



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LVII Број 75

26. децембар 2013. године

Цена 220 динара

Привремени орган града Београда на седници одржаној 26. децембра 2013. године, на основу чл. 44. и 45. Закона о социјалној заштити („Службени гласник РС”, број 24/11), члана 29. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, број 88/11), члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

## ОДЛУКУ

### О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ КАТЕГОРИЈА КОРИСНИКА КОЈИ ПЛАЋАЈУ СУБВЕНЦИОНИСАНУ ЦЕНУ КОМУНАЛНИХ УСЛУГА

#### Члан 1.

У Одлуци о утврђивању категорија корисника који плаћају субвенционисану цену комуналних услуга („Службени лист града Београда”, број 31/13), у члану 18. реч: „шест” замењује се речју: „девет”.

#### Члан 2.

У члану 21. речи: „1. јануара 2014. године” замењују се речима: „1. априла 2014. године”.

#### Члан 3.

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

#### Привремени орган града Београда

Број 5-782/13-С-20, 26. децембра 2013. године

Председник  
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 26. децембра 2013. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ПРАВНО-БИРО ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ „ДИМИТРИЈЕ ДАВИДОВИЋ” И УЛИЦА ПЕТРА КОЧИЋА, ТРОГИРСКЕ И ТОШИН БУНАР, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

#### А. ОПШТИ ДЕО

Увод, правни и плански основ, граница плана, обухват плана, стечене урбанистичке обавезе

#### 1. УВОД

Прилог 1 ШИРА СИТУАЦИЈА – ОРТО ФОТО СА ОБУХВАТОМ ПЛАНА АД „ЦЕНТРОПРОЈЕКТ–АИК” из Београда, Улица Захумска 26, приступило је изради плана на основу Одлука о изради плана детаљне регулације подручја између комплекса Правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улица Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, Градска општина Земун („Службени лист града Београда”, број 33/10), а у складу са Уговором о изради плана закљученим са Инвеститором, Предузећем „Бранко Плећаш”, д.о.о., Улица Петра Кочића број 14, Београд–Земун.

Предметно подручје се налази у оквиру макроблока оивиченог улицама Тошин бунар, Вртларска, новопланираном саобраћајницом која спаја Булевар Михајла Пупина са Вртлатском улицом и Улицом Јернеја Копитара (Лауданов шанац).

Локација за коју се ради план детаљне регулације обухвата подручје између комплекса Правно-биротехничке школе на северу, Улице Петра Кочића на истоку, Трогирске Улице на југу и Улице Тошин бунар на западу.

Циљ израде плана детаљне регулације је обезбеђење детаљног планског основа за уређење простора.

#### 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ је:

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11).

Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

Одлука о изради плана детаљне регулације подручја између комплекса Правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улица Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, Градска општина Земун („Службени лист града Београда”, број 33/10).

Плански основ је:

Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда” бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09)

#### 3. ГРАНИЦА ПЛАНА

Лист 0 АЖУРИРАНА КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА Р=1:500

Граница плана са севера је граница катастарске парцеле 1725/1, КО Земун (Правно-биротехничка школа „Димитрије Давидовић”), са истока спољна граница катастарске парцеле 2370, КО Земун (Улица Петра Кочића) до Улице Џорџа Вашингтона, затим граница катастарске парцеле 2087, КО Земун (Улица Џорџа Вашингтона) до катастарске парцеле 2078, КО Земун граница ове парцеле до Улице Петра Ко-

чића. Са југа граница плана је спољна граница катастарска парцела 2122, КО Земун (Трогирска улица) до планиране регулације Улице Тошин бунар. Са запада граница плана је регулација Улице Тошин Бунар, која је усаглашена у складу са Одлуком о изради плана детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићеве до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд „Службени лист града Београда”, број 23/10)

#### 4. ОБУХВАТ ПЛАНА

Планом су обухваћене целе катастарске парцеле: 1727/1, 1727/2, 1729, 1731/2, 1734/2, 1735, 1736, 1737, 1738/1, 1738/2, 1738/3, 2078, 2111/2, 2114/1, 2114/2, 2116, 2118, 2119, 2120, 2121, КО Земун и 2087, КО Земун (Улица Џорџа Вашингтона), и делови катастарских парцела: 1726/1, 1726/2, 1728, 1730, 1731/1, 1732, 1733, 1734/1, 2110, 2111/1, 2112, 2113, 2115, 2117, 2122 КО Земун (Трогирска улица) и 2370, КО Земун (Улица Петра Кочића).

Укупна површина која је обухваћена овим планом је приближно 3,59 ha

У случају неусаглашености графичког прилога са пописом катастарских парцела, меродаван је графички прилог из документације плана: „Оверена катастарско-топографска подлога Р=1:500”.

#### 5. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

За предметно подручје не постоји важећи план са детаљном разрадом, нити се оно граничи са подручјем за које постоји важећи план са детаљном разрадом, тако да нема стечених планско-урбанистичких обавеза.

#### 6. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде плана прибављена је ажурирана и од Републичког геодетског завода оверена катастарско-топографска подлога („Катастарско-топографски план – локација: улице Тошин бунар, Петра Кочића и Трогирска”, коју је израдио „Југопројект” из Београда) и катастар подземних инсталација, који су саставни делови документације плана.

За анализу саобраћаја ширег обухвата, коришћена је геодетска подлога подручја Београда Р=1:5.000 и Орто-фото снимак из 2007. године.

#### Б. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Природне карактеристике локације, анализа и оцена стања

##### Б1. Природне карактеристике локације

За потребе израде плана предузеће ДОО „Геомеханика” за геотехничка истраживања и пројектовање, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) урадило је елаборат: „Геолошко-геотехничка документација за потребе израде плана детаљне регулације између комплекса правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и Улица Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, градска општина Земун”.

При изради документације извршена је анализа резултата истраживања из фонда постојеће геолошке документације која се налази у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Скупштина града.

##### Б1.1. Геолошки састав терена

Сагледавајући геолошку грађу од површине до дубине 20 m, терен изграђују следећи седименти:

- НАСИП (n) – заступљен у површинским слојевима, дебљине од око 0,5 m
- ГЛИНА И ПЕСКОВИТА ГЛИНА (pg,g) – дебљине 3–5 m

– ПЕСАК (p) – заступљен у више нивоа, од дубине 4,0 m. Дебљина овог слоја је 5–6 m.

– ЗАГЛИЊЕН ШЉУНАК И ШЉУНАК (šg, š) – заступљен је као прослојак дебљине до 1,0 m у завршном делу првог нивоа песка на дубини око 10 m.

##### Б1.2. Морфолошке и хидролошке одлике терена

Терен у обухвату овог плана је денивелисан у правцу север-југ за приближно 2 m, око 75 mНВ на крајњем северу – око 73 mнв на крајњем југу. Такође је терен дуж Улице Тошин бунар денивелисан у односу на терен дуж Улице Петра Кочића 1,5–2 m, са депресијом на раскрсници Улице Петра Кочића са Улицом Џорџа Вашингтона – ката терена 72,80 mнв.

Измерени ниво подземне воде током истражних радњи (73–73,5 mнв) одговара приближно максималном нивоу подземне воде који је на коти 73 mнв. Издан (акумулација подземне воде) обухвата глине до песковите глине и пескове и дебљине је преко 20 m. Издан је пространог (регионалног) развића. Прихрањује се дренарањем подземних вода дуж пескова правца Земунског лесног платоа и инфилтрацијом атмосфералија.

Током већег дела године ниво подземне воде је на дубинама 0,9–1,2 m од линије најниже коте терена.

#### Б2. Анализа и оцена стања

##### Прилог 1 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА 1:1.000

##### 2.1. Постојећа намена земљишта

Постојећа намена земљишта у обухвату плана је:

Површине јавне намене

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

– Улица Трогирска к.п. 2122, КО Земун

– Улица Петра Кочића к.п. 2370 – део, 2078 – део, КО Земун

– Улица Џорџа Вашингтона к.п. 2087, КО Земун

Површине осталих намена

– Индивидуално становање (делови катастарских парцела су у обухвату плана): к.п. 1726/1, 1726/2, 1728, 1732, 1733, 1736 – део, 2110, 2112, 2113, 2115, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, КО Земун

– Привредни објекти

– QUADRA – к.п. 1730, 1731/1, 1731/2, 1734/1, 1735, КО Земун

– „Бранко Плећаш” – к.п. 1734/2, 2111/1, 2111/2, 2114/1, 2114/2, КО Земун

– „GLETERmax” – к.п. 1738/1, 1738/2, 1738/3, КО Земун,

– „ФУТУРАПЛУС” – к.п. 1727/2, 1737, КО Земун

– Неизграђено земљиште

– к.п. 1727/1, 1729, 2116, 2078 – део, КО Земун

Табела 1

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	површина m <sup>2</sup>
ОБУХВАТ ПЛАНА	35.926
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	5.049
Трогирска улица	517
Улица Петра Кочића – део	3.579
Улица Џорџа Вашингтона	953
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	30.877
Индивидуално становање	6.704
Привредни објекти	19.197
Неизграђено земљиште	4.976

## 2.2. Постојећа физичка структура

Постојећи објекти у обухвату плана су углавном лошег до дерутног стања (објекти индивидуалног становања, делимично са локалима на регулацији Улице Тошин бунар, складишни и складишно-производни објекти унутар блока, према Улици Петра Кочића).

Новоизграђени или реконструисани објекти доброг бонитета су објекат „Quadre” (штампарија), „Футураплус” (предузеће за дистрибуцију дувана и новина) и три објекта индивидуалног становања у Улици Петра Кочића.

## 2.3. Саобраћајне површине

Трогирска улица је веза између Улице Тошин бунар и Улице Петра Кочића. У делу према Тошином бунару, дужине 34 m, има ширину регулације 11,30 m (ширина коловоза 6 m, тротоар асиметричан, 1,30+4 m). У наставку је пролаз ширине 3 m, између парцела индивидуалног становања.

Улица Петра Кочића, у подручју обухвата плана, има правац пружања паралелан са Улицом Тошин бунар. Повезује Улицу Радоја Дакића (односно Вртларску) са Улицом Јернеја Копитара, односно Похорском. Катастарска ширина регулационог појаса је 12 m. Коловоз је ширине 5 m. Ширина тротоара према подручју плана је 3,5 m. Ширина тротоара према простору ван подручја плана је неуредна (минимална 1,5 m, а максимална 3,8 m), јер су изграђене ограде у регулационом појасу улице. Нивелационо је на нивоу подземних вода, тако да је поплављена приликом већих падавина.

Улица Џорџа Вашингтона повезује улице Петра Кочића и Радоја Дакића. Ширина њене регулације је 10 m (коловоз 5 m, обострани тротоар 2x2,5 m).

## 2.4. Комунална инфраструктура

У подручју обухвата плана постоје инфраструктурне мреже и објекти у функцији постојећих објеката и ширег подручја:

### 2.4.1. Хидротехничка инфраструктура

#### Водовод

За снабдевање водом постојећих потрошача користе се цевоводи у Улици Тошин бунар (В1П2, В1Л800 и В1Л150), у Улици Петра Кочића (В1П6/4) и Трогирској улици (В1Л150).

#### Фекална канализација

Непосредни реципијент употребљених вода за део предметне локације који гравитира Улици Тошин бунар је фекални колектор Ø250 mm дуж улице Тошин бунар, који употребљене воде води према фекалном делу двојног колектора ФБ 60/110 cm+АБ 60/110 cm, који се протеже Улицом Џона Кенедија.

У Улици Петра Кочића не постоји фекална канализација. Део објеката је привезан на кишни колектор Ø300 mm.

#### Кишна канализација

Непосредни реципијент за атмосферске воде је кишни колектор Ø300 mm и Ø800 mm – АБ 60/110 cm у Улици Петра Кочића.

## 2.4.2. Електроенергетска, ТТ И КДС инфраструктура

### Електроенергетска инфраструктура

На предметном подручју налази се више кабловских водова 1 kV, као и ТС 10/0,4 kV. У оквиру овог подручја налази се више надземних и кабловских водова 1 kV и водова јавног осветљења.

### ТТ и КДС инфраструктура

Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих, односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

### 3.3.3. Термотехничка инфраструктура

На предметном подручју нема мреже и објеката термотехничких инсталација, односно дистрибутивне мреже топловода и гасовода.

## В. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### В1. Правила уређења

планирана намена површина, правила регулације и нивелације, правила за уређење јавних површина, правила за изградњу и реконструкцију техничке инфраструктуре, посебни услови за уређење простора, програм уређења земљишта

#### В1.1. Планирана намена површина

Лист 2 Планирана намена површина 1:500

Површине у обухвату плана су планиране за јавну намену (планиране саобраћајне површине и јавне селене површине) и за остале намене у складу са Генералним планом. Земљиште се уређује и приводи намени у фазама усклађеним са планираном изградњом.

Табела 2

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )
А	ЈАВНЕ НАМЕНЕ (јавне саобраћајне и зелене површине)	6.114
	Ул. ПЕТРА КОЧИЋА – део	3.321
	Ул. ЏОРѢА ВАШИНГТОНА	953
	ТРОГИРСКА УЛИЦА	676
	НОВЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	814
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	350
Б	ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	29.812
	ЗОНА ПК (пословно-комерцијални садржаји)	5.316
	ЗОНА Спг (пословно-трговачка улица)	10.955
	ЗОНА С1 (становање у отв. блоку са пословањем)	13.541
	ЦЕЛИНА С1-1	10.726
	ЦЕЛИНА С1-2	2.815
	УКУПНО	35.926 m <sup>2</sup>

#### Јавне саобраћајне и зелене површине

- Јавне саобраћајне површине у обухвату плана су:
  - Део Улице Петра Кочића (катастарске парцеле 2370 – део и 2078 – део, КО Земун)
  - Улица Џорџа Вашингтона (катастарска парцела 2087, КО Земун)

– Трогирска улица (катастарске парцеле 2122 и 2118 – део, КО Земун)

– Нове саобраћајне површине:

Нова 1 (делови катастарских парцела 2112, 2116 и 2118, КО Земун),

Нова 2 (делови катастарских парцела 2112, 2114/1, 2114/2 и 2116, КО Земун)

2. Планиране јавне зелене површине (делови катастарских парцела 2078 КО Земун) се уређују као парковске површине са могућношћу коришћења за сврху спорта..

У случају неуслажености графичког прилога са пописом катастарских парцела, меродаван је Лист 2 „Планирана намена површина” и Лист 3А „ план парцелације”.

Остале намене

У складу са наменама Генералног плана Београда 2021. у подручју обухвата плана, у оквиру површина намењених за остале намене, планиране су ЗОНЕ за које ће бити одређена правила грађења:

1. ЗОНА ПК (пословно-комерцијални садржаји)

2. ЗОНА Спт (пословно-трговачка улица)

3. ЗОНА С1 (становање у отв. Блоку са пословањем)

У складу са параметрима Генералног плана утврђене су граничне вредности урбанистичких параметара за планиране намене.

У зависности од намене простора у објекту треба обезбедити одговарајући број паркинг места за путничке аутомобиле:

– Становање 1,1ПМ/стан

– Трговина 1ПМ/66 м<sup>2</sup> БРГП

– Пословање 1ПМ/80 м<sup>2</sup> БРГП

– Магацински простор 1ПМ/100 м<sup>2</sup> БРГП

Од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са специјаним потребама у свему према Правилнику о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

Табела 4 – ГРАНИЧНЕ ВРЕДНОСТИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ

Ознака зоне	Урбанистички параметри	БРГП (м <sup>2</sup> )
ПК	Индекс изграђености 3,0 Индекс заузетости 40% спратност П+6+Пс	15.950
Спт	Индекс изграђености 3,5 Индекс заузетости 60% спратност П+6+Пс	38.340
С1	Индекс изграђености 2,2 Индекс заузетости 35% спратност П+6+Пк(Пс)	29.800
ЦЕЛИНА С1-1		23.600
ЦЕЛИНА С1-2		6.200
	УКУПНО:	84.090 м <sup>2</sup>

### В1.2. Правила регулације и нивелације

Лист 3 ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА АНАЛИТИЧКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ 1:500

Овим планом се формира регулациона линија површина јавне намене, саобраћајних и јавних зелених површина.

Простор који се планира за остале намене дефинисан је регулацијом планираних саобраћајних површина:

– УЛИЦЕ ТОШИН БУНАР (преузета планирана регулација из плана детаљне регулације ове улице)

– УЛИЦЕ ПЕТРА КОЧИЋА

– ТРОГИРСКЕ УЛИЦЕ

– НОВОПЛАНИРАНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА:

Улица НОВА 1 и Улица НОВА 2

### Хоризонтална регулација

Положај објекта (зона градње) одређена је планираном регулацијом Улице Тошин бунар према зони Спт и, делимично, регулацијом Улице Петра Кочића, положајем грађевинских линија према регулационим линијама постојећих и планираних саобраћајних површина, као и правилима грађења којима је одређен положај објекта као однос његове висине и меродавних одстојања од граница парцеле и других објеката на парцели.

Грађевинска линија приземља објеката у Улици Тошин бунар повучена је у односу на регулациону линију (која је и грађевинска линија објекта) 1,80 m.

### Вертикална регулација

Док је хоризонтална регулација директно произашла из концепта саобраћајног решења, претпоставке концепта вертикалног регулисања простора и објеката су:

– постојећа нивелација Улице Тошин бунар, која у зони овог плана износи око 75–74,85 мНВ, са падом према Трогирској улици;

– природна нивелација постојећег терена, делимично измењена насипањем;

– висок ниво подземних вода (72,60–73 мНВ) и препорука да се гараже не праве испод тог нивоа;

– потреба да се изврши насипање терена, да би планиране зелене површине биле изнад нивоа подземних вода;

– потреба да се делимично уради нова нивелација Улице Петра Кочића изнад нивоа подземних вода.

Тако би нивелација приземља (нулта ката) била на нивоу тротоара Улице Тошин бунар (пословно-трговачка улица), односно нивелације тротоара Улице Нова–1, што би омогућило и пешачке продоре у унутрашњост блока, према Улици Петра Кочића.

### В1.2.1. План парцелације јавних површина

Лист 3А ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА 1:500

НОВОПЛАНИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
1	Саобраћајне површине	
	УЛИЦА НОВА 1 (делови катастарских парцела 2112, 2116 и 2118, КО Земун)	ГП1
	УЛИЦА НОВА 2 (делови катастарских парцела 2112, 2114/1 и 2114/2 КО Земун)	ГП2
2	Зелене површине	
	ЈЗ – 2 (део катастарске парцеле 2078, КО Земун)	ГП5

### В1.3. Правила за уређење јавних површина

Лист 4 ПЛАН САОБРАЋАЈА И УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА 1:500

В1.3.1. Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне инфраструктуре

Улица Џорџа Вашингтона се реконструише у постојећој регулацији чија је ширина 10,0 m, са асиметричним профилом:

– коловоз се проширује за двосмерни саобраћај, са постојећих 5,0 m на 6,0 m;

– обострани тротоари 1,5 m + 2,5 m, да би се формирао условљени дрворед.

Улица Петра Кочића се реконструише у постојећој регулацији чија је ширина 12,0 m, сем у зони раскрснице са Улицом Џорџа Вашингтона где се формира нова регулација ове улице ширине 16,0 m:

- коловоз се проширује за двосмерни саобраћај, са постојећих 5,0 m на 6,0 m;
- формира се обострани тротоар ширине 1,5 m;
- између тротоара и коловоза планирана је зелена површина са дрворедом ширине 1,5 m, садњу дрвореда изводити са заштитом у односу на инсталације;
- улица се насипа у зони раскрснице са Улицом Џорџа Вашингтона, тако да је нова нивелација око 73,40 мНВ.

У складу са захтевом Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда планиране су следеће саобраћајне површине:

1. Нова – 1 саобраћајница је планирана као кратка веза између Улице Трогирске и саобраћајнице Нова 2. Она је планирана за једносмеран саобраћај и повезује улицу Тошин Бунар преко Трогирске Улице и Нове 2 (која је планирана као једносмерна улица) са улицом Петра Кочића. Улица Нова – 1 има ширину регулације 8,5 m) коловоз 5,0 m+тротоари 1,5 и 2,0 m);

2. Нова – 2 саобраћајница повезује улицу Петра Кочића са Новом 1, а преко ње и Трогирске улице са улицом Тошин Бунар. Улице Нова 2 је једносмерна улица са једностаним тротоаром укупне ширине 6 m (коловоз 4,5 m и тротоар 1,5 m);

3. Трогирска улица се планира за једносмерни саобраћај, дужине око 45 m, као веза, посредно преко Нове-1 и Нове – 2, Улице Петра Кочића и гравитирајућег простора са Примарном градском мрежом, односно Улицом Тошин бунар. Ова улица има неуједначену ширину регулације (коловоз 4,5 m, тротоар асиметричан 1,5 m+1 – 5,00 m).

За потребе побољшања саобраћаја, може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајнице без измене предметног плана

#### НАПОМЕНА:

У зони Спг, условљава се спровођење плана кроз израду јединственог урбанистичког пројекта ради дефинисања приступних саобраћајних површина са везом према јавној саобраћајној површини.

Улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај био у континуитету.

Уколико се планирају рампе (улаз у сутеренске/подрумске просторе и рампе за инвалидна лица), пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије или границе парцеле, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.

Дозвољени нагиби рампе за путничка возила су: на отвореном макс. 12% или 15%, ако се греју, 15% за затворене и 10% за завојне рампе.

Код угаоних објеката који се ослањају на улице различитог ранга, колске улазе/излазе на парцеле планирати из улице нижег ранга, што даље од раскрснице.

Саобраћајне површине	
КОЛОВОЗ	3.050 m <sup>2</sup>
ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ	2.216 m <sup>2</sup>
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	848 m <sup>2</sup>
УКУПНА ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	6.114 m <sup>2</sup>

#### В1.3.3. Правила озелењавања

У Улице Петра Кочића планиран је обострани дрворед у затрављеним разделним тракама ширине 1,5 m, чија би функција била и прихватање вишка воде при обилнијим падавинама. Дрворед формирати од врста лишћара које толеришу присуство вишка воде. Минимално растојање стабала је 7,0 m.

У улицама где је предвиђен једнострани дрворед, дрвеће садити у касетама на минималном растојању од 5,0 m. Дрворед формирати од лишћара средње висине које толеришу присуство вишка воде.

Отворене паркинге у комплексима површине остале намене радити у растеру са дренарањем терена и затрављивањем. У оквиру ових паркинга, у ритму свако друго паркинг место, формирати дрвореде од лишћара средње висине који толеришу присуство вишка воде. Дрвеће садити у касетама.

Индекс заузетости у зонама подземних гаража може бити максимално 80%.

Као зелене површине се рачунају само оне које су насуте супстратом минимално 1,20 m.

Садњу дрвећа треба ускладити са планираним трасама инфраструктуре и планираном изградњом објеката. Дрвеће садити на минималној удаљености од:

– објекта – високоградња	5,0 m
– водовод	1,5 m
– канализација	2,5 m
– електро и ТТ инсталације	1,5 m
– топловод	2,5 m
– гасовод	2,5 m

#### В1.3.4. Правила за евакуацију отпада

За потребе евакуације отпада треба обезбедити место за један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине. Контејнери су капацитета 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m.

Приликом утврђивања локација за постављање контејнера, мора се водити рачуна да они буду смештени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (бетонским блоковима) у оквиру граница парцеле.

За неометано обављање услуге изношења смећа, неопходно је обезбедити директан прилаз комуналног возила и радника ЈКП „Градска чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера од локације до комуналног возила износи 15 m по равној подлози, без степеника и са успоном до 3%. Уколико није могуће испунити услове предвиђене овим нормативом, неопходно је изградити приступне саобраћајнице за комунална возила габаритних димензија 8,60 x 2,50 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6 m. У случају слепих улица, на њиховим крајевима се морају изградити окретнице, јер није дозвољено кретање возила уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Контејнере је могуће поставити и у посебно изграђене смећаре унутар објекта, при чему се морају испоштовати напред наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са сливником и холендером, Гајгер – сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове, који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

Локације судова за смеће приказати у Пројекту уређења слободних површина и у ситуацији или у Главном архитектонско-грађевинском пројекту сваког објекта у којем се предвиђају смећаре. Уз техничку документацију, инвеститори су дужни да прибаве и сагласности ЈКП „градска чистоћа” на пројекте за сваки објекат појединачно.

#### В1.4. Правила за изградњу и реконструкцију техничке инфраструктуре

Лист 5 СИНХРОН-ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ 1:500

##### Општи концепт

Нови цевоводи су планирани у складу са планираном изградњом. Планиране канализације су подземне, у постојећим и планираним јавним саобраћајним површинама.

Изградњу планираних инфраструктура ускладити са изградњом инфраструктуре планиране другим планским документима и пројектима.

##### В1.4.1. Хидротехничка инфраструктура

За ово подручје је карактеристично да нема одговарајућу водоводну и инфраструктуру фекалне канализације. Постојећи цевоводи су дотрајали и не одговарајућих димензија, или их уопште нема: у Улици Петра Кочића не постоји фекална канализација иако њој гравитира изграђено подручје са обе стране улице.

У Улици Петра Кочића изграђени су колектори кишне канализације Ø300 и Ø800 (60/110 cm), који атмосферске воде одводи до кишног колектора 120/150 cm у Улици Џорџа Вашингтона, и даље према колектору 240/180 cm у Улици 22. октобра, кишном делу двојног колектора АБ140/220 cm + ФБ110/90 cm на Карађорђевој тргу, до КЦС „Карађорђевој трг” и даље у Дунав.

##### Водовод

Подручје плана, које припада I зони водоснабдевања Београда, на градски систем водоснабдевања се прикључује преко постојећег дистрибутивног водовода В1Л 150 у Улици Тошин бунар.

На подручју плана планира се нова водоводна мрежа у регулацији постојећих и планираних саобраћајних површина мин. Ø150 mm. Наведена мрежа ће се повезати са постојећом у прстенаст систем.

На новој водоводној мрежи планирати довољан број стандардних надземних противпожарних хидраната.

При пројектовању пословних објеката у којима је неопходна унутрашња хидрантска мрежа, планирати аутоматска хидрофорска постројења, уколико расположиви притисак у уличном водоводу није довољан за ту намену.

Правила за водоводну инфраструктуру која се односе на положај ове инфраструктуре у односу на друге инфраструктуре, као и минималну дубину укопавања, дата су табеларно.

Минимално удаљење водоводних цеви од темеља грађевинског објекта је 1,0 m. Није дозвољено постављање цеви испод грађевинских објеката.

Пројекте уличне водоводне мреже је обавезно радити са ЈКП „Водовод и канализација” – служба за развој водовода, и на исте прибавити сагласност.

	ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ *		УПРАВНО ВОЂЕЊЕ	МИН. ДУБИНА ПОЛАГАЊА ЦЕВИ**
ВОДОВОД	Гас, ПТТ, ел.струја,	канализација	Гас, ПТТ, ел.струја, канализација	
	0,8 m	0,8 m	мин. 0,8 m	1–1,20 m

\* за међусобно растојање сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви

\*\* под дужином полагања сматра се размак између темења цеви и коте терена – канализационе цеви се постављају искључиво на дубини испод водоводних цеви

#### Атмосферска и фекална канализација

Планираним решењем предвиђено је да се објекти који гравитирају Улици Тошин бунар прикључе на постојећу фекалну канализацију Ø250 mm у Улици Тошин бунар. На делу предметне локације који гравитира Улици Петра Кочића предвиђена је фекална канализација мин. Ø250 mm у улицама Нова 1 и Нова 2, која ће преко планираних колектора мин Ø250 mm улицама Петра Кочића и Џорџа Вашингтона, отпадне воде спровести даље према финалном реципијанту КЦС „Карађорђевој трг”.

Мрежа фекалне канализације између подручја предметног плана и финалног реципијента биће предмет разраде других планских докумената.

За потребе канализације атмосферских вода са предметног подручја планирани су нови колектори секундарне мреже мин. Ø300 mm у свим планираним саобраћајницама, који би били прикључени на колекторе кишне канализације Ø300 и Ø800 (60/110 cm) у Улици Петра Кочића.

	ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ *		УПРАВНО ВОЂЕЊЕ	МИН. ДУБИНА ПОЛАГАЊА ЦЕВИ**
КАНАЛИЗАЦИЈА	Гас, ПТТ, ел.струја	водовод	Гас, ПТТ, ел.струја, водовод	
	1,0 m	0,8 m	мин. 0,8 m	1,50 m

\* за међусобно растојање сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви

\*\* под дужином полагања сматра се размак између темења цеви и коте терена – канализационе цеви се постављају искључиво на дубини испод водоводних цеви

За предметно подручје нема одговарајуће техничке документације и потребно је, у складу са Условима ЈКП „Водовод и канализација” – Служба за развој канализације, урадити идејни пројекат кишне и фекалне канализације (за припадајуће сливно подручје) са повезивањем на постојећу градску канализациону мрежу пре добијања грађевинске дозволе за реконструкцију улица Петра Кочића и Џорџа Вашингтона.

##### В1.4.2. Електроенергетска и ТК инфраструктура

Треба извршити реконструкцију постојећих мрежа електроенергетске и ТТ инфраструктуре и димензионисати их у складу са новом планираном изградњом у оквиру постојећих траса примарне и секундарне мреже и планираних нових траса. Ова реконструкција подразумева укидање свих ваздушних каблова или каблова јавне инфраструктуре који пролазе ван подручја регулације планираних јавних површина – улица.

Мреже и објекти на које се прикључују планиране електроенергетске и ТК инфраструктуре са подручја плана биће предмет разраде других планских докумената.

##### Електроенергетска инфраструктура

Напајање планираних потрошача, укупне максималне једновремене снаге  $P_j = 3850 \text{ kW}$ , вршиће се из постојеће ТС 35/10 kV „Земун центар” и постојеће ТС35/10 kV „Земун 2”, уз повећање инсталисане снаге трансформатора Т3 постојеће ТС35/10 kV „Земун 2”, од садашњих 8 MVA на 12,5MVA, тј. за пуни капацитет ТС35/10 kV „Земун 2” од  $S_{inst} = 50 \text{ MVA}$ .

Потрошаче ће бити могуће прикључити на електродистрибутивну мрежу на основу следећег процењеног распореда снага по предвиђеним зонама :

МАКСИМАЛНА инсталисана и једновремена снага потрошача ЗА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ

ОЗНАКА ЗОНЕ	максимални УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	БРГП (m <sup>2</sup> )	ИНСТАЛИСАНА СНАГА Pin (kW)	ЈЕДНОВРЕМЕНА СНАГА Pj (kW)
ПК	индексизграђености 3,0 индексзаузетости 40% спратност П+6+Пс	15.950	3.000	800
Спт	индексизграђености 3,5 индексзаузетости 60% спратност П+6+Пс	38.340	7.000	1.700
С1	индексизграђености 2,2 индексзаузетости 35% спратност П+6+Пк(Пс)	29.800	5.000	1.350
С1-1		23.600		
С1-2		6.200		
	УКУПНО:	84.090 m <sup>2</sup>	17.500 kW	3.850 kW

За напајање планираних потрошача предвиђено је да се изведу следећи радови, тј. да се израде:

– Нови 10 kV вод од ТС 35/10 kV „Земун 2”, до предметног комплекса, и кроз њега, и да се заврши у ТС 35/10 kV „Земун центар”. Предвиђен је кабл типа 3 x (ХНЕ 49–А 1x150 mm<sup>2</sup>) 10 kV.

– 7 нових трафо станица ТС10/0,4 kV, капацитета по 2.000 kVA. снаге трансформатора 5x630 kVA и једна двојна ТС 2x630 kVA, за напајање предметног комплекса. Предвиђене ТС ће се прикључити на нови 10 kV вод из тачке 1, по принципу „улаз-излаз”, при чему ће се користити кабл типа и пресека 3 x (ХНЕ 49–А 1x150 mm<sup>2</sup>) 10 kV.

Нове ТС 10/0,4 kV су лоциране на погодним местима у оквиру предметних целина у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Положај трафостаница је одређен у графичком прилогу електроенергетска инфраструктура лист 5 б и у синхрон плану инфраструктуре лист број 5

При свему овоме :

1. Укинута је постојећа ТС 10/0,4 kV која је била у оквиру разматране површине .

2. Предвиђена је демонтажа постојећих каблова 10 kV и 1 kV који су били везани за ову ТС.

3. Треба обезбедити простор за излазак 10 kV и 1 kV кабловских водова и из будућих ТС 10/0,4 kV, ради уклапања у постојећу мрежу. Предвидети коридор ширине 1 m са обе стране постојећих и будућих саобраћајница за полагање будућих електроенергетских водова.

4. Изградити одговарајућу мрежу 1 kV од будућих ТС 10/0,4 kV из тачке 2., до будућих потрошача у комплексу. Користити тип и пресек кабла ХР00 АS 3x150+70 mm<sup>2</sup>, 1 kV.

5. Планирана је и мрежа јавне расвете, Јавно осветљење ће бити усклађено са Правилником града Београда о осветљењу јавних саобраћајница.

6. Уколико се при извођењу радова на изградњи предвиђених објеката угрожавају електроенергетски водови, кабловске водове је потребно изместити или заштитити, а надземне водове каблирати. Потребно је да се у траси вода не налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод и онемогућавали приступ воду .

7. За прелазе електроенергетских водова испод раскрсница и саобраћајница предвиђена је кабловска канализација (пластичне цеви пречника 110 mm), и то тако да се за измештене кабловске водове напонског нивоа 10 kV и вишег обезбеди резерва 100 %, а за кабловске водове 1 kV резерва 50 %.

## ТК инфраструктура

Предметно подручје припада кабловском подручју N06 АТЦ Земун.

Предвиђена је децентрализација приступне тк мреже, која подразумева монтирање мини IPAN и класичних IPAN уређаја. Подручје предметног плана покрива четири мини IPAN уређаја од којих је локација једног (мини IPAN 19) предвиђена у границама предметног подручја.

За смештај ТК опреме – IPAN уређаја предвиђен је простор 4x2m на јавној површини имајући у виду да је потребно обезбедити добар приступ ТК опреми како за особље тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Узето је у обзир да је за микролокацију потребно обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3 W.

За повезивање будућих претплатника, односно планираних објеката, на тк мрежу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова дуж саобраћајница у оквиру ПДР планирани су следећи капацитети ТК инфраструктуре (Тк канализације):

– ТК канализација, дуж постојеће саобраћајнице Петра Кочића и дуж новопланираних саобраћајница Нова – 1 и Нова – 2, капацитета 4PVC (PENД) цеви Ø110 mm;

– ТК окна, као и растојање између окана, су планирани тако да распон између два окна не буде већи од 50–60 m, са прилагођавањем конкретне ситуације на терену, односно узимајући у обзир и друге инсталације комуналне инфраструктуре, као и будуће услове на раскрсницама са другим улицама.

Планирано је да се израде:

– ТК окна на свим раскрсницама саобраћајница у границама плана и на средини распона саобраћајница између две раскрснице, у зависности од дужине распона;

– прелазе капацитета 2 цеви PVC(PENД) Ø110 mm, испод коловоза саобраћајнице, из новопланираних окана на раскрсницама саобраћајница, тако да се исти заврше у окнима;

– ТК канализација у слободној јавној површини или у тротоару. Положај цеви ће се одредити у складу са УТУ-а, све у зависности од ситуације на терену, односно од положаја подземних инсталација комуналне инфраструктуре.

## В1.4.3. ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

### Топлификација

– Предметна локација припада грејном подручју ТО „Нови Београд”. За постојеће и планиране објекте на предметној локацији постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања након изградње планираних (пројектованих) топловода НО 250 од раскрсница Улица Жарка Миладиновића и Радоја Дакића дуж Улице Радоја Дакића до Улице Џорџа Вашингтона, Улицом Џорџа Вашингтона до Улице Петра Кочића. (крајња фаза изградње предметног подручја) НО 200 од котларнице Вртларска 21 дуж Улице Петра Кочића до спајања са планираним топловодом НО 250 у улици Џорџа Вашингтона (прва фаза изградње дела објеката предметног подручја). ПДР-ом се предвиђа вођење топловода DN200 дуж интерних саобраћајница. Предвиђен капацитет топловода предметне локације је урађен на основу БРГП и индекса изграђености а на основу намене објеката. Капацитети одређених површина предметне локације су:

– ПК пословно комерциона зона	P=15.950m <sup>2</sup>	Q= 2.200kW
– Сптзона пословно трговачке улице	P=38.240m <sup>2</sup>	Q= 5.000kW
– С1–1 станбено пословна зона	P=23.600m <sup>2</sup>	Q =2.800kW
– С1–2 станбена зона	P=6.200m <sup>2</sup>	Q = 800kW
УКУПНО:		Qy = 10.800kW

– Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко топлотне подстанице у објекту, за коју је потребно обезбедити просторију са природном или вештачком вентилацијом, као и прикључцима за воду, струју и канализацију а све према условима Београдских електрана.

#### Гасификација

У оквиру обухвата плана детаљне регулације ЈП „Енергогас” тренутно нема изграђених нити планираних гасоводних објеката.

Гасификација простора обухваћеног границама предметног плана, планира се изградњом дистрибутивне гасоводне мреже која би представљала наставак изграђене дистрибутивне гасоводне мреже насеља Калварија са местом прикључења на углу улица Тошин бунар и Отокара Кершованија, односно Светозара Милетића.

Траса дистрибутивне гасоводне мреже, биће предмет другог планског документа, од места прикључења на ДГМ „Калварија”, простирала би се дуж западне стране Улице Тошин бунар до најзгодијег места где би био планиран прелазак преко Улице Тошин бунар и улазак дистрибутивне мреже у простор обухвата плана.

Процењени потребни капацитет природног гаса за објекте из обухвата плана износи око 1.000 m<sup>3</sup>/h.

#### *В1.5. Посебни услови за уређење простора*

##### В1.5.1. Услови за неометано кретање инвалидних лица

Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилника о условима за планирање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

##### В1.5.2. Мере за рационално коришћење енергије

Уређивањем простора плана омогућиће се прикључење објеката на централизовану систем топлификације, што представља основ за рационализацију потрошње енергије за грејање објеката.

Грађевинско-техничким мерама треба обезбедити добру хидроизолацију, термоизолацију и заштиту од претеране инсолације.

##### В1.5.3. Мере заштите и унапређења животне средине

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је, под IX–03 бр 350.14–60/2011 од 16. марта 2011. године, Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације подручја између комплекса Правно-биротехничке школе “Димитрије Давидовић” и улица: Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, Градска општина Земун („Службени лист града Београда”, број 7/11.)

На локацији нису евидентирана вредна стабла.

Према Генералном плану Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09), предметно подручје припада широј А зони заштите водоизворшта – сектору појачаног надзора.

Поред мера за рационално коришћење енергије, у циљу заштите животне средине, треба спровести и следеће мере заштите:

- да се уреде све слободне и зелене површине;
- да се не обавља делатност која у редовним условима може контаминирати животну средину изнад дозвољене границе;
- да се испод трансформатора ТС изгради прописани танк за прихват евентуалног просутог уља за хлађење;
- да се планирани паркинг простори засенче насади-ма лишћара високе биолошке вредности и тако се спречи прегревање возила у летњим месецима;
- Ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ре-медијацију загађене површине.

##### В1.5.4. Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштитити

Простор обухваћен границом плана се не налази у оквиру просторне културно-историјске целине, ни целине која ужива статус појединачног добра под предходном заштитом, не налази се у оквиру целине која ужива статус претходне заштите и није евидентирана као археолошко налазиште.

Међутим, дуж Улице Тошин бунар се приликом земљаних радова наилазило на остатке гробова који припадају некрополи Античког Таурунума који је проглашен за културно добро – археолошко налазиште (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 669/4 од 17. новембра 1965. године), па постоји могућност да се новим радовима наиђе на археолошке налазе и остатке. Због тога је обавеза инвеститора радова да благовремено обавести овај Завод о почетку земљаних радова како би Стручна служба Завода извршила увид у стање на терену и организовала археолошки надзор током извођења радова.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, радови ће бити обустављени на том делу градилишта до завршетка заштитних археолошких интервенција. Инвеститор градње је дужан да, по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

##### В1.5.5. Мере заштите од елементарних и других непогода и просторни 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, укупно уређење и изградња простора мора бити реализована уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09);
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним направама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);
- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви 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);

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

– стамбене објекте реализовати у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83);

– објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, сходно Правилнику за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

– објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником за електро-инсталације ниског напона („Службени лист СРЈ”, број 53,54/88, 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89);

– 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);

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

– реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21;

– гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ”, број 31/2005);

– гасификацију комплекса реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92);

– уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.

#### НАПОМЕНА:

У складу са Условима ЈП „Склоништа” (број 42–79/12-1 од 20. априла 2012. године), урађен је сепарат: „Мере заштите од елементарних и других већих непогода и просторни плански услови од интереса за одбрану”, који је саставни део овог плана.

#### В1.6. Програм уређења земљишта

Средњорочни програм уређења земљишта односи се на уређење површина јавне намене, односно уређење уличних коридора у границама плана. Уређење земљишта обухвата припремање и опремање земљишта.

Укупна површина обухваћена овим планом износи 3,59 ха. Површина уличних коридора је 8.096 m<sup>2</sup>.

Програмом уређења је обухваћена реконструкција постојећих и изградња нових саобраћајних површина и инфраструктуре.

ТРОШКОВИ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА	
А	ПРИПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА <span style="float:right">дин</span>
	ПРИПРЕМАЊЕ ПОДЛОГА, ПЛАНСКА И ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА, ПРАТЕЋИ ТРОШКОВИ
1	(10% инвестиционе вредности опремања земљишта) <span style="float:right">15.300.000,00</span>
	РЕШАВАЊЕ ИМОВИНСКО-ПРАВНИХ ОНОСА*
	– Депоседовање земљишта (1.300 m <sup>2</sup> х65.700дин/м <sup>2</sup> )
2	<span style="float:right">85.410.000,00</span>
	УКУПНО: <span style="float:right">100.710.000,00</span>
Б	ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА <span style="float:right">дин</span>
	ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
1	<span style="float:right">19.644.000,00</span>
	ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТР.
2	<span style="float:right">21.505.000,00</span>
	ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТТ ИНФРАСТРУКТУРЕ
3	<span style="float:right">79.581.000,00</span>
	ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТТ ИНФРАСТРУКТУРЕ
4	<span style="float:right">1.250.000,00</span>
	ИЗГРАДЊА ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
4	<span style="float:right">30.840.000,00</span>
	УКУПНО: <span style="float:right">152.820.000,00</span>
	ТРОШКОВИ УРЕЂЕЊА УКУПНО (А+Б)*: <span style="float:right">253.530.000,00 дин</span>

\* цена земљишта је оријентациона и формирана је као партиципација (20%) у тржишној цени објекта (149.315,00 дин/м<sup>2</sup>);

– За минимални индекс изграђености у плану (И = 2,2), она износи 65.700,00 дин/м<sup>2</sup> земљишта

– цена експропријације објеката је оријентациона и формирана се као 20% (дерутни објекти) до 80% (нови објекти) новоизграђеног објекта: тачну процену врши Завод за вештачење

– средњи курс НБС на дан 12. јула 2012. године: 1€ = 114,858 ДИН

ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА			
УЛИЦА	Површина (m <sup>2</sup> )	дин	
1	Ул. ПЕТРА КОЧИЋА	3.321	10.974.000,00
	– Коловоз		
	– Тротоар	1575	7.236.000,00
	– Зелене површине са дрворедом	1271	2.920.000,00
		475	818.000,00
2	Ул. ЏОРЏА ВАШИНГТОНА	953	3.522.000,00
	– Коловоз		
	– Тротоар	600	2.757.000,00
	– Зелене површине са дрворедом	272	625.000,00
		81	82.000,00
3	Ул. ТРОГИРСКА	676	2.084.000,00
	– Коловоз	230	1.058.000,00
	– Тротоар	446	1.026.000,00
4	Ул. НОВА–1	323	1.118.000,00
	– Коловоз	173	796.000,00
	– Тротоар	140	322.000,00
5	Ул. НОВА–2	481	1.946.000,00
	– Коловоз	374	1.720.000,00
	– Тротоар	107	246.000,00
	УКУПНО:	19.644.000,00	дин
ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ			
	дужина (m)	дин	
1	ВОДОВОД (мин Ø150)	547	7.550.000,00
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (мин Ø300)	185	3.885.000,00
3	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (мин Ø250)	547	10.070.000,00
	УКУПНО:	21.505.000,00	дин

ИЗГРАДЊА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ			
ТРАФОСТАНИЦЕ TC	Ком. 5	дин	
1	1X630 kVA	5.97.000 дин/ком	28.715.000,00 дин
	TC 2X630 kVA	9.763.000 дин/ком	9.763.000,00 дин
	УКУПНО:		38.478.000,00 дин

КАБЛОВИ			
2	10 kV	m <sup>2</sup> 1600	13.783 дин/м
	1 kV	m <sup>2</sup> 2200	8614 дин/м
		УКУПНО:	41.003.000,00 дин
		УКУПНО:	79.581.000,00 дин

## ИЗГРАДЊА ТТ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1	ТТ КАНАЛИЗАЦИЈА	537 m	1493 дин/м	802.000,00 дин
2	ШАХТОВИ	Ком. 13	34.457 дин/ком	450.000,00 дин
		УКУПНО:		1.250.000,00 дин

## ИЗГРАДЊА ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

		45.943 дин/м		
1	ТОПЛИФИКАЦИЈА	537 m		24.670.000,00 дин
2	ГАСИФИКАЦИЈА	537 m	11486 дин/м	6.170.000,00 дин
		УКУПНО:		30.840.000,00 дин

\* НАПОМЕНА: трошкови изградње инфраструктура су оријентациони (прецизан предмер и предрачун планиране изградње је саставни део пројектне документације)

## В2. Правила грађења општа правила грађења, посебна правила грађења за планиране зоне

### В2.1. Општа правила грађења

#### В2.1.1. Геолошко-геотехнички услови и препоруке

Терен је у природним условима стабилан. Константно плитак ниво подземне воде је ограничавајући фактор приликом нивелационог регулисања подова укопаних етажа. Са дубљим укопавањем (испод 72,5–73 мнв), залази се у зону подземне воде. Пошто не постоје услови за гравитационо дренажање терена око објеката, а на терену егзистира издан знатне водоиздашности, треба искључити могућност обарања подземне воде депресионим бунарима.

Препоручује се да се објекти спратности до П+4+Пк плитко фундаирају на монолитној темељној плочи, а објекти веће спратности на шиповима.

Саобраћајнице и слободне површине регулисати у нивоу садашњих кота терена или на насипу. Асфалтиране и поплочане површине морају да имају кишну канализацију.

#### В2.1.2. Образовање грађевинских парцела

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима.

Свака катастарска парцела може постати грађевинска парцела уколико има облик и површину која омогућава изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и има приступ јавној саобраћајној површини.

Приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за једносмерни саобраћај, односно 5,5 m за двосмерни саобраћај. Ако је овај пут дужи од 25 m мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, ако је једносмеран, или мора имати окретницу, ако је двосмеран.

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

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

#### В2.1.3. Намена објекта и урбанистички услови коришћења земљишта

Намена објекта је условљена карактером зоне – планирана намена представља преовлађујућу намену. Дозвољена је изградња објеката који нису у супротности са основном наменом и карактером зоне и који еколошки или на неки други начин не угрожавају основну намену.

Поред општих правила која важе за све зоне, урбанистички услови су специфични за сваку зону:

- БРГП (брutto развијена грађевинска површина) је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова, са облаогама, парпетима и оградама)

- поткровље и подземне корисне етажне рачунају се са 60% површине

- однос нето и бруто развијене грађевинске површине рачуна се као 1:1,25.

- Индекс изграђености „И” парцеле је однос (количник) БРГП изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле

- подземне корисне етажне улазе у обрачун индекса изграђености, осим површина за паркирање возила, подземних гаража, смештај неопходне инфраструктуре и станарске оставе.

- Индекс заузетости „З” (изражен у %) је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

- Код угаоних парцела компактног блока (Зоне ПК и Спт), кад су објекти једнострано или двострано узидани, дозвољено је повећати индекс изграђености и индекса заузетости, односно БРГП, за максимално 15%.

- Кота приземља у стамбеним објектима може бити максимално 1,20 m изнад коте тротоара приступне саобраћајне површине и на равном терену не може бити нижа од нулте коте.

- Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) кота улаза може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

- зеленом површином сматрају се и оне површине изнад објекта које су насуте супстратом минималне дебљине 1,2 m.

Дозвољава се претварање стамбених или нестамбених простора у просторе за дневни боравак деце у приземљима и са приземљима повезаним просторима који чине јединствену целину под условом да:

- постоји или је могуће формирати посебан улаз,
- постоји могућност за задржавање возила без ометања саобраћаја (број возила у складу са стандардима за ову намену),
- постоји могућност обезбеђења простора за боравак деце на отвореном у складу са Генералним планом предвиђеним стандардима за ову намену,
- постоји начин за решавање утицаја буке на суседне намене.

#### В2.1.4. Правила за изградњу објеката

Планирани објекти се увек налазе у границама своје грађевинске парцеле, односно зоне градње одређене регулационом линијом, када се грађевинска линија поклапа са њом, грађевинском линијом и правилима за растојање објекта од бочне и задње границе парцеле.

Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Између регулационе и грађевинске линије није дозвољена изградња.

Висина наитка поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35°.

Повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено под углом од 57° у односу на хоризонталну раван. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров, до 15°, са одговарајућим кровним покривачем.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту, дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и прсликати га у пуној површини.

Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

#### B2.1.5. Правила за архитектонску обраду

Грађевински елементи на нивоу приземља не могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) изузев у следећим случајевима:

- излози локала највише 0,30 m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 m – испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице, маркизе (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,0 m, могу прећи грађевинску линију до 1,2 m (у изузетним случајевима 2,0 m, као на пример надулазима у објекат);

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини већој од 2,5 m;

- конзоле реклама за највише 1,20 m на висини већој од 2,5 m.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоима од првог спрата могу прећи регулациону линију (кад је она и грађевинска линија), рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада, и то:

- максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5 m и то тако да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде, на минималној висини од 4,0 m изнад коте тротоара;

- максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15,0 m и то тако да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде, на минималној висини од 4,0 m изнад коте тротоара.

#### B2.1.6. Правила за паркирање и изградњу гаража

Паркирање возила планирати у оквиру грађевинске парцеле, на отвореним паркинг површинама (ниво терена и приземља објекта) и у гаражама.

Гараже за путничке аутомобиле могу бити у односу на нивелету јавног пута укопане или полуукопане, или у приземној етажи објекта, с обзиром на висок ниво подземних вода.

Гараже није дозвољено градити у простору између регулационе и грађевинске линије.

При изградњи гараже треба предвидети све техничке услове за њено несметано функционисање.

- минимална димензија паркинг (гаражног) места 2,30 m (2,40 m са бочном препреком) x 4,80 m;

- гараже у којима се смештају путнички аутомобили, пројектовати са светлом висином већом од 2,20 m;

- паркинг места и простор за маневрисање визила пројектовати са максималним нагибом од 5%.

#### B2.1.7. Правила за уређење слободних и зелених површина

У складу са наменом површина планираних Зона услова се минималан проценат незастртих зелених површина и озелењени паркинг.

Као зелене површине рачунају се само оне које су насуте супстратом минималне дебљине 1,20 m.

Остале слободне површине уредити у складу са потребама корисника простора.

#### B2.1.8. Правила за ограђивање

Грађевинске парцеле на којима је планирана изградња нових објеката се не ограђују.

#### B2.1.9. Правила за објекте који се реконструишу

Поред правила за реконструкцију објекта, која подразумевају:

- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта;
- адаптацију објекта у смислу промене намене дела објекта;
- поделу или спајање појединих функционалних делова објекта;
- замену инсталација, уређаја, постројења и опреме;
- пренамену постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор.

... дозвољена је доградња и надградња на свим објектима у оквиру планираног регулативног оквира до граничних вредности параметара коришћења земљишта уз предходну статичку проверу стабилности објекта.

Постојећи објекти на парцели чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, или други објекат на парцели чији положај није у складу са прописаним растојањима од задње границе парцеле, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, адаптација и претварање таванског простора у стамбени, односно стамбеног и помоћног у пословни уколико испуњава остале важеће прописе, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

#### B2.1.10. Правила за фазну изградњу

Изградња објекта или комплекса је могућа у независним фазама. Фазе изградње утврђују се Локацијском

дозволом с обзиром на могућност реализације пројектованих функционалних целина.

**В2.2. Посебна правила грађења за планиране зоне**

**ЗОНА ПК (ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ)  
– КОМПАКТНИ БЛОК**

Катастарске парцеле	1727/2 – део, 1737 – део, 1738/1, 1738/2, 1738/3, све КО Земун
Намена објеката	Пословно-комерцијални садржаји – пословање – трговина – угоститељство – туризам – финансијске – техничке – друге услуге
Типологија објеката	Објекат према положају на парцели може бити једнострано и двострано узидан
Величина парцеле	мин. 600 м <sup>2</sup> мин. ширина фронта грађ. Парцеле 15,0 м
Урбанистичке условљености	спратност макс. По(Су)+П+6+Пс висина објекта макс. 25,0 м (до венца) индекс изграђености „И” макс 3,0 индекс заузетости „З” макс 40% – заузетост парцеле подземним етажама унутар грађевинских линија процент назастртих зелених површина мин 10% + озелењен паркинг (где се под зеленом површином сматрају и оне површине изнад објекта које су насуте супстратом минималне дебљине 1,2 м) нормативи за потребан број паркинг места – трговина 1ПМ/66 м <sup>2</sup> БРГП – пословање 1ПМ/80 м <sup>2</sup> БРГП – магацински простор 1ПМ/100 м <sup>2</sup> БРГП паркирање возила за потребе објекта планира на припадајућој парцели изградња подземне гараже – у складу са важећим саобраћајним, против-пожарним и правилима заштите животне средине – није дозвољена изградња између грађевинске и регулационе линије – хоризонтална регулација – минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле ¼ висине објекта (до венца), мин. 5,0 м ако је висина објекта мања од 20 м – минимална удаљеност објекта од бочне границе парцела према Зони отвореног блока је ½ висине објекта (до венца), мин. 5,0 м, ако је висина објекта мања од 10 м – Минимална удаљеност објекта од задње границе парцеле 1/3 висине објекта, мин. 8,0 м
Архитектонске условљености	Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача: кров изнад повочене етаже пројектовати са нагибом до 15°

**ЗОНА Спт (ПОСЛОВНО-ТРГОВАЧКА УЛИЦА) – КОМПАКТНИ БЛОК**

Катастарске парцеле	1726/1 – део, 1727/1 – део, 1727/2 – део, 1731/1 – део, 1731/2 – део, 1732 – део, 1733 – део, 1735, 2110 – део, 2111/1 – део, 2111/2 – део, 2112 – део, 2113 – део, 2115 – део, 2116 – део, 2117 – део, 2118 – део, све КО Земун
Намена објеката	Комерцијалне делатности са становањем – Обавезна изградња комерцијалних садржаја у приземљу и првој етажи – Мин. површина ком. садржаја на нивоу грађ. парцеле је 51% – Мин. површина простора намењеног становању 49%
Типологија објеката	Објекат према положају на парцели може обострано или једнострано узидан (крај низа)
Величина парцеле	Мин. 400 м <sup>2</sup> мин. ширина фронта грађ. парцеле 15,0 м

Урбанистичке условљености	спратност По(Су)+П+6+Пс висина објекта макс 26,0 м (до венца) индекс изграђености „И” макс 3,5 индекс заузетости „З” макс 60% озелењавање – 10% незастртих озелењених површина – Озелењени паркинг – нормативи за потребан број паркинг места – становање 1,1ПМ/стан – трговина 1ПМ/66 м <sup>2</sup> БРГП – пословање 1ПМ/80 м <sup>2</sup> БРГП – магацински простор 1ПМ/100 м <sup>2</sup> БРГП паркирање возила за потребе објекта планира на припадајућој парцели изградња подземне гараже – није дозвољена између регулационе и грађевинске линије – у складу са важећим саобраћајним, против-пожарним и правилима заштите животне средине – хоризонтална регулација – зона градње регулисана грађевинском линијом према регулацији Улице Тошин бунар, границом зоне и правилима за одстојање објекта од граница парцеле – минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле (крај низа) ¼ висине објекта (до венца), мин. 5,0 м ако је висина објекта мања од 20 м, кад је и дозвољено отварање стамбених и других просторија на бочној фасади – Грађевинска линија приземља је повучена 1,8 м од регулационе линије
Архитектонске условљености	Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача: – Кров изнад повочене етаже пројектовати са нагибом до 15°

**ЗОНА С1 (СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ) – ОТВОРЕНИ БЛОК**

Катастарске парцеле	1734/2, 1736, 2111/1 – део, 2111/1 – део, 2111/2 – део, 2112 – део, 2114/1 – део, 2114/2 – део, 2116 – део, 2119 – део, 2120, 2120, 2121, 2370 – део све КО Земун
Намена објеката	Становање (са пратећим садржајима комерцијално-пословне намене до 20% дозвољене БРГП) § максимално 3 обј. на грађ. парцели
Типологија објекта	Објекат према положају на парцели је слободностојећи
Величина парцеле	Мин. 1.000 м <sup>2</sup> мин. ширина фронта грађ. Парцеле 30,0 м
Урбанистичке условљености*	спратност По(Су)+П+6+Пк (Пс) висина објекта макс 25,0 м (до венца) индекс изграђености „И” макс 2,2 индекс заузетости „З” макс 35% озелењавање – 15% незастртих озелењених површина – Озелењени паркинзи – нормативи за потребан број паркинг места – становање 1,1ПМ/стан – трговина 1ПМ/66 м <sup>2</sup> БРГП – пословање 1ПМ/80 м <sup>2</sup> БРГП паркирање возила за потребе објекта планира на припадајућој парцели нормативи за деџа игралишта – 1 м <sup>2</sup> /стану, мин. 100 м <sup>2</sup> – хоризонтална регулација – зона градње је одређена грађевинском линијом и правилима за растојање објекта од граница грађевинске парцел – минимална међусобна удаљеност објекта са стамбеним просторијама на истој грађевинској парцели је 1 висина вишег објекта (до венца објекта), а са нестамбеним, помоћним и без прозора 1/2 вишег објекта (до венца објекта) – минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 1/2 м висине објекта (до венца објекта).
Архитектонске условљености	Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача: – Ако је завршна етажа поткровље условљен је кос кров максималног нагиба кровних равни од 35° – Кров изнад повочене етаже пројектовати са нагибом до 15°

**В3. Смернице за спровођење плана**

У зони Спт, условљава се спровођење плана кроз израду јединственог урбанистичког пројекта ради дефинисања приступних саобраћајних површина са везом према јавној саобраћајној површини.

Овај план детаљне регулације представља плански основ за:

- формирање парцела јавне намене, које су планиране овим планом,

- израду пројеката парцелације и препарцелације и пројекта исправке граница парцела,

- Издавање информације о локацији
- Издавање локацијске дозволе, којом се може дозволити и изградња објеката у независним фазама с обзиром на могућност реализације пројектованих функционалних целина.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа могућа је примена техничких решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, пре издавања локацијске дозволе.

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

#### В4. Графички прилози

Прилог 1 ШИРА СИТУАЦИЈА – ОРТО-ФОТО СА ОБУХВАТОМ ПЛАНА	
Прилог 2 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	1:1.000
Прилог 3 ИЗВОД ИЗ ГП–а БЕОГРАДА 2021. ПЛАНИРАНО КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА	
Прилог 4 ИЗВОД ИЗ ГП–а БЕОГРАДА 2021. КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ И ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	
Лист 1 АЖУРИРАНА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	1:500
Лист 2 ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:500
Лист 3 ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА АНАЛИТИЧКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	1:500
Лист 3А ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА	1:500
Лист 4 ПЛАН САОБРАЋАЈА И УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА	1:500
Лист 5 СИНХРОН-ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:500
Лист 5а ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА	1:500
Лист 5б ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	1:500
Лист 5с Т К ИНФРАСТРУКТУРА	1:500
Лист 5д ТОПЛИФИКАЦИЈА	1:500
Лист 5е ГАСИФИКАЦИЈА	1:500

#### Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

##### Д1. Општа документација

Одлука о изради плана  
Извештај о извршеној стручној контроли  
Извештај о јавном увиду  
Образложење секретаријата за урбанизам и грађевинске послове  
Решење о неприступању стратешкој процени утицаја плана на животну средину

##### Д2. Услови и мишљења

##### Д3. Елаборат концепта плана

##### Д4. Графички прилози документације плана

Оверена катастарско-топографска подлога  
Оверена копија плана водова  
Инжењерско-геолошка документација  
(Елаборат: „Геолошко-геотехничка документација за потребе израде плана детаљне регулације између компле-

кса правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улица Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, Градска општина Земун”.

#### ПРИЛОГ О МЕРАМА ЗАШТИТЕ

(сепарат: „Мере заштите од елементарних и других већих непогода и просторни плански услови од интереса за одбрану”),

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

**Привремени орган града Београда**  
Број 350-781/13-С-20, 26. децембра 2013. године

Председник  
**Синиша Мали, с. р.**

Привремени орган града Београда, на седници одржаној 26. децембра 2013. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА ДУЖ АУТО-ПУТА БЕОГРАД–НИШ, ЈУЖНО ОД НАПЛАТНЕ РАМПЕ БУБАЊ ПОТОК, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ГРОЦКА Целина 1

#### І. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

##### А. УВОД

##### А.1. Повод и циљ израде плана

###### А1.1. Повод и разлог за израду плана

На основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка („Службени лист града Београда”, бр. 7/10 и 51/12) и позитивног мишљења Комисије за планове Скупштине града Београда на Концепт плана, приступило се изради прве фазе плана детаљне регулације – Целина 1.

Основни разлог за израду плана је, с обзиром на то да предметно подручје није покривено планом са детаљном разрадом, стварање планских могућности за потпуну трансформацију великих неизграђених површина дуж ауто-пута Београд–Ниш, односно, уређење и изградњу јавних површина и и формирање нових локација за развој привредних и комерцијалних делатности у складу са наменама које су планиране Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09).

###### А.1.2. Циљ израде плана и уочена проблематика

Подручје плана представља значајан развојни потенцијал града, те су основни циљеви израде:

- Дефинисање јавног интереса, тј. јавних површина и објеката,
- Саобраћајно и инфраструктурно опремање подручја,

– Стварање услова за активирање нових локација за развој привредних и комерцијалних делатности у циљу рационалног коришћења градског земљишта,

– Дефинисање капацитета изградње у складу са реалним захтевима и могућностима простора, односно инвестиционим потенцијалима.

Главни уочени проблеми на терену су:

– недовољна саобраћајна и инфраструктурна опремљеност подручја,

– забареност делова територије,

– мрежа нерегулисаних водотокова.

## А.2. Обухват плана

### А.2.1. Границе и површина обухваћеног простора

Подручје обухваћено предметним планом се највећим делом налази између ауто-пута Е-75 – деоница Београд-Ниш и железничке пруге Београд-Велика плана, од наплатне рампе Бубањ поток до саобраћајног чвора „Траншпед“. Због потребе адекватног саобраћајног и инфраструктурног повезивања предметног подручја, границом предметног плана су обухваћене и везе на постојећу или планирану саобраћајну и инфраструктурну мрежу.

Територија обухваћена границом плана се пружа у правцу северозапад-југоисток. Код саобраћајног чвора „Траншпед“ је обухваћен простор са обе стране аутопута Београд-Ниш.

Граница плана се, са западне стране ауто-пута Београд-Ниш, идући од северозапада према југоистоку, поклапа са регулационом линијом планираних везних саобраћајница са постојећим Кружним путем (крак 10-2 са планираном раскрсницом) и планираном петљом Бубањ поток (крак 10-1), затим регулационом линијом планиране улице У1 до пресека са планираном регулационом линијом железничке пруге Бели поток-Панчево, односно до кат.парцеле бр. 82/4 КО Зуце.

Потом се граница делимично поклапа са границом плана детаљне регулације за део аутопутске и железничке обилазнице око Београда (аутопутска деоница Бубањ поток – Винча – Панчево, железничка деоница Бели поток-Винча-Панчево) са друмско железничким мостом преко Дунава, градске општине Вождовац и Гроцка (Одлука о изради плана – „Службени лист града Београда“, број 10/2010). Затим иде границом постојећих парцела железничке пруге (кат. парц. бр. 102/1 и 102/2 КО Зуце) до планиране улице Зучка капија. У овом делу границом плана су обухваћене и планиране улице У2, У3 и Зучка капија до постојећих улица у насељу Зуце, као и комплекс планиране ГМРС/МРС „Зуце“ уз улицу У2 (граница се поклапа са регулационим линијама планираних улица и инфраструктурног комплекса).

Граница затим прати регулациону линију планиране улице Зучка капија до планираног кружног тока пет према петљи „Траншпед“, а затим се поклапа са регулационим линијама планираних улица У1, У5, 48-130, 77-94-105 и 79-131 до постојеће ТС 35/10 kV „Врчин“ у насељу Врчин. У овом делу границом плана су обухваћени и комплекс планиране ТС 110/35 kV и ТС 35/10 kV „Зуце“ и ТС 35/10 kV „Врчин“. Део планиране улице У1, планирана улица У5, саобраћајнице 48-130, 77-94-105 и 79-131, планирани комплекс ТС 110/35 kV и ТС 35/10 kV „Зуце“, и постојећа ТС 35/10 kV „Врчин“ залазе у простор обухваћен ДУП-ом индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда“, бр. 21/84 и 10/93).

Граница територије на југоистоку се поклапа са северном границом кат.парцела бр. 1081/19, 1081/7 и 1081/27 КО

Врчин, где се остварује веза планиране регулације Завојничке реке са постојећим коритом Врчинске реке.

Граница се затим враћа према северозападу и поклапа са парцелом ауто-пута Београд-Ниш (кат.парцела бр. 8666 КО Врчин) у дужини од око 1500 m. У овом делу границом је обухваћен и простор који је у функцији ауто-пута Београд-Ниш (заштитно зеленило и пратећи садржај – станица за снабдевање горивом „Врчин1“).

Граница потом пресеца ауто-пут Београд-Ниш на km 600+360 и иде даље према северозападу регулационом линијом планиране пратеће саобраћајнице уз ауто-пут Београд-Ниш (Сервисна1) до планиране улице Т3.

Затим прати регулационе линије планираних улица Т3, Београдска и Т1 и обухвата постојеће привредне и комерцијалне комплексе у делу насеља Врчин са источне стране ауто-пута Београд-Ниш, а затим се враћа и поново прати планирану регулациону линију пратеће саобраћајнице уз ауто-пут Београд-Ниш (Сервисна1).

Граница затим скреће на запад, поклапа се са јужним границама кат. парцела бр. 210/15, 210/14, 71/1, 1993/2, 100/5 и 207/10 (део) КО Зуце. У овом делу граница пресеца ауто-пут Београд-Ниш на km 598+556.

Настављајући даље према северозападу, граница се поклапа са планираном регулационом линијом ауто-пута Београд-Ниш, односно планираном регулационом линијом петље Бубањ поток (крака 3), до везе планиране регулације Завојничке реке са постојећим регулисаним коритом реке Болечице.

Граница даље скреће на запад и поклапа се са регулационом линијом реке Болечице, потом са границама катастарских парцела, односно делом границе Регулационог плана деонице ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци-Бубањ поток („Службени лист града Београда“, број 13/99) и најзад са регулационом линијом планиране везне саобраћајнице са постојећим Кружним путем (крак 10-2), чиме се граница плана затвара.

Граница предметног подручја се у делу поклапа и/или преклапа са границама напред наведених планских докумената, што је приказано на прилогу „Графички приказ стечених урбанистичких обавеза и границе ПДР-а за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – целина 1 –“ који је саставни део документације плана.

Граница плана обухвата део територије општина Вождовац и Гроцка, односно делове територија КО Бели поток, КО Зуце и КО Врчин, укупне површине око 162,64 ha. Границом је обухваћена територија дуж ауто-пута Београд – Ниш у дужини око 4 km са западне и око 0,8 km са источне стране ауто-пута.

Граница је приказана на свим графичким прилозима и аналитички је дефинисана на графичким прилозима број 4 – „Регулационо – нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање саобраћајница и површина јавне намене“, Р 1:000 и број 10 – „план парцелације површина за јавне намене са смерницама за спровођење“, Р 1:000.

### А.2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Овим планом су обухваћене следеће катастарске парцеле КО Бели поток, КО Зуце и КО Врчин, Р=1:000:

КО Бели поток

Целе катастарске парцеле број: 715/7; 719/1; 719/3; 715/22; 720/1; 720/3; 720/4; 720/9; 721/2; 720/5; 720/10; 720/11; 723/2; 646/2; 646/1; 645/6; 887/4; 758; 658; 634/1; 633/1; 687/2; 656; 657; 628/1; 718/3; 715/23; 718/1; 715/25; 686/1; 685/2;

670/2; 686/4; 645/7; 652; 647/1; 647/2; 663/1; 663/2; 649/1; 650/1; 651/1; 653/1; 654/1; 655/1; 629/1; 630/1; 632/1; 507/4; 505/3; 2502/1; 506/4; 506/2; 506/3;

Делови катастарских парцела број: 722/1; 722/2; 715/2; 723/1; 887/1; 721/1; 664; 671; 888; 670/1; 724; 683; 682; 672; 715/3; 778; 759; 665; 662; 661; 659; 631; 614/3; 760/1; 760/2; 1038/3; 604/6; 632/2; 1034/4; 632/3; 633/3; 634/3; 635/3; 636/4; 1037/4; 1038/4; 687/1; 1037/1; 1037/3; 613/3; 613/8; 777; 776; 684; 685/1; 663/3; 635/2; 633/2; 636/3; 1035; 527/1; 527/2; 507/1; 507/2; 507/3; 524/1; 508/1; 505/7; 505/2; 612/3; 508/2; 610; 527/3; 611/2; 612/2; 612/1; 611/5; 612/4; 612/5; 612/6; 526/4; 525/3; 524/2; 2489/1;

#### КО Зуце

Целе катастарске парцеле број: 292/14; 291/3; 291/1; 292/3; 291/1; 310; 311; 312; 313; 308/1; 306/1; 308/2; 315/2; 315/3; 315/4; 315/5; 292/4; 292/6; 316/1; 316/2; 1988/7; 292/12; 292/11; 292/13; 298; 293; 291/3; 317/2; 314; 319/1; 319/2; 319/3; 319/4; 297; 299; 300; 302; 294; 303; 295; 301; 304; 305; 291/2; 309; 307/1; 307/2; 307/3; 306/2; 306/3; 308/3; 291/4; 296/1; 296/2; 292/5; 1988/8; 1988/9; 292/10; 316/3; 315/1; 315/8; 315/9; 315/6; 315/7; 292/7; 292/9; 292/8; 353/3; 456/2; 456/1; 244; 242; 217/2; 217/3; 214/2; 214/3; 245/2; 245/3; 237/6; 243/1; 243/2; 243/3; 236/1; 236/2; 236/3; 236/4; 236/5; 249/6; 464/2; 465/1; 232/1; 232/2; 232/3; 465/3; 249/5; 236/12; 456/6; 247/1; 248/1; 248/2; 246/1; 231; 281; 292/1; 292/2; 466/1; 284/1; 282/1; 282/2; 282/3; 283/1; 283/2; 283/3; 466/3; 280/1; 285/3; 285/4; 285/1; 285/5; 1988/1; 186; 209; 211/2; 210/1; 208/1; 208/2; 215/1; 211/1; 208/6; 196/3; 467; 287/2; 287/1; 456/3; 235/1; 235/2; 279/1; 465/2; 279/2; 279/3; 235/3; 234/2; 228; 459; 457; 217/4; 217/5; 243/6; 212; 214/1; 210/4; 210/5; 210/6; 213/1; 213/2; 250/2; 250/3; 250/4; 210/19; 207/8; 196/2; 1988/6; 290; 289; 288; 286/1; 286/2; 286/3; 284/2; 1988/3; 280/2; 456/4; 456/5; 460/2; 461; 463; 460/1; 458/1; 458/2; 462/1; 462/2; 237/1; 237/2; 237/3; 237/4; 237/5; 236/6; 233/1; 233/2; 233/3; 236/7; 236/8; 236/9; 236/10; 236/11; 237/7; 234/1; 240; 239; 227; 226; 230; 229/1; 229/2; 229/3; 229/4; 243/4; 243/5; 243/7; 241/1; 241/2; 241/3; 245/1; 249/1; 249/2; 249/3; 249/4; 216/2; 216/3; 217/1; 215/2; 215/3; 215/4; 215/5; 216/1; 250/1; 210/7; 208/3; 208/4; 208/5; 207/7; 206/24; 206/25; 187/2; 277/7; 278/2; 278/3; 278/1; 277/4; 277/6; 277/3; 275/5; 277/2; 261/3; 277/8; 277/1; 2486/5; 92/1; 92/3; 276/5; 252/7; 253/1; 253/2; 254/1; 252/6; 249/11; 249/12; 249/13; 249/10; 276/24; 276/13; 252/9; 210/10; 1993/1; 200; 199; 198; 201/2; 194; 206/1; 193/1; 197/1; 202/1; 85/2; 203/1; 206/18; 206/13; 208/7; 208/8; 203/3; 203/4; 85/3; 202/2; 202/3; 202/4; 254/2; 275/6; 275/7; 271/2; 271/3; 207/1; 207/2; 207/6; 249/8; 249/9; 250/16; 195/1; 195/2; 196/1; 86; 84/1; 84/2; 83/2; 87/1; 87/2; 82/6; 84/14; 84/12; 82/17; 275/5; 276/1; 273/1; 274/1; 276/2; 276/3; 276/4; 270/1; 270/2; 269/1; 269/2; 276/6; 276/7; 276/8; 276/11; 276/12; 275/8; 274/4; 273/4; 276/9; 276/10; 261/4; 261/5; 268/2; 247/2; 249/14; 248/3; 248/4; 246/2; 261/8; 261/7; 276/18; 276/19; 276/20; 276/17; 276/15; 276/16; 276/21; 276/22; 276/23; 276/14; 269/3; 268/3; 274/5; 273/5; 261/6; 255/2; 252/5; 255/3; 252/8; 252/2; 210/9; 250/8; 250/5; 250/6; 250/7; 210/2; 210/8; 100/2; 207/5; 249/7; 250/12; 250/15; 250/11; 250/14; 250/10; 250/9; 250/13; 210/11; 210/12; 207/9; 206/6; 208/9; 197/2; 197/3; 197/4; 197/5; 206/2; 206/3; 206/4; 206/5; 206/14; 206/15; 206/16; 206/17; 206/23; 206/22; 206/19; 206/20; 206/21; 201/1; 84/3; 84/4; 84/5; 84/6; 84/7; 84/8; 83/1; 201/3; 202/5; 85/1; 84/11; 85/4; 84/16; 84/17; 84/15; 84/13; 88; 84/10; 84/9; 79/7; 92/4; 82/13; 82/14; 82/15; 82/16; 81/6; 81/5; 80/6; 80/3; 101/2; 101/3; 92/16; 80/8; 80/5; 92/13; 101/4; 101/5; 101/6; 80/4; 92/12; 80/7; 354/2; 173/6; 102/4; 173/4; 154/2; 173/5; 466/2; 464/1; 224/2; 154/1; 173/3; 797/2; 793/3; 797/3; 793/5; 793/4; 1987/1;

Делови катастарских парцела број: 416; 324/1; 1740; 1741; 1744; 1745; 1746; 1749; 1750; 1964/1; 1970/1; 410; 411/1; 411/2; 1738/1; 1738/2; 1738/3; 1739/1; 1739/2; 409; 1971/1; 1971/2;

1972/1; 1972/2; 1974/1; 317/1; 318/2; 318/5; 317/3; 318/7; 1969; 1970/2; 1970/3; 1964/5; 1973/1; 335; 318/6; 324/2; 320; 321; 318/1; 317/4; 318/8; 1988/2; 988/9; 102/2; 367/4; 367/3; 358/2; 352/3; 353/1; 353/2; 821/2; 352/4; 366; 102/1; 180; 101/1; 92/5; 92/14; 261/1; 193/2; 89/1; 193/3; 193/4; 193/5; 206/7; 207/4; 75/2; 100/3; 273/2; 274/2; 275/3; 275/4; 268/1; 271/1; 187/1; 82/1; 82/2; 82/3; 82/4; 81/1; 81/2; 83/5; 83/10; 83/11; 82/12; 82/9; 82/10; 82/11; 92/15; 92/19; 101/7; 80/9; 80/1; 95; 275/1; 275/2; 207/3; 207/10; 188; 191/1; 189; 203/2; 206/8; 206/9; 206/10; 206/11; 206/12; 89/2; 89/3; 89/4; 89/5; 82/5; 83/3; 83/4; 92/11; 82/8; 81/4; 81/3; 79/20; 79/27; 80/2; 92/23; 79/26; 92/2; 357; 355; 159/1; 159/2; 809; 810; 812; 813; 814; 803/3; 802/3; 802/4; 801/1; 801/2; 801/3; 801/5; 367/1; 354/1; 915/11; 915/12; 915/13; 798/2; 816/1; 817/1; 817/3; 173/1; 798/3; 489; 219; 802/1; 802/2; 169/1; 169/2; 169/3; 171/3; 171/1; 173/2; 218/1; 218/2; 218/3; 145; 155/3; 155/4; 155/5; 915/15; 356/2; 175; 220/3; 1288/2; 484/1; 794/1; 140; 138/1; 138/2; 137/1; 708/2; 139/1; 139/2; 139/3; 821/3; 358/1; 791/1; 791/2; 791/3; 491/1; 491/2; 491/6; 790/1; 790/2; 790/3; 172; 150/3; 150/4; 149/4; 149/5; 149/6; 149/7; 150/5; 147/2; 147/3; 147/6; 556/1; 170; 803/4; 817/2; 818/2; 818/3; 802/5; 910/3; 910/5; 910/7; 910/9; 798/4; 798/1; 794/2; 794/3; 491/3; 491/4; 491/5; 490/1; 490/2; 484/3; 556/2; 224/1; 224/3; 224/4; 224/5; 224/8; 224/9; 220/1; 224/10; 171/4; 150/1; 150/2; 153/1; 153/2; 153/3; 147/4; 141; 142; 143; 149/1; 149/3; 147/5; 160; 165/1; 165/2; 156; 155/1; 155/2; 793/2; 797/5; 797/1; 793/1; 137/2; 792/1; 792/2; 1288/1; 820/3;

#### КО Врчин

Целе катастарске парцеле број: 3605/2; 3582/5; 656/7; 637/8; 637/21; 637/22; 637/23; 637/25; 637/26; 637/27; 1088/1; 1089/1; 1090/1; 1090/4; 646/9; 642/2; 642/4; 659/2; 656/10; 656/11; 2991/1; 1080/3; 637/24; 637/3; 646/8; 639/1; 639/2; 639/9; 651/2; 647/4; 651/1; 648/2; 651/9; 1081/10; 1081/17; 1088/2; 1090/3; 637/14; 637/16; 637/17; 638/4; 638/5; 646/10; 646/3; 646/13; 647/3; 646/2; 646/12; 651/10; 650/5; 651/3; 651/8; 651/7; 651/6; 658/3; 658/4; 657/2; 8673; 823/4; 660/2; 656/2; 1088/4; 1089/4; 1090/8; 1090/7; 1080/22; 1085/2; 1084/18; 1081/26; 1081/25; 1081/24; 1081/23; 1081/22; 1081/21; 1081/20; 1080/23; 1/5; 855/1; 25/2; 840/2; 831/1; 840/3; 834/2; 834/3; 837/2; 827/2; 827/3; 833/1; 827/5; 837/1; 820/3; 849/2; 857/2; 857/3; 24/3; 24/1; 2/4; 2/2; 855/2; 1/8; 8669; 827/1; 827/4; 827/6; 824/5; 854/8; 840/1; 849/1; 856/1; 855/3; 855/4; 854/2; 854/4; 854/5; 24/4; 26/1; 26/2; 25/1; 857/1; 1/4; 1/3; 1/7; 1/2; 824/9; 824/8; 824/7; 824/6; 834/5; 834/4; 819/3; 834/6; 835/2; 833/2; 836/1; 836/2; 854/3; 839; 856/4; 856/2; 24/6; 24/2; 1/1; 1/6; 2/3; 2/1; 650/8; 650/9; 650/8; 638/2;

Делови катастарских парцела број: 3582/3; 8466; 3580/8; 3580/4; 3581/5; 3581/1; 3584/1; 3537/2; 8652; 3590/14; 3580/1; 3603/2; 3603/1; 3602/1; 3602/2; 3586/3; 3586/1; 8516/1; 3590/1; 3590/3; 3590/4; 3590/2; 3591/3; 3597/2; 3595/2; 3596/2; 3587/3; 3158/1; 3587/1; 8466/2; 3605/1; 3581/3; 3581/4; 3591/6; 637/1; 967; 966/1; 966/2; 966/3; 949/1; 942/2; 937; 938; 929/1; 928/2; 928/3; 927/4; 942/3; 3006/4; 942/1; 927/1; 3006/3; 8467/1; 1081/19; 1081/4; 1081/5; 1081/34; 1081/8; 1080/2; 1085/1; 646/1; 646/5; 3004/2; 3003/1; 3002; 2982/2; 3007/4; 949/2; 659/1; 658/2; 658/1; 657/1; 656/3; 650/1; 650/2; 650/3; 649/2; 3180/4; 3180/3; 3180/1; 3181/1; 2982/3; 3179; 3007/3; 2990/3; 2990/2; 2991/3; 2990/1; 2991/2; 3003/4; 3003/2; 975/5; 1080/12; 646/7; 647/1; 3159/1; 3159/5; 3007/1; 3005/3; 3003/3; 959/2; 943/1; 943/2; 943/3; 943/4; 1081/14; 1081/13; 1080/4; 1081/1; 1080/21; 637/4; 637/9; 637/13; 649/1; 648/1; 649/4; 649/5; 660/1; 3020/1; 3020/2; 8666; 8445; 2/5; 29/2; 820/1; 825/3; 831/5; 843; 848; 812/12; 812/13; 824/3; 824/4; 824/1; 824/2; 812/11; 812/10; 812/9; 812/42; 834/1; 812/37; 841; 842; 812/38; 812/55; 850; 851; 29/1; 812/24; 18/2; 18/1; 812/43; 23/1; 23/2; 3; 19/1; 19/2; 661/1; 661/2; 823/2; 647/2; 27/1; 819/2;

У случају неусаглашености бројева катастарских парцела из текстуалног дела са графичким прилогом, важе бројеви катастарских парцела са графичког прилога бр. 10 – „План парцелације површина за јавне и остале намене са смерницама за спровођење”, Р 1:000.

### А.3. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Највећи део територије који је обухваћен овим планом се налази у оквиру ширег подручја између ауто-пута Београд–Ниш и железничке пруге Београд–Велика плана, од постојеће наплатне рампе Бубањ поток до стамбених блокова насеља Врчин (граница Генералног плана Београда 2021 – „Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09).

На крајњем северу је саобраћајни чвор Бубањ поток у оквиру кога се укрштају Кружни пут и ауто-пут Београд–Ниш. Западно од разматране територије је железничка пруга која разматрано подручје одваја од подавалских приградских насеља Бели поток и Зуце. Јужно од разматраног подручја је део насеља Врчин који се на ауто-пут Београд–Ниш везује преко саобраћајне петље Врчин. На истоку је ауто-пут Београд–Ниш и део насеља Врчин.

Положај подручја овог плана у оквиру ширег подручја је приказан на графичком прилогу бр. 1 – „Шири ситуација са положајем предметног подручја”, Р 1: 25.000.

У оквиру предметног подручја, у постојећем стању идентификоване су намене и начин коришћења земљишта који су приказани на графичком прилогу бр. 2 „Постојећа намена површина са карактеристичним зонама”, Р 1:5.000.

Предметно подручје је испресецано мрежом водотокова коју чине Завојничка река, река Болечица и Врчинска река са својим притокама (Глеђевачки поток, Чисти гај, Џеверов поток, и др.). У оквиру граница предметног плана, регулисан је само мали део реке Болечице, док су сви остали водотокови нерегулисани, природни.

Од значајних инфраструктурних објеката, преко територије плана пролазе делови трасе далековода 400 kV и 110 kV и делови траса магистралног ценовода Ø1200 mm Макиш–Младеновац и магистралног гасовода Ø610 mm, притиска р=50 бара, деоница Бели Поток – Велико Орашје МГ-07.

Ван границе овог плана, у непосредној близини, где се укрштају локални пут и железничка пруга, постоји железничко путничко стајалиште „Зуце”. У зони чвора „Траншпед” се налази новоизграђена аутобуска окретница ЈП-а.

У оквиру предметног подручја присутне су следеће намене:

#### А.3.1 Површине за јавне намене

У постојећем стању, површине за јавне намене заузимају укупно око 14,54 ha (око 9% укупне површине подручја). Површине за јавне намене су:

- Саобраћајне површине – заузимају укупно око 6,18 ha, што чини око 3,8% укупне површине подручја:

- ауто-пут Београд–Ниш (у делу који је у обухвату предметног плана од km 598+556 до km 600+360) са постојећим чвором „Траншпед” (km 599+847), заузимају око 5,53 ha (око 3,4% укупне површине подручја),

- Кружни пут (у делу који је у обухвату предметног плана) у површини око 0,65 ha,

- Зелене површине – заштитно зеленило – у коридору ауто-пута Београд–Ниш налазе се значајне зелене површине које заузимају око 8,03 ha (око 4,9% укупне површине подручја),

- Водне површине – регулисани водотокови – границом плана је обухваћен мали део регулисаног тока реке Болечице у површини око 0,22 ha,

- Инфраструктурне површине – ТС 35/10 kV „Врчин” – обухваћена површина око 0,11 ha.

#### А.3.2 Површине за остале намене

Површине за остале намене, у постојећем стању, заузимају око 91% укупне површине подручја, односно око 148,10 ha. Површине остале намене су:

- комерцијалне зоне и градски центри,
- привредно – комерцијална зона,
- становање,
- пољопривредне површине и неуређене зелене површине,
- локални путеви.

Комерцијалне зоне и градски центри – у оквиру ове намене, укупне површине око 3,39 ha (око 2% укупне површине подручја), у постојећем стању су издвојене две зоне:

Зона К1 – Посебни пословни комплекси – на крајњем северозападном делу, границом предметног плана је обухваћен део платоа аутопијаце „Бубањ поток” у површини од око 1,37 ha.

Зона К2 – Станица за снабдевање горивом – уз западну страну ауто-пута Београд–Ниш, јужно од чвора „Траншпед”, на km 601+300, изграђена је станица за снабдевање горивом „Врчин1” као пратећи садржај у коридору ауто-пута Београд–Ниш. Станица садржи приземни објекат (БРГП око 500 m<sup>2</sup>), надстрешницу, точећа места, друге потребне технолошке објекте и паркинг простор. Шири простор станице за снабдевање горивом је затрављен. Ове површине су претежно одржаване, али без високог растиња, шибља и дрвећа. Површина комплекса станице за снабдевање горивом је око 2,02 ha, индекс изграђености око 0,02, а индекс заузетости око 2%.

Привредно – комерцијална зона – уз североисточну страну ауто-пута Београд–Ниш, у зони постојећег чвора „Траншпед”, изграђено је неколико комплекса различитих намена, са отвореним и затвореним складиштима, пословним просторима, паркинг површинама итд. Објекти су најчешће слободностојећи, један или више њих на парцели, скромног бонитета, спратности П–П+2. Укупна БРГП свих објеката износи око 9.000 m<sup>2</sup>. У оквиру ових комплекса су заступљене и неуређене и уређене слободне површине. Укупна површина ових комплекса износи око 10,63 ha (око 6,5% укупне површине подручја), индекс изграђености око 0,08, а индекс заузетости око 5%.

Становање – у западном делу подручја, у близини пруге, на неколико пољопривредних парцела присутни су индивидуални стамбени објекти, спонтано настали, спратности до П+1, укупне БРГП око 500 m<sup>2</sup>, са елементима пољопривредног домаћинства. Површина земљишта обухваћена овим наменама износи око 1,30 ha (око 0,8% укупне површине подручја). Индекс изграђености је око 0,04, а индекс заузетости око 3%.

Пољопривредне површине и неуређене зелене површине – на простору плана најзаступљеније је пољопривредно земљиште, а рубни делови који су јужно оријентисани ка прузи Београд–Велика плана представљају интегрисани део постојеће аутохтоне вегетације. Ширење пољопривредних површина формирало је коридоре заостатке – траке дрвећа настале након сече аутохтоних заједница шума, тако да је на пољима и њивама присутан мали проценат високе вегетације. Река Болечица са својим притокама прати природну конфигурацију терена. Дуж корита констатоване су врсте карактеристичне за мешовите шуме врба и топола, са врстама: *Populus nigra*, *Salix alba*, *Salix purpurea*, *Fraxinus*



angustifolia. Присутне су и врсте: *Juglans regia*, *Robinia pseudoacacia*, *Quercus cerris*. Дуж локалних путева су присутне самоникле, неуређене зелене површине. Површина земљишта обухваћена овим наменама износи око 128,33 ha, односно око 79% укупне површине подручја.

Локални путеви – предметно подручје је у делу испресецано локалним путевима којима се везују делови насеља Зуце и Врчин, међусобно и са ауто-путем Београд–Ниш преко чвора „Траншпед”. У зони чвора „Траншпед” се налази новоизграђена аутобуска окретница ЈП-а. Локални путеви служе и за приступ пољопривредним површинама, појединим објектима и комплексима. У оквиру предметног подручја, два локална пута, која се везују са насељем Зуце, се укурштају са железничком пругом Београд–Велика плана; један у нивоу а други денивелисано. Локални путеви заузимају површину око 4,45 ha (око 2,7% укупне површине подручја).

#### А.4. Правни и плански основ

##### А.4.1. Правни основ

Правни основ за израду плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13),
- Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09),
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11),
- Одлуке о изради плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка („Службени лист града Београда”, бр. 7/10 и 51/12).

##### А.4.2 Плански основ

Плански основ представљају:

- Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09), за највећи део територије плана.
- План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист града Београда”, број 34/09).
- Регионални просторни план административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 10/04 и 38/11), за подручје ван границе ГП Београда 2021, уз североисточну страну ауто-пута.
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03), за подручје ауто-пута.
- Просторни план за део градске општине Гроцка („Службени лист града Београда”, број 54/12) за подручје ван границе ГП Београда 2021, уз североисточну страну ауто-пута.

У складу са наведеним плановима, уз одређену прерасподелу намена које су планиране Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09), утврђен је Концепт плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка, који је саставни део документације овог плана.

#### Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

##### Б.1. Намена и начин коришћења површина

Разматрани простор је планским решењем подељен на блокове. У оквиру границе плана планиране су површине за јавне намене и површине за остале намене у оквиру карактеристичних зона, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „планирана намена површина са карактеристичним зонама”, Р 1:1000.

У оквиру предметног подручја, укупне планиране површине за јавне намене заузимају око 84,27 ha, односно око 51,8%, а површине за остале намене око 78,37 ha што чини око 48,2% у односу на укупан просторни обухват.

##### Б.1.1. Површине за јавне намене

##### Б.1.1.1. Саобраћајне површине

Саобраћајне површине заузимају укупну површину око 47,09 ha, односно око 28,9% укупне површине територије и чине их:

- аутопут Е-75 Београд–Ниш (у делу који је у обухвату предметног плана од km 598+556 до km 600+360) са планираном петљом „Траншпед” (km 599+847) заузима око 12,45 ha (око 7,6% укупне површине подручја),
- планиране улице унутар границе плана, обухватају око 34,64 ha, односно око 21,3% укупне територије плана. Ове улице чине планирану мрежу саобраћајница које опслужују постојеће и планиране комерцијалне и привредне комплексе и повезују их са постојећом и планираном мрежом саобраћајница у ширем окружењу.

##### Б.1.1.2. Зелене површине – заштитно зеленило

Знатан проценат (око 16,4% укупне површине територије предметног подручја) заузимају јавне зелене површине – заштитно зеленило. Различите категорије планираних заштитних зелених површина (зеленило у коридору ауто-пута Е-75 Београд–Ниш и зеленило у коридору магистралног гасовода) укупно покривају око 26,56 ha.

##### Б.1.1.3. Водне површине – регулисани водотокови

Планирани регулисани отворени водотокови заузимају површину око 8,16 ha, односно око 5,0% укупне површине територије. Главни регулисани водоток сакупља и каналише Завојничку реку са мањим притокама (у оквиру границе плана), од везе са постојећим природним коритом Врчинске реке на југоисточној граници плана, до везе са постојећим регулисаним водотоком реке Болечице у северозападном делу територије плана. Укупна дужина планираног регулисаног водотока Завојничке реке износи око 4.100 m. Други регулисани водоток каналише Глеђевачки поток, од пропуста кроз труп пруге до улива у Завојничку реку, у дужини од око 375 m.

##### Б.1.1.4. Инфраструктурне површине

Инфраструктурне површине заузимају укупну површину око 1,16 ha, односно око 0,7% укупне површине територије. Планиране инфраструктурне површине обухватају комплексе инфраструктурних објеката: трафостанице, трафостанице за јавно осветљење, главне мерно-регулационе станице/мерно-регулационе станице, мерно-регулационе станице, „бустер” и црпне станице.

Б.1.1.5. Саобраћајне и инфраструктурне површине преузете из ДУП-а индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда”, бр. 21/84 и 10/93)

Ове саобраћајне и инфраструктурне површине су преузете из ДУП-а индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда”, бр. 21/84 и 10/93) због потребе, у овој фази, саобраћајног и инфраструктурног повезивања планиране мреже улица и инфраструктуре и проширења постојеће ТС 35/10 kV „Врчин”. Наведене површине из ДУП-а укупно заузимају око 1,3 ha, односно око 0,8% укупне површине територије.

#### Б.1.2. Површине за остале намене

У оквиру ових површина, у оквиру планираних блокова 1–5, планиране су комерцијалне и привредне делатности. Дефинисане су зонама које су приказане на графичком прилогу бр. 3 – „Планирана намена површина са карактеристичним зонама”, Р 1:1.000.

##### Б.1.2.1. Карактеристичне зоне

Комерцијалне зоне и градски центри су планирани у блоку 1. Укупно заузимају око 29,43 ha, односно око 18,2% укупне површине подручја и према својим карактеристикама, у оквиру ове намене, дефинишу се две зоне:

Зона К1 – Посебни пословни комплекси – планирају се претежно у функцији трговине на мало: хипермаркети, шопинг центри и шопинг молови са пратећим садржајима, у блоку 1, на простору који је саобраћајно лако доступан и најближи петљи Бубањ поток. Укупна површина зоне износи око 26,22 ha.

Зона К2 – Станица за снабдевање горивом – планира се редеофинисање постојећег комплекса у коридору ауто-пута Београд – Ниш, уз могућност реконструкције и доградње, као и планирање допунских, пратећих садржаја. Планирана површина зоне је око 3,21 ha.

Привредно – комерцијална зона (П) је планирана у свим осталим блоковима (2, 3а, 3б, 4 и 5) и заузима укупну површину око 48,94 ha, односно око 30,0% укупне површине подручја. У оквиру ове зоне, у делу блока 3а, планира се подзона П1 која се налази на углу примарних саобраћајних праваца – улица У1 и Зучка капија и заузима површину око 2,52 ha.

Граница зона и подзона се утврђује регулационим линијама планираних јавних површина, аналитичко-геодетским тачкама и границама катастарских парцела, као што је приказано у графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо – нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање саобраћајница и површина јавне намене”, Р 1:1.000.

#### Б.1.3. Зоне заштите

Планиране намене и начин коришћења земљишта су усклађени са добијеним условима надлежних предузећа и установа и техничким условима и прописима, којима су дефинисане одређене зоне заштите, и то:

##### Б.1.3.1. Зоне заштите у оквиру површина за јавне намене

У оквиру површина за јавне намене, спроводене су (уграђени су и посебни услови коришћења у одговарајућа поглавља) следеће зоне заштите:

– Зона заштите магистралног цевовода Ø1200 mm Макиш–Младеновац – забрана изградње објеката и посебни

услови уређења земљишта у зони од 5 m обострано од осе цевовода регионалног водовода (Решење о одређивању зона и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда – „Службени лист града Београда”, број 44/88)

– Зоне заштите постојећег магистралног гасовода Ø 10 mm, притиска p=50 bara, деоница Бели Поток – Велико Орашје МГ-07 и планираног магистралног гасовода „Југ Београд” Ø406,4 mm, притиска 50÷74 bara – забрана изградње објеката и посебни услови уређења земљишта у зони од 30 m обострано рачунајући од осе гасовода (услови ЈП „Србијас”, бр. 06-03/24174 од 8. новембра 2012. године)

– Зона утицаја планиране ГМРС/МРС „Зуце” – забрана изградње објеката и посебни услови уређења земљишта у зони заштите у радијусу од 25 m.

– Зона утицаја планиране МРС „Бубањ поток” – забрана изградње објеката и посебни услови уређења земљишта у зони заштите у радијусу од 15 m.

##### Б.1.3.2. Зоне заштите у оквиру површина за остале намене

У оквиру површина за остале намене, спроводене су (деофинисањем грађевинских линија, кроз посебна правила грађења и смернице за спровођење) следеће зоне заштите:

– Зона забрањене изградње објеката:

– У зони заштите железничке инфраструктуре – инфраструктурни појас – зона до 25 m рачунајући од осе крајњег колосека (услови АД „Железнице Србије”, бр. 13/12-1520 од 8. јануара 2013. године и бр. 13/13-1038 од 1. јула 2013. године и Закон о железници – „Службени гласник РС”, број 45/2013)

– Зона забрањене изградње објеката са повећаним ризиком од експлозије

– У зони заштите железничке инфраструктуре – заштитни пружни појас – зона до 50 m рачунајући од осе крајњег колосека (услови АД „Железнице Србије”, бр. 13/12-1520 од 8. јануара 2013. године и бр. 13/13-1038 од 1. јула 2013. године и Закон о железници – „Службени гласник РС”, број 45/2013)

– Зона коришћења/изградње под посебним условима:

– У зони заштите железничке инфраструктуре – заштитни пружни појас – зона до 100 m рачунајући од осе крајњег колосека (услови АД „Железнице Србије”, бр. 13/12-1520 од 8. јануара 2013. године и бр. 13/13-1038 од 1. јула 2013. године и Закон о железници – „Службени гласник РС”, број 45/2013).

У зони утицаја постојећег далековода 400 kV – зона заштите од 25 m обострано рачунајући од централне линије далековода („Елаборат о усклађености постојећег далековода 400 kV бр. 412 – „Обреновац–Београд 8” – са саобраћајницама и планираном изградњом у границама ПДР-а за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш”)

#### Б.2. Услови заштите културно-историјског наслеђа

На основу дописа Завода за заштиту споменика културе града Београда Р2521/12 од 25. јула 2012. године, предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачне објекте који уживају заштиту. Такође, у оквиру границе предметног простора и у непосредној околини, нема забележених археолошких локалитета, налаза и остатака који би изградњом планираних објеката били угрожени.

### Б.3. Услови заштите природе

Завод за заштиту природе Србије је (допис 03 бр. 020-1563/2 од 3. августа 2012. године), за потребу израде предметног плана, донео Решење о условима заштите природе које садржи следеће опште услове заштите природе који су уграђени у планско решење:

- планирани су заштитни зелени појасеви, подизање ветрозаштитних и снеговраних појасева, као и заштита од поплава уређењем – регулацијом постојећих водотокова,

- планиран је систем кишне канализације за одвођења атмосферских вода и дати су технички услови за реализацију коловозних и других површина са чврстим застором, а у циљу спречавања директног изливања штетних материја са ових површина у зону водотока

- општим правилима за уређење парцела на површинама за остале намене, дати су услови за очување и унапређење постојећег зеленог фонда, а посебно високог зеленила, вреднијих појединачних стабала, групација и шумарака.

- услови за уређење јавних зелених површина – заштитно зеленило дуж коридора ауто-пута Е-75, Београд–Ниш, дати су услови за уклапање постојећег високог зеленила, појединачних стабала, групација и шумарака и избегавање дужих потеза линеарног зеленила, строгих парковских решења и парковских врста.

Планирана је могућност да се при затрављивању у зони путева где се очекују повишене концентрације тешких метала (олово, кадмијум и сл.) користе врсте биљака (врсте из фамилија Brassicaceae, Euphorbiaceae, Asteraceae, Lamiaceae и др. које спадају у хиперакумулаторе) са повећаном способношћу акумулације ових полутаната, чиме се смањује концентрација у земљишту или води (фоторемедијација).

Утврђују се и следећи општи услови заштите природе:

- подземне воде и земљиште обезбедити од пробоја загађења у случају акцедентних ситуација, посебно код превоза опасних и штетних материја

- извршити засебно депоновање и заштиту плодне земље од спирања и разношења како би се користила за радове на санацији.

- сва позајмишта везана за изградњу пута, по завршетку радова довести у одговарајуће функционално стање усаглашено са непосредном околином. Позајмишта рекултивисати тако што се прво насапа хумусним земљиштем, а затим се пошумљава – озелењава одговарајућим врстама дрвећа и жбуња, а пре свега аутохтоним.

- по завршеном извођењу грађевинских радова успоставити биљни покривач (култивисани терен) на свим угроженим местима, применом одговарајуће флоре и вегетације и таквих врста које су биолошки постојане у датим климатским условима, отпорније на штетне утицаје (издувне гасове и сл.), као и да је избор врста усклађен са околним простором и његовом наменом.

- усеке и насипе реализовати тако да прате и да се уклапају у природни облик терена. Уколико се планира покривање шарпи вегетацијом, не прелазити природни, максимални степен нагиба до кога се вегетација може одржати без примене техничких мера. Евенгуалне подзиде реализовати од камена.

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

### Б.4. Урбанистички показатељи

#### Б.4.1. Дефиниција термина и урбанистичких показатеља

Површина јавне намене јесте простор одређен овим планом за уређење и изградњу јавних површина за које се утврђује јавни интерес, у складу са посебним законом.

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

Претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, у складу са условима овог плана, од којих је једна преовлађујућа.

Грађевинска линија јесте линија на и изнад површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Подземна грађевинска линија јесте линија испод површине земље до које је дозвољено грађење подземних етажа објекта.

Индекс заузетости парцеле три јесте однос габарита хоризонталне пројекције надземних изграђених или планираних делова објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. У индекс заузетости парцеле не улазе елементи уређења парцеле (елементи вртне архитектуре и сл.). Подземни индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције подземних изграђених или планираних делова објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле (И) јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђених или планираних објеката и укупне површине грађевинске парцеле. У обрачун индекса изграђености поред надземних етажа улазе и подземне корисне етаже. У прорачун индекса изграђености парцеле се све надземне етаже (укључујући и завршну, повучену етажу) рачунају са 100% површине. Подземне корисне етаже се рачунају са 60% површине.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) на парцели је збир површина свих корисних етажа свих објеката на парцели, мерених у нивоу подова свих делова објеката – спољне мере ободних зидова (са облогама, паралетима и оградама).

Надземне етаже су: приземље, спратови и последња етажа и обухватају све намене које су у функцији основне намене, рада и боравка људи. Подземне етаже су сутерени и подруми. Подземне корисне етаже обухватају све намене које су у функцији рада и боравка људи, осим површина за паркирање возила и смештај неопходне инфраструктуре.

Сутерен је подземна етажа чији се под налази на дубини  $\leq$  од 1,2 m испод коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта. Подрум је подземна етажа чији вертикални габарит не сме бити виши од 1,0 m од најниже коте коначно уређеног и нивелисаног терена или тротоара око објекта. Хоризонтални габарит сутерена и подрума може заузети максимално утврђени проценат површине парцеле, у зависности од зоне у којој се објекат налази.

Висинска регулација је дефинисана максимално дозвољеном висином објекта (Н) је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Реконструкција јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица.

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

Адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта јесте скуп различитих грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.

Потенцијално еколошко оптерећење предузећа:

– Категорија А – мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља (<50 m од стамбеног објекта) и не изазивају непријатности суседном становништву ни буком ни мириси-ма, не генеришу опасан отпад и немају ризик од хемијског удеса.

– Категорија Б – мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља (50–100 m од стамбеног насеља) тако да њихова функција не изазива непријатности суседству, као што су сервисне делатности и производни погони уколико се за исте, у циљу свођења утицаја у границе прихватљивости, не захтева изградња специјалних уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијских удеса и које не генеришу опасан отпад.

– Категорија В – фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном растојању (100–500 m) од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су тржни центри и већа складишта (БРПП>.000 m<sup>2</sup>), прехранбена индустрија, текстилна индустрија итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине.

#### Б.4.2. Биланс урбанистичких показатеља

Табела 1: Биланс планиране изградње – оријентационо

	ПОСТОЈЕЋЕ			УКУПНО ПЛАНИРАНО		
	Намена	П (ha)*	БРПП m <sup>2</sup>	Намена	П (ha)*	БРПП m <sup>2</sup>
БЛОК 1	Пољопривредне и неуређене површине	0		Комерцијална зона К1	26,22	390.000
БЛОК 2	Пољопривредне и неуређене површине	0		Привредно – комерцијална зона П	13,45	130.000
БЛОК 3а	Пољопривредне и неуређене површине			Привредно – комерцијална зона П (са подзоном П1)	11,45	110.000
БЛОК 3б	и становање у делу	1,30	500	Привредно – комерцијална зона П	12,64	125.000
БЛОК 4	Пољопривредне и неуређене површине			Привредно – комерцијална зона П	7,45	72.000
БЛОК 5	и привредно – комерцијална зона у делу	10,63	.000	Привредно – комерцијална зона П	3,95	40.000
	Станица за снабдевање горивом – зона К2	2,02	500	Станица за снабдевање горивом – зона К2	3,21	8.000
БРПП – УКУПНО		13,95	10.000		78,37	875.000
Број запослених	100			2250 – 11150		

\*Површине за остале намене – становање, комерцијалне и привредно–комерцијалне зоне

Табела 2: Укупни биланс површина земљишта – оријентационо

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ		УКУПНО ПЛАНИРАНО			
		П (ha)	%		П (ha)	%
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		6,18	3,8		47,09	28,9
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	ауто-пут Е-75 Београд-Ниш	5,53	3,4	ауто-пут Е-75 Београд-Ниш	12,45	7,6
	Кружни пут	0,65	0,4	Планиране улице	34,64	21,3
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		8,03	4,9		26,56	16,4
ВОДНЕ ПОВРШИНЕ – РЕГУЛИСАНИ ВОДОТОКОВИ		0,22	0,1		8,16	5,0
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ		0,11	0,1		1,16	0,7
				ГМРС/МРС „Зуце”	0,11	
				МРС „Бубањ поток”	0,11	
				ТС 110/35/ kV и ТС 35/10 kV „Зуце”	0,71	
				Трафостанице јавног осветљења ТС,ЈО-1-3	0,05	
				Црна станица „Зуце”	0,09	
				„Бустер” станица „Болеч”	0,09	
САОБРАЋАЈНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ преузете из ДУП-а индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда”, бр. 21/84,10/93)					1,30	0,8
				Саобраћајне површине	1,19	
	ТС 35/10 kV „Врчин”	0,11	0,1	ТС 35/10 kV „Врчин”	0,11	
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		14,54	9,0		84,27	51,8

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	ПОСТОЈЕЋЕ			УКУПНО ПЛАНИРАНО		
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ И ГРАДСКИ ЦЕНТРИ		3,39	2,0		29,43	18,2
	ЗОНА К1 – Посебни пословни комплекси	1,37	0,8	ЗОНА К1 – Посебни пословни комплекси	26,22	16,2
	ЗОНА К2 – Станица за снабдевање горивом	2,02	1,2	ЗОНА К2 – Станица за снабдевање горивом	3,21	2,0
ПРИВРЕДНО – КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА		10,63	6,5	Зона П (са подзоном П1)	48,94	30,0
СТАНОВАЊЕ		1,30	0,8		0	0
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ И НЕУРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		128,33	79,0		0	0
ЛОКАЛНИ ПУТЕВИ		4,45	2,7		0	0
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		148,10	91,0		78,37	48,2
УКУПНА ПОВРШИНА ТЕРИТОРИЈЕ		162,64	100		162,64	100

Табела 3: Упоредни приказ постојећег стања, планираних урбанистичких параметара и урбанистичких параметара по Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03,25/05,34/07 и 63/09)

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПЛАНИРАНИ ПАРАМЕТРИ	ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН* БЕОГРАДА 2021
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ И ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	ВЕЛИЧИНЕ ПАРЦЕЛЕ	КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ И ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
			мин 5 ha	мин 500 m <sup>2</sup>
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ
Посебни пословни комплекси	/	Посебни пословни комплекси	макс 1,5**	до 1,0 (изузетно 1,5)
у спољној и рубној зони	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	у спољној и рубној зони	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ
	/		до 50%	до 50%
	СПРАТНОСТ		СПРАТНОСТ	СПРАТНОСТ
	/		макс 24 m	до 16 m (зависи од ширине улице)
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	/		мин 15% и озелењен паркинг ***	мин 20% и озелењен паркинг
ПРИВРЕДНО – КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ		ПРИВРЕДНО – КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
			мин 0,5 ha	/
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ
	0,08		до 1,0	0,35 – 1,0
	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ		ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ
	5%		до 50%	до 50%
	ВИСИНА		ВИСИНА	ВИСИНА
	до П+2		до 16 m	до 16 m
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	/		мин 15–20% и озелењен паркинг***	мин 20–50% без паркинга

\*Упоредиви параметри Генералног плана Београда 2021 за привредно-комерцијалне зоне су дати за привредне зоне

\*\*Примењени су изузетни параметри због истакнутог положаја зоне, значајног улагања у припремање и опремање предметног подручја и потребе за рационалним коришћењем земљишта за остале намене

\*\*\* Процент зелених површина је смањен из разлога значајног учешћа планираних јавних зелених површина, због специфичних садржаја који захтевају велике паркинг просторе и велику заузетост парцеле, а у складу са условима ЈКП „Зеленило Београд”, бр. 5525/2 од 30. јула 2012. године и 51/602 од 25. децембра 2012. године.

## В. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

### В.1 Јавне службе, јавни објекти и комплекси

На разматраном подручју, не постоје, нити су планиране површине за јавне објекте и комплексе (дописи Секретаријата за културу бр. VI-01 бр. 031-109/12-Ј.П.-18. јула 2012 од 18. јула 2012. године; Секретаријата за здравство II-02 бр. 50-1892/2012 од 28. јуна 2012. године; Секретаријата за спорт и омладину ХХ-01 број 66-160/12 од 27. јуна 2012. године; Завод за унапређивање образовања и васпитања бр. 1289/2012 од 25. јула 2012. године).

### В.2 Јавне саобраћајне површине

У предметном плану су коришћени следећи термини за државне путеве према важећој Уредби о категоризацији др-

жавних путева („Службени гласник РС”, број 14/12) и у загради дате ознаке према предходном Референтном систему путне мреже РС:

- државни пут IA реда број 1 Београд–Ниш (ауто-пут Е-75) – ауто-пут Е-75 Београд – Ниш и сл.
- државни пут II реда бр. 168 (Р–251) (Лештане – Бубањ поток – Железник, Кружни пут) – Кружни пут
- државни пут II реда бр. 141 (Р–200) (Београд – Бели Поток – Младеновац) – регионални пут Р–200 Београд – Младеновац

#### В.2.1 Постојеће стање

##### В.2.1.1 Улична мрежа

Уличну мрежу предметног подручја у постојећем стању чине ауто-пут Е-75 Београд–Ниш и локални путеви којима се везују делови насеља Зуце и Врчин, међусобно и са ауто-путем Београд–Ниш преко чвора „Траншпед”.

Овим планом је обухваћен део ауто-пута Е-75 Београд–Ниш од km 598+556 до km 600+360 са постојећим чвором „Траншпед” (km 599+847), преко кога се остварује веза постојећих привредно – комерцијалних комплекса и околне стамбене зоне са ауто-путем Е-75 Београд–Ниш.

Такође је обухваћен део Кружног пута због планиране раскрснице преко које се остварује веза са планираним саобраћајницама у привредно – комерцијалној зони.

Северозападно од предметне локације је саобраћајни чвор Бубањ поток у оквиру кога се укрштају Кружни пут и ауто-пут и наплатна рампа Бубањ поток.

Југоисточно од предметног подручја је саобраћајни чвор „Врчин” преко кога се остварује веза насеља Врчин и Гроцка са ауто-путем Е-75 Београд–Ниш.

#### В.2.1.2 Јавни градски саобраћај

На основу дописа Секретаријата за саобраћај – Дирекција за јавни превоз IV-08 бр. 346.5-1217/12 од 10. јула 2012. године и IV-08 бр. 346.5-1217/13 од 13. октобра 2012. године, у оквиру предметног подручја је реализована аутобуска окретница „Траншпед” у зони чвора „Траншпед”.

#### В.2.1.3 Железнички саобраћај

Непосредно дуж западне границе плана пружа се једноколосечна магистрална железничка пруга Београд–Велика плана (Београд – Раковица – Распутница К1 – Јајинци – Мала Крсна – Велика плана). Службена места за пријем и отпрему путника су: Зуце стајалиште (km 20,4) и Зуце укрсница (km 21,2).

На два места у оквиру предметног подручја постоје укрштања локалних путева са железничком пругом. Једно укрштање је у нивоу а друго денивелисано (пролаз испод пруге). Преко ових локалних путева се углавном обавља саобраћај пољопривредне механизације.

#### В.2.2 Планирани елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Предметно подручје се налази на укрштају два ауто-пута, ауто-пута Београд–Ниш (Е-75) и Обилазнице Београда (Е-70), односно на делу трасе Коридора 10. Укрштај ових ауто-путева је решен као класичан денивелисан укрштај, са приоритетним правцем Обилазнице–Ниш, без наплате друмарине, односно, планирана је денивелисана петља Бубањ поток чија изградња подразумева измештање постојеће наплатне рампе према смерницама из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03).

Истовремено ово је и зона где се планира укрштај (триангла) железничких пруга Београд–Велика плана са теретном обилазном пругом Бели поток – Панчево.

Планирана денивелисана петља Бубањ поток и планиран укрштај (триангла) железничких пруга нису предмет овог плана, односно, разрађују се посебним планским документима.

За потребу израде предметног плана урађено је „Идејно решење саобраћаја са елементима идејног пројекта”, (Сепарат Пројекта је саставни део документације плана). Број саобраћајних трака, ширине коловоза саобраћајница и кружних токова и провера њихове пропусне моћи је резултат прогнозираног саобраћајног оптерећења из саобраћајне анализе путне мреже („Анализа саобраћајних токова у зони комерцијалних и привредно комерцијалних садржаја дуж

ауто-пута Београд–Ниш јужно од наплатне рампе Бубањ поток”, помоћу „макро\_ VISUM” и „микро\_ VISSIM” симулације саобраћајних токова).

Планираном саобраћајном мрежом у оквиру граница предметног плана, омогућен је приступ предметном подручју са оба смера ауто-пута Е-75, Кружног пута и планиране петље Бубањ поток.

Повезивање територије обухваћене овим планом са ауто-путском мрежом се планира на следећи начин:

– са ауто-путем Е-75 Београд–Ниш преко пратећих (сервисних) саобраћајница „Сервисна1” и „Сервисна2” и реконструисаног чвора – петље „Траншпед”,

– са планираном петљом Бубањ поток (km 596+500) издвајањем Крака 10–1 и изливом са Крака 3 (Крак 3–1) ка планираној саобраћајници У1.

– са Кружним путем формирањем раскрснице (кружни ток (0)) и Крака 10–2 ка планираној саобраћајници У1. Прелаз Крака 10–2 преко ауто-пута Е-75 је на стационажи km 595+970.

Уличну мрежу предметног простора чине:

– деоница ауто-пута Е-75 Београд–Ниш у рангу ауто-пута, – планирана саобраћајнице Зуцка капија (II реда) која ће повезати насеља Зуце и Гроцка преко реконструисаног чвора – петље „Траншпед” и обезбедити везу са регионалним путем Р-200 Београд – Младеновац,

– планирана примарна саобраћајница У1 позиционирана паралелно ауто-путу,

– планиране саобраћајнице секундарне мреже (У2-У5, Т1-Т3 и Београдска улица).

Деоница ауто-пута Е-75 Београд – Ниш од km 598+556 до km 600+360, у граници предметног плана је постојећа саобраћајница са попречним профилем од 29,0 m (две коловозне траке од по 11 m, разделно острво од 4 m и обостране банке од по 1,5 m). На овој деоници се редифинише постојећа регулациона ширина ауто-пута. Укупна регулациона ширина ауто-пута утврђена овим планом обухвата и планирану петљу „Траншпед”, као и обостране сервисне саобраћајнице „Сервисну1” и „Сервисну2”. Постојећи број и ширина коловозних трака, разделног острва и банкина ауто-пута остаје непромењен.

Пратеће саобраћајнице „Сервисна 1” и „Сервисна 2”, су планиране у континуитету обострано, са везама на планирану петљу „Траншпед”. Са десне стране ауто-пута (смер ка Нишу), од km 599+504 до km 600+305, планира се паралелна саобраћајница „Сервисна 2”, која је од излива са ауто-пута ширине коловоза 7,0 m са обостраном банкином од по 1,5 m, до рампе 2а, а даље ширине коловоза 6,0 m са обостраном банкином од по 1,5 m, до улива на ауто-пут. Са леве стране ауто-пута (смер ка Београду), од km 600+297 до km 598+678, планира се паралела саобраћајница „Сервисна1”, која је од излива са ауто-пута ширине 6,0 m са обостраном банкином од по 1,5 m, до рампе 1а, а даље ширине 7,0 m са обостраном банкином од по 1,5 m, до улива на ауто-пут.

Постојећи чвор „Траншпед” се реконструише у петљу „Траншпед” (km 599+816). Облик петље је условио недавно изграђени мост (ширина коловоза 6,6 m и обострани тротоар од по 2,0 m), а планира се изградња још једног паралелног моста, на растојању од 63 m према Београду (ширина коловоза 7,0 m и обострани тротоар од по 2,0 m). Ови прелазе се повезују полукружним саобраћајницама и формирају деформисани кружни ток (елипсу) изнад ауто-пута, преко кога се остварују везе на планиране пратеће саобраћајнице и интерну уличну мрежу унутар предметног подручја. Недавно изграђени мост је овим интегрисан у планско решење и остаје трајно у функцији.

Преко рампи 1а и 1б и 2а и 2б остварује се веза петље „Траншпед” са пратећим саобраћајницама. Рампе 1а и 2а су планиране са ширином коловоза 7,0 m са обостраном банкином од по 1,5 m, а рампе 1б и 2б са ширином коловоза 6,0 m са обостраном банкином од по 1,5 m. Веза са кружним током (5) се остварује планираном саобраћајницом укупне ширине 22 m (две коловозне траке од по 7 m, разделним острвом 1,5 m, једнострано зеленило 1,5 m, једнострано тротоар 3 m и обостране банке 0,5 m и 1,5 m). Све планиране саобраћајнице у оквиру петље „Траншпед” су једносмерне, осим везе са кружним током (5) која је двосмерна.

Саобраћајно повезивање предметног подручја са планираном петљом Бубањ поток (заједничка деоница ауто-пута Е-70 и Е-75) и Кружним путем се остварује на следећи начин:

– Планира се саобраћајница Крак 10–1, излив са Крака 1 петље Бубањ поток, која се везује са планираном саобраћајницом У1 преко кружног тока (1). Регулациона ширина ове саобраћајнице је 20 m (коловоз ширине 6,0 m, банке 2x1,50 m и обострано зеленило – шкарпе),

– Планира се саобраћајница Крак 10–2, (двосмерно кретање) која ће, преко планираних кружних токова (0) и (1), повезати Кружни пут са планираном саобраћајницом У1. Када је на терену, ова саобраћајница има регулациону ширину од 30 m (коловоз ширине 7,0 m, банке 2x1,50 m и обострано зеленило – шкарпе), а на делу изнад планиране петље Бубањ поток је на мостовској конструкцији са ширином попречног профила од 11,0 m (коловоз ширине 7,0 m и обострано тротоар 2x2,0 m).

– Планира се саобраћајница Крак 3–1, излив са Крака 3 петље Бубањ поток, која се везује са планираном саобраћајницом У1 преко кружног тока (3). Регулациона ширина ове саобраћајнице је 10,0 m (коловоз ширине 7,0 m и банке 2 x 1,50 m).

Интерна мрежа саобраћајница је формирана тако да се преко ње остварују везе са ауто-путем и околним насељима Зуце и Врчин, а да истовремено формира блокове у оквиру којих се планира реализација различитих комерцијалних и привредних садржаја.

Регулационе ширине планираних саобраћајница су од 8,75 m – 95,0 m, у зависности од њиховог ранга, положаја и прогнозираног саобраћајног оптерећења. Попречни профили свих планираних саобраћајница су приказани у графичком прилогу бр. 4а – „Попречни профили”, Р 1 : 250. Све планиране саобраћајнице интерне мреже су двосмерне.

Саобраћајница У1 је планирана као подужна окосница целокупне зоне комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута, од петље Бубањ поток до саобраћајног чвора „Врчин”. Планирана саобраћајница У1 је позиционирана непосредно дуж регулисаног тока Завојничке реке, од кружног тока (1) до планираног инфраструктурног комплекса ТС „Зуце”. Ова саобраћајница прати и коридор ауто-пута Е-75 Београд–Ниш на растојању 40–140 m (ширина заштитног појаса ауто-пута, постојеће и планиране инфраструктуре и водотока) и опслужује планиране привредне и комерцијалне садржаје. Она се у границама овог плана, као фаза, завршава окретницом код планираног електроенергетског комплекса „Зуце”, у профилу који се надовезује на саобраћајницу 1–130 која је планирана ДУП-ом индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда”, бр. 21/84 и 10/93). У мањем делу обухвата плана (од улице У4 до планираног комплекса ТС „Зуце”), ова саобраћајница пролази простором који је обухваћен ДУП-ом индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда”, бр. 21/84 и 10/93). Ова саобраћајница се, у

највећем делу планира са регулационом ширином од 23,0 m (коловоз ширине 2x7,0 m, обострано тротоар од по 3,0 m и обострано зеленило ширине од по 1,5 m), док се у најсевернијем и најјужнијем делу планира са регулационом ширином од 34,0 m, односно 12,0 m. У овој фази, саобраћајница У1 је повезана, преко планиране улице У5, са саобраћајницама 48-130, 77-94-105 и 79-131 које су преузете из ДУП-а индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда”, бр. 21/84 и 10/93) и обухваћене границом овог плана.

Саобраћајница У1 се преко планираних кружних токова везује са петљом Бубањ поток и Кружним путем – кружни токови (1) и (3), петљом „Траншпед” – кружни ток (5) и планираним улицама У2 и Зучка капија – кружни токови (4) и (5). Кружни токови су планирани са по две саобраћајне траке, осим на кружном току (5) на коме су планиране три саобраћајне траке, што одговара планираним профилима прикључних улица.

Веза саобраћајнице У1 са насељем Зуце се остварује преко саобраћајница У2 и У3 и пролазима испод железничке пруге (денивелисана укрштања). Улице У1, У2, У3, Зучка капија и планирана јавна пешачка стаза (између улица У1 и У3) формирају блокове 1, 2, 3а и 3б.

Улица Зучка капија, је планирана као саобраћајница II реда, у функцији повезивања насеља Зуце и дела насеља Врчин преко ауто-пута, преко петље „Траншпед”. Ова планирана саобраћајница се везује са планираном саобраћајницом У1 и на тај начин представља главну попречну саобраћајну везу зоне комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута. У делу од кружног тока (5) до железничке пруге (денивелисано укрштање), ова улица има регулациону ширину од 22,0 m (коловоз ширине 2x7,0 m, обострано тротоар од по 2,5 m и обострано зеленило ширине од по 1,5 m), а од железничке пруге до везе са постојећом улицом Нова 13 ка насељу Зуце је променљиве регулационе ширине од 95,0 m до 12,0 m.

Саобраћајница У2 позиционирана је у заштитном коридору планираног магистралног гасовода где има регулациону ширину од 12,0 m (коловоз ширине 7,0 m и обострано тротоар од по 2,5 m) и 13,0 m (коловоз ширине 7,0 m, обострано тротоар од по 2,5 m и обостране банке од по 0,5 m) и везује се одговарајућим попречним профилем (8,75 m) са постојећом улицом Нова 17 ка насељу Зуце. Део трасе ове улице од кружног тока (4) до железничке пруге је новопланиран, а од железничке пруге до улице Нова 17 делимично прати постојећи локални пут.

Саобраћајница У3 од улице Зучка капија до железничке пруге је новопланирана, са регулационом ширином од 12,0 m (коловоз 7,0 m и обострано тротоари од по 2,5 m). Од железничке пруге до укрштања са улицом Зучка капија у насељу Зуце, ова улица већим делом прати постојећи локални пут и у највећем делу има регулациону ширину од 30,0 m.

Са леве стране ауто-пута планирају се саобраћајнице Т1, Т2, Т3 и Београдска, од чега су Т1, Т2 и део Београдске новопланиране саобраћајнице, а Т3 и део Београдске постојеће саобраћајнице које се реконструишу. Ове саобраћајнице формирају блокове 4 и 5. Преко петље „Траншпед” се повезују са ауто-путем и планираним садржајима са десне стране ауто-пута (блокови 1-3).

Саобраћајница Т1, према блоку 4, има регулациону ширину од 21,0 m (коловоз ширине 7,0 m, обострано тротоар од по 2,5 m, једнострано банка од 0,5 m и зеленило ширине 8,5 m), а затим 20,0 m (коловоз ширине 7,0 m, обостране банке од по 1,5 m и зеленило ширине 10,0 m).

Саобраћајница Т2 има регулациону ширину од 15,0 m (коловоз ширине 7,0 m, обострани тротоар од по 2,5 m и обострано зеленило ширине од по 1,5 m) и директно је везана на петљу „Траншпед”.

Саобраћајница Т3, према блоку 5, има регулациону ширину од 12,0 m (коловоз ширине 7,0 m и обострани тротоар од по 2,5 m), а затим 10,0 m (коловоз ширине 7,0 m и обостране банке од по 1,5 m).

Београдска улица, у делу који се реконструише, између дела блока 5 и стамбеног дела насеља Врчин, има регулациону ширину од 12,0 m (коловоз ширине 7,0 m и обострани тротоар од по 2,5 m), а даље, у новопланираном делу регулациону ширину од 26,0 m (коловоз ширине 7,0 m, обострани тротоар од по 2,5 m, једностара банка од 0,5 m и зеленило ширине 13,5 m).

Саобраћајница У5, преко које се саобраћајница У1 везује са саобраћајницама које су преузете из ДУП-а индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда”, бр. 21/84 и 10/93), има регулациону ширину од 10,0 m (коловоз ширине 6,0 m и обострани тротоар од по 2,0 m).

Приступ блоковима 1-5 се директно остварује са планираних саобраћајница. У поступку спровођења планског документа, могуће је обезбеђење саобраћајног приступа блоку 2, са Улице У2, јавним колским и пешачким приступом преко јавних површина (зеленила и потока). Због специфичног уређења јавних површина дуж Улице У2 према блоку 2 (заштитно зеленило дуж трасе магистралног гасовода и планирано регулисање Глеђевачког потока), ове приступе реализовати уз следеће услове:

– Минимизирати конфликте између пешачког саобраћаја на тротоару и броја отворених колских улаза / излаза. Колске улазе / излазе удаљити на максимално растојање у односу на кружни ток (3) и пролаз испод пруге, позиције пешачких прелаза, стајалишта јавног превоза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. Ширину колских улаза / излаза и радијусе скретања при уласку / изласку на парцеле пројектовати тако да задовољавају услове проходности за очекивана теретна, доставна и путничка возила, као и услове кретања возила ходом унапред, без додатног маневрисања. Једносмерни приступни пут мора бити минималне ширине 3,5 m коловоза са обостраним тротоарима од минимум 1,5 m. Уколико је приступни пут двосмеран, ширина саобраћајне траке је минимум 3,0 m. Тачне позиције и ширине приступног пута, коловозну конструкцију и др. одредити у складу са планираном наменом, односно, очекиваним интензитетом колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

– Прелаз преко регулисаног тока Глеђевачког потока урадити према условима из поглавља В.3.1.3. „Уређење водотокова”, у сарадњи са ЈВП „Београдводе”.

Осовине планираних саобраћајница су дефинисане аналитичким тачкама и елементима примењених кривина, а ширине елемената попречних профила су котиране збирно и појединачно.

Регулација деонице ауто-пута Е-75 Београд–Ниш која је у обухвату предметног плана, садржи заштитно зеленило. У регулацији планираних саобраћајница, где год за то постоје услови, у зависности од околних намена и положаја подземних инсталација, планира се зеленило, једнострано или обострано, са дрворедима или групацијама ниског, средњег и високог раста и шибља.

Планирано ситуационо и нивелационо решење саобраћајница је приказано на графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо – нивелациони план са аналитичко – геодетским

елементима за обележавање саобраћајница и површина јавне намене”, Р 1 : 1.000, на коме су издвојене деонице појединих улица које су планиране на конструкцији. У оквиру планом дефинисане регулације, у даљој разради кроз израду техничке документације, могуће је унапредити поједина решења у циљу максималног прилагођавања терену и нивелетама постојећих околних саобраћајница на које се везују, као и усклађивања са планираним трасама и нивелацијом других планираних јавних површина и инфраструктурних објеката.

Подужни нагиби улица се планирају са нагибом до 6%, изузетно и више, на краћим деоницама, где то теренски услови захтевају. Подужни профили свих планираних саобраћајница су приказани на графичком прилогу бр. 4б – „Подужни профили саобраћајница” Р 1: 1.000/100

Геометријске елементе раскрсница прилагодити условима проходности за теретна возила, радијусе скретања у раскрсницама реализовати са радијусом већим или једнаким од  $R=12$  m. Изузетно, на местима уклапања постојећих и планираних улица које залазе у околне стамбене зоне, односно на местима где се не очекује кретање тешких теретних возила, радијуси могу бити и мањи ( $\text{min. } R=6$  m).

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода, односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације. У поступку спровођења планског документа обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација” у циљу планирања уградње „сливника у ивичњацима”, како би се повећала трајност и квалитет коловоза и безбедност саобраћаја.

Уколико се, кроз израду техничке документације, планира постављање ревизионих окана у коловозу, лоцирати их тако да радови и интервенције на њима што мање ометају функционисање саобраћаја. Ревизиона окна нивелационо ускладити са саобраћајницом тако да се избегне денивелација (пропадање) истог у односу на коту асфалта, под утицајем тешких теретних возила.

Коловозну конструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Коловозни застор саобраћајних површина предвиђених за кретање моторних возила планира се од асфалт бетона.

Јавно осветљење се планира тако да возач јасно види, са сигурношћу планира и правовремено уочи све покретне и непокретне елементе у свом видном пољу од утицаја на његове одлуке у вожњи, при чему стубови расвете не смеју да ометају безбедно кретање пешака, не угрожавају прегледност раскрсница и не блокирају колске улазе.

Саставни део ових услова су и услови ЈП „Путеви Србије”, бр. III 953-17420/11-1 од 8. децембра 2011. године и III 953-7575/12-3 од 20. јуна 2012. године и Секретаријата за саобраћај бр. IV-05 бр. 344.4-25/2012 од 24. јула 2012. год. и бр. IV-05 бр. 344.4-11/2013 од 13. маја 2013. године.

Постојеће и планиране саобраћајне површине су приказане у графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо – нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање саобраћајница и површина јавне намене”, Р 1 : 1.000.

### В.2.3 Железнички саобраћај

На основу развојних планова АД „Железнице Србије”, на ширем предметном подручју планирана је:

– реконструкција и модернизација постојеће магистрал-



не међународне пруге Београд – Ниш, са алтернативним правцима преко Младеновца и Мале Крсне као дела Паневропског мултимодалног саобраћајног Коридора 10, уз задржавање свих службених места, (као што је стајалиште Зуце), на постојећим локацијама;

- изградња нове пруге за велике брзине Београд – Ниш;
- изградња нове теретне обилазне пруге Бели поток – Винча – Мост преко Дунава – Панчево, која ће од станице Бели Поток трианглом повезати постојећу пругу (Београд) – Раковица – Јајинци – Мала Крсна – Велика плана са железничким чвором Панчево (преко планираног моста на Дунаву код Винче).

Постојеће и планиране трасе железничке пруге пружају се непосредно дуж западне границе планираних блокова 1, 2 и 36 и нису обухваћене границом предметног плана.

Предмет овог плана су планирани денивелисани укрштаји пруге и планираних саобраћајница.

Планира се реконструкција једног постојећег денивелисаног пружног прелаза (са улицом У3) и два новопланирана: на позицији нове саобраћајнице другог реда – Улице Зучка капија и планиране улице У2. Денивелисана укрштања су планирана пролазима испод железничке пруге.

Укрштање планиране саобраћајнице У1 са планираном трасом теретне обилазне пруге пруге Бели поток – Винча – Мост преко Дунава – Панчево, у зони триангла, се планира такође као денивелисано испод железничке пруге. Планирана триангла обухвата два вијадукта у низу ка распутници Бубањ поток (преко Улице У1, Завојничке реке и ауто-пута Е-75 Београд–Ниш) и предмет је посебног планског документа.

Тачне позиције укрштања са пругом су дефинисане аналитичко геодетским тачкама, а денивелисани пролази саобраћајница испод пруге су нивелационо усаглашени.

У граници предметног плана, на месту укрштања са постојећом трасом железничке пруге, планира се и реконструкција постојећег пропуста Глеђевачког потока, којим ће се омогућити функционисање планираног регулисаног водотока у систему заштите од великих вода.

Посебни услови коришћења земљишта и изградње објеката у зонама заштите железничке инфраструктуре (инфраструктурни и заштитни пружни појас) су уграђени у посебна поглавља: Б.1.3.2 „Зоне заштите у оквиру површина за остале намене”; Г.2.1 „Посебна правила грађења у зони К1 – посебни пословни комплекси” и Г.2.3 „Посебна правила грађења у зони П – привредно комерцијална зона”; Д.6. „Смернице за спровођење”.

Саставни део ових услова су и услови АД „Железнице Србије”, бр. 13/12-1520 од 8. јануара 2013. године и бр. 13/13-1038 од 1. јула 2013. године.

Планирани укрштаји пруге и планираних саобраћајница су приказани у графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо – нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање саобраћајница и површина јавне намене”, Р 1 : 1.000.

#### *Б.2.4. Јавни градски превоз*

У складу са дописом Секретаријата за саобраћај – Дирекција за јавни превоз IV-08 бр. 346.5-1217/12 од 10. јула 2012. године и IV-08 бр. 346.5-1217/13 од 13. октобра 2012. године, у оквиру предметног подручја, реализована окретница „Траншпед” у зони чвора „Траншпед” биће у функцији до реализације планираног саобраћајног решења у тој зони.

Планира се да се један број постојећих линија ЈГП-а стави у функцију опслуживања јавним превозом подручја

петље „Траншпед”, искључењем са ауто-пута на пратеће саобраћајнице – Сервисна 1 и Сервисна 2 и коришћењем новог стајалишта у зони петље, а линија која користи постојећу окретницу води кружно преко петље планираним улицама Т2, Београдска и Т3 до ауто-пута.

Ширина планираних регулација саобраћајница омогућује кретање возила ЈГС-а и формирање аутобуских стајалишта. Уколико се укаже потреба за превозом путника, Дирекција за јавни превоз ће реаговати у складу са развојем предметног подручја преумеравањем постојећих линија које саобраћају у оквиру ИТС1 и ИТС2 и успостављањем нових линија.

У складу са планираним развојем Јавног градског саобраћаја, за потребе успостављања нових и преумеравања постојећих градских и приградских линија, које би повезивале Београдску улицу у зони петље „Траншпед” са Београдом, Младеновцем и центром Врчина, планирају се:

- два аутобуска стајалишта (једно по смеру), на пратећим саобраћајницама – Сервисна 1 и Сервисна 2 испод петље „Траншпед” за линије које у оквиру ИТС2 саобраћају ауто-путем а не користе петљу и не саобраћају до Београдске улице. Микролокацију стајалишта дефинисати у поступку спровођења планског документа, тако да се обезбеди максимална безбедност и проточност саобраћаја.

- два стајалишта (једно по смеру), у Београдској улици на делу између улица Т2 и Т3. Микролокацију стајалишта дефинисати у поступку спровођења планског документа, у зони раскрсница са бочним саобраћајницама, тако да се обезбеди максимална безбедност и проточност саобраћаја.

Стајалишта на пратећим саобраћајницама – Сервисна 1 и Сервисна 2 испод петље „Траншпед” реализовати са дужином од 40 m. Ширина стајалишног платоа је минимум 3 m корисне ширине у зони стајалишта и висине стајалишног платоа од 12 cm.

Стајалишта у Београдској улици реализовати интегрисана у тротоар у дужини од 20 m са проширеним делом у дужини од 8 m и 3 m корисне ширине као простор за постављање надстрешнице. Висина стајалишног платоа је стандардна од 12 cm.

Саобраћајнице у оквиру предметног подручја имају регулационе попречне и подужне профиле и елементе који омогућавају кретање возила јавног градског превоза (ширина коловоза мин. 3,5 m по смеру; коловозна конструкција за тежак теретни саобраћај; геометријски елементи раскрсница; максимални подужни нагиби и др. дато у поглављу В.2.2. – „Планирани елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина”).

Сва аутобуска стајалишта прилагодити потребама особа са инвалидитетом према условима датим у поглављу В.5.6 – „Услови за несметано кретање лица са посебним потребама”.

Ширина стајалишног фронта (тротоар) је минимум 3 m.

Такође је могуће, уколико се покаже заинтересованост за повећаним коришћењем јавног превоза за транспорт путника (запослени и посетиоци), укључење превоза возом у јавни градски превоз (шински превоз типа „Беовоз”).

#### *В.2.5 Стационарни саобраћај*

Паркирање возила запослених и корисника објеката обезбедити у оквиру припадајућих парцела, на отвореним паркинг просторима или у гаражама. За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места (дефинисан у поглављу Г.1.8. – „Паркирање на парцели”).

### *В.2.6 Пешачки саобраћај*

Површине за кретање пешака планиране су тротоарима дуж планираних улица (једнострано и двострано), а у зависности од планираних намена уз те улице. Минимална планирана ширина тротоара је 2,0 м.

Тротоари су физички одвојени од коловоза (са високим ивичњацима), осим у делу пешачких прелаза где се планирају рампе у складу са важећим правилником о техничким стандардима приступачности.

Тротоари се планирају од материјала и застора прилагођених укупном амбијенту и карактеру простора (асфалт бетон, полигонал елементи, гранитне коцке и др.).

Планираним тротоарима дуж прелаза изнад ауто-пута у оквиру петље „Траншпед“ се остварује пешачка веза између обе стране ауто-пута, као и веза са планираним аутобуским стајалиштима у зони петље где се обострано планирају вертикалне пешачке везе (степеништа). Тачан положај и димензије степеништа дефинисати у поступку спровођења планског документа.

Између блокова 2 и 3а, планирана је јавна пешачка стаза ширине регулације 3,5 м, која је у функцији заштите и одржавања планираног цевовода Ø200 и пешачког повезивања планираних саобраћајница У1 и У3. Стаза се планира са ојачаним носећим слојем пешачке површине. Са ове стазе забрањено је колско приступање грађевинским парцелама.

### **В.3 Урбанистички услови за јавну комуналну инфраструктурну мрежу и објекте**

#### *В.3.1 Хидротехничка мрежа и објекти*

##### **В.3.1.1 Водоводна мрежа и објекти**

Простор обухваћен овим планом нивелационо припада првој висинској зони београдског водоводног система (терени до коте 125,00 мнм).

Предметна локација није опремљена дистрибутивном водоводном мрежом из београдског водоводног система. Само је локација „Траншпед“ прикључена на водовод Ø200 mm (В3Ø200 mm) београдског водоводног система. На локацији „Траншпед“ изграђени су цевоводи дистрибутивне мреже Ø150 mm.

У оквиру овог простора протеже се магистрални цевовод регионалног водовода Макиш – Раковица – Сопот – Младеновац – деоница „Зучка капија“ – резервоар „Младеновац“ – II фаза. Реализован је део трасе овог капиталног објекта од резервоара „Петлово брдо“ до тунела „Врчин“. Цевовод је у основи гравитациони димензија Ø1200 mm, II висинске зоне и највећим делом трасе је ван границе овог плана. Овај магистрални цевовод, све од Београда до Младеновца са припадајућим објектима, представља објекат београдског водовода и у оквиру је јединственог београдског система за снабдевање водом на целом подручју града Београда.

У изградњи је цевовод Ø800 mm друге висинске зоне који је већ прикључен на регионални водовод Ø1200 mm код „Зучке капије“ а гради се на основу „Регулационог плана водовода од „Зучке капије“ до насеља Калуђерица“ („Службени лист града Београда“, број 21/02). Цевовод Ø800 mm није у функцији, али физички постоји у границама овог простора.

Кроз блок 2 пролази цевовод водовода Ø200 mm III висинске зоне на деоници ЦС „Авала“ до комплекса „Винча“, а полази из резервоара „Шупља стена“ и повезује резерво-

ар „Винча“ и припада београдском водоводном систему из правца резервоара „Дедиње“.

Решење водоводне мреже условљено је изградњом нових садржаја у склопу привредне зоне, потрошње воде и могућностима постојећег градског водоводног система.

Најближа градска водоводна мрежа овој локацији која обезбеђује потребан капацитет налази се уз ауто-пут Е-75 Београд–Ниш. То је цевовод будућег регионалног водовода Ø1200 mm Макиш–Младеновац.

Снабдевање водом предметних комплекса планира се из градске водоводне мреже, са регионалног водовода Ø1200 mm из прикључног шахта регионалног водовода „Зучка капија“.

Планира се прикључак Ø500 mm у постојећем шахту „Зучка капија“ до комплекса црпних станица, БС „Болеч“ и ЦС „Зуце“. Планирају се одвојени усисни цевоводи за планиране црпне станице, БС „Болеч“ и ЦС „Зуце“. Усисни цевоводи се планирају из деонице главног цевовода Ø500 mm у Улици У1. Главни цевовод планира се мин. Ø150 mm, дуж улице У1 као део овог подсистема, будућег система прстенасте водоводне дистрибутивне мреже. Овај цевовод се на крају деонице завршава надземним хидрантом у овој фази. Главни цевовод мин. Ø 150 mm дуж улице У1 веза је регионалног система и реципијент је за снабдевање водом гравитирајућег конзума.

Да би се обезбедило снабдевање водом предметног простора планира се изградња дистрибутивне спољне водоводне мреже минималних димензија Ø150 mm дуж свих улица јавне саобраћајне мреже.

На регионалном цевоводу „Макиш–Младеновац“ испројектован је и изведен шахт са одвојком Ø 800 mm за насеље Калуђерица и Ø500 mm за насеље Зуце.

Дугорочним концептом развоја београдског водоводног система, ради побољшања снабдевања водом подавалских насеља планирана је изградња црпне станице „Зуце“ (надлежност ЈКП „Београдски водовод и канализација“). Положај црпне станице „Зуце“ планиран је поред улице У1, у близини постојећег цевовода Ø200 mm, на који се планира прикључак. Око парцеле на којој ће бити смештена црпна станица планира се заштитна жичана ограда висине 2 m. Величина парцеле је око 30x30 m.

Као прелазно решење снабдевања водом насеља Болеч и Нови Ритопек и хладњаче Болеч, планира се изградња бустер станице „Болеч“ (надлежност ЈП „Водовод и канализација“ Гроцка). Положај бустер станице планиран је поред улице У1 у близини постојећег цевовода Ø 250 mm на који се планира прикључак. Величина парцеле је око 29 x 30 m. У оквиру парцеле обезбедити комуналну стазу минималне ширине 3,5 m која је у функцији заштите и одржавања постојећег цевовода Ø 200 који се налази у постојећем локалном путу. Око парцеле на којој ће бити смештена црпна станица планира се заштитна жичана ограда висине 2 m. Комуналну стазу изузети из оградивања парцеле. Пуштањем у погон ове бустер станице из регионалног водовода, створиће се услови за стављање ван функције постојећих бунара и неадекватне мреже која је била у функцији водоснабдевања насеља Болеч и Нови Ритопек и хладњаче Болеч. Уколико постојећи цевовод Ø 250 не буде адекватан, то ће се решавати реконструкцијом цевовода или другим планским документом.

Постојећи бунари, А3 (који није у границама плана) заједно са бунаром А6, се задржавају и служиће за техничко-технолошке потребе насеља Болеч. Везни цевовод између бунара се укида и планира нови цевовод сирове воде мин. Ø250. Нови цевовод ће се поставити дуж Улице У1, од бунара А6 до постојећег цевовода сирове воде Ø250,

а одатле у истом рову са постојећим, ка насељу Болеч. Планирани цевовод који је ван границе плана биће предмет посебног планског документа.

За потребе израде предметног плана, урађен је „Идејни пројекат водовода” (Сепарат Пројекта је саставни део документације плана), којим је ближе дефинисан начин водоснабдевања и одређене тачне количине воде и могућности везане за прелазна решења прикључења објеката на постојећу мрежу у првој етапи реализације планираних садржаја.

У јавним саобраћајницама, улицама и јавној пешачкој стази, планирају се дистрибутивни цевоводи мин. Ø150 mm. Положај дистрибутивне водоводне мреже је у тротоару или зеленој површини уз тротоар, а у регулацији саобраћајница.

Планира се укидање постојећег цевовода Ø200 mm у блоку 2 где су планиране привредне и комерцијалне делатности. Планирана траса цевовода Ø200 mm је у јавној површини у тротоару дела улице У3, планираној јавној пешачкој стази и У1. Постојећи водовод В3 Ø100 mm у блоку 3б, држава се као део интерне мреже.

У оквиру саобраћајница које су преузете из ДУП-а индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда”, бр. 21/84 и 10/93) преузет је и дистрибутивни цевовод мин. Ø150 mm који припада трећој висинској зони врчинског водоводног система, те из тога разлога дистрибутивна мрежа планирана овим планом није повезана на цевовод преузет из ДУП-а.

Дуж цевовода дистрибутивне водоводне мреже планирају се надземни хидранти за противпожарну заштиту. На цевоводе спољне уличне мреже прикључиће се свака парцела појединачно и директно преко интерног водомера, а у складу са условима и стандардима ЈКП БВК.

Водомерно склониште се планира на 1,5 m унутар регулационе линије. Интерна водоводна мрежа унутар сваког комплекса планира се према потреби, а за противпожарну заштиту у облику водоводног прстена и више надземних хидраната, у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Уколико се јави потреба за већом количином техничке воде могућа је изградња интерних бушених бунара у зонама и комплексима, како би се градски примарни систем растеретио. Бунар треба лоцирати у кругу комплекса у зеленој површини ван грађевинских линија, са свом хидромашинском и хидромеханичком опремом. Квалитет и квантит воде из бунара мора да одговара захтевима технологије и прописима за противпожарну заштиту, Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91). Планира се потребна заштита бунара, контрола квалитета и квантитета подземне воде у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10).

Ширина појаса санитарне заштите за цевоводе Ø1200 mm и Ø800 mm, у складу са Решењем о одређивању зона и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда („Службени лист града Београда”, број 44/88), ван изграђеног дела града, са сваке стране цевовода износи 5,0 m.

У поступку спровођења планског документа, при изради техничке документације за уређење јавних зелених површина у коридору ауто-пута Е-75 Београд–Ниш, у деловима трасе магистралног цевовода Макиш–Младеновац који се удаљава од регулације Завојничке реке, обезбедити несметан приступ шахтовима, ваздушним вентилима, испустима и осталим елементима на магистралном цевоводу, преко

посебне комуналне стазе – са или без застора. Ову стазу повезати са заједничком комуналном стазом планираном у регулацији Завојничке реке и/или са саобраћајницом У1. Уколико се укаже потреба за насипањем терена, надвишење свих шахтова на постојећем цевоводу Ø1200 mm, ваздушних вентила и испуста, изводити уз обавезно испитивање статичке стабилности цевовода, издизањем ревизионих силаза на ниво планиране коте терена. Постојећи испусти из цевовода регионалног водовода Ø1200 mm реконструисаће се тако што ће се дислоцирати и повезати на регулисано корито Завојничке реке.

Саставни део ових услова су и услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода бр. 28089 I4-2-970, О/1825 од 13. августа 2012. године.

Постојећа и планирана водоводна мрежа и објекти су приказани у графичком прилогу бр. 5 – план хидротехничке мреже и објеката, Р 1:1.000 и бр. 8 – Синхрон-план инфраструктуре, Р 1:1.000.

### В.3.1.2. Канализациона мрежа и објекти

Према добијеним условима ЈКП БВК, ни на једној од предметних зона у оквиру границе плана не постоји могућност прикључења на градску канализациону мрежу. Такође, ни у широј зони не постоји градска канализација, ни за кишне ни за фекалне воде. Највећим делом се отпадне воде одводе неорганизовано, парцијално и индивидуално, преко септичких јама, у насељеним просторима (део око чвора „Траншпед”).

Према важећем Генералном решењу београдске канализације, предметно подручје припада „Болечком канализационом систему”, који још увек није заснован. Урађен је Детаљни урбанистички план главног фекалног колектора болечко-врчинског канализационог система од Врчина до Дунава („Службени лист града Београда”, број 8/92), који је трасирао будући главни колектор-реципијент за одвођење отпадних вода. Колектор није реализован. Израђена је и Претходна студија оправданости са Генералним пројектом Болечког канализационог подсистема (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2009. год.) и Главни пројекат фекалне канализације у насељу Зуце са привременим ППОВ (Хидропромет-инжињеринг д.о.о., 2010. године) чија се решења у граници овог плана потврђују.

На овој територији канализациона мрежа се развија по сепарационом систему одвођења кишних и отпадних вода, што је одређење и за планирано стање.

Непосредни реципијент за отпадене воде предметне територије је планирани фекални колектор „Болечког” канализационог система, као друга фаза – деоница од Врчина до Калуђеричког потока.

У циљу отклањања свих последица постојећег стања евакуације употребљених вода, предложена је израда новог планског документа, како би се усагласили сви инфраструктурни елементи, који су од значаја за развој овог дела града, што је резултирало доношењем Одлуке о изради новог плана, са анализом нове трасе колектора са функционалном димензијом и локацијом постројења за третман отпадних вода. У процедури усвајања је план детаљне регулације за примарне објекте болечког канализационог система градске општине Вождовац, Звездара и Гроцка (Одлука о изради плана – „Службени лист града Београда”, број 14/2010).

У граници овог планског документа планира се део трасе фекалног колектора „Болечког” канализационог система, која је усаглашена са планираним наменама, регионалним водоводом Ø1200 mm и трасом регулисаног корита Завојничке реке.

Фекални колектор је трасиран у коловозу јавне саобраћајнице У1. На делу трасе од планиране ТС Зуце до кружног тока (4) планирани фекални колектор је димензија Ø500 mm, а низводни део колектора је Ø600 mm.

Планира се одвојени систем за сакупљање и одвођење употребљених вода и систем за сакупљање и одвођење кишних вода.

Планира се фекална канализација минималног пречника Ø250 mm дуж свих саобраћајница до везе на планирани фекални колектор Ø500 mm и Ø600 mm „Болчког” канализационог система.

Фекалну канализацију дуж улица У2 и У3 димензиони сати на капацитет употребљених вода из слива насеља Зуце.

Прикључак санитарно-фекалних вода зоне и комплекса се планира посебно на планирани фекални колектор Ø500 mm и Ø600 mm, а на основу стандарда и услова које прописује ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

До изградње градске канализације на овом подручју одвођење употребљених вода решиће се локално у оквиру сваке парцеле водећи рачуна да се не угрози квалитет подземних вода. У поступку спровођења плана, у прелазном периоду, прихват технолошких и санитарно-фекалних вода решити путем локалних система-постројења за пречишћавање отпадних вода која би се базирала на примени савремених техничких решења и одговарајућих технологија која су примерене овој намени и која су афирмисана у европској и светској пракси. Пречишћене воде се одводе посебном интерном канализацијом у регулисано корито Завојничке реке. За ово решење канализације обавезу одржавања преузео би власник предметне парцеле, пошто ови објекти канализације нису у надлежности ЈКП.

С обзиром на специфичности различитих врста и квалитета отпадних вода, а у зависности од планираних намена, локална постројења треба да задовоље следеће критеријуме:

– За сваки привредни и комерцијални објекат, односно на свакој парцели би требало да се изгради сопствено постројење за третман отпадних вода (технолошких и санитарно-фекалних). Могућа је изградња једног постројења за више парцела или за све парцеле у блоку, на једној од тих парцела.

– Квалитет пречишћених отпадних вода који се добија након одговарајућег третмана треба да задовољи критеријуме садржане у „Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у води” („Службени гласник РС”, бр. 67/2011 и 48/2012) односно у релевантним законским прописима.

– Техничким решењем постројења размотрити могућност третмана отпадних вода до нивоа квалитета „техничке воде” која би се поновно користила тј. рециркулирала у процесу производње или користила у друге намене (заливање зелених површина, прање манипулативних површина и сл.).

– Поред критеријума везаних за квалитет пречишћене воде, постројења треба да испуне и критеријуме везане за остале референтне еколошке утицаје, односно омогуће адекватну превенцију и контролу утицаја који се продукују радом постројења: као што су емисија непријатних мириса као и продукција буке.

– Стабилан и поуздан рад постројења, без хавариских застоја уз минималну могућност појаве инцидентног изливања непречишћених отпадних вода.

– Висок ниво аутоматизације рада постројења и прихватљиви трошкови одржавања.

– Минимално коришћење хемикалија које се користе у поступку третмана отпадних вода на постројењу. То пре свега подразумева примену биолошких технологија у третману отпадних вода.

– Техничко-технолошка решења треба да буду базирана на примени компактних-пакетних уређаја малих габарита који су произведени у складу са најнапреднијим хибриднијим технологијама биолошког третмана (као нпр. МББР, МБР и слично).

– У кругу сваке парцеле планира се канализација за санитарно-фекалне воде и канализација за кишне воде, које функционишу независно.

Планира се одводњавање свих слободних површина. Реципијент кишних вода је регулисано корито Завојничке реке.

Планира се кишна канализација минималних димензија Ø300 mm дуж свих саобраћајница.

Реципијент за пријем пречишћених фекалних вода у прелазном решењу и кишних вода је регулисано корито Завојничке реке уз услове и сагласност надлежног ЈВП „Београдводе”.

Испуст кишних вода у водоток планира се преко сепаратора. За сепараторе нафтних деривата изабрати технолошки најповољније положаје, како са аспекта функционалности тако и са аспекта одржавања. Начин и место испуста кишних вода преко сепаратора, биће решени у поступку спровођења планског документа, при изради техничке документације.

Квалитет свих вода које се испуштају у водоток, корито Завојничке реке не сме да угрози прописану II категорију водотока. Зауљене кишне воде, са манипулативних радних и паркинг површина, тек након третмана путем таложника и одговарајућих сепаратора уља заједно са кишним водама са чистих површина испустиће се у водоток, корито Завојничке реке.

У оквиру саобраћајница које су преузете из ДУП-а индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда”, бр. 21/84 и 10/93) није планирана канализациона мрежа.

Саставни део ових услова су и услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације бр. 28089/1 14-2-970, од 10. августа 2012. године.

Постојећа и планирана канализациона мрежа и објекти су приказани у графичком прилогу бр. 5 – „План хидротехничке мреже и објеката”, Р 1:1.000 и бр. 8 – „Синхрон-план инфраструктуре”, Р 1:1.000.

### Б3.1.3 Уређење водотокова

Предметно подручје се налази на делу слива Врчинске, Завојничке и реке Болечице, које припадају Дунавском сливу. Слив има површину од око 148 km<sup>2</sup>, настаје на источним падинама Авале и хидролошки је добро разуђен. Облик слива је издужен, са правцем пружања југ-север-североисток. Дужина по главном току је око 22 km.

Од водотокова који су значајни за дефинисање регулације Завојничке реке су сливови потока:

– леве притоке: Глеђевачки поток (1), два мања безимена потока (2) и (3),

– десне притоке: поток Чисти гај (4)

Наведене притоке, које се уливају у главни ток Завојничке реке, имају два изразита дела: долински део уз главни ток и горње делове на стрмим теренима. Сви водотоци су практично неуређени, осим на локалитетима око мостова и пропуста. Бујичног су карактера, са великим падовима и делимично израженим ерозионим процесима, од којих су неки са повременим током, или мањим протоком. Корита су природна, добрим делом зарасла, довољна за просечне протицаје, тако да је пропусна моћ мала, па при сваком већем плъску долази до изливања вода из корита.

Дужина нерегулисаног водотока Завојничке реке, у границама предметног плана, је око 5 km. Предметну деоницу карактерише овални облик долине, који се пружа од југа ка северу. Поред водотока су претежно пољопривредне и уређене зелене површине. Постојећи локални путеви, пруга Београд – Велика плана и ауто-пут Е-75 Београд–Ниш нису директно угрожени од великих вода.

Као основ за уређење реке Болечице, која прикупља све узводне водотоке, урађена је („Јарослав Черни” 1978) „Студија генералног уређења слива реке Болечице”, чији основни принципи и даље важе. На основу Регулационог плана деонице ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци–Бубањ поток („Службени лист града Београда”, бр 13/99), урађена је делимична регулација реке Болечице и потока Жежњичине. Изведено је 1,87 km регулисаног тока реке Болечице, на деоници низводно од кружног пута до профила у висини наплатне рампе на ауто-путу.

За потребу израде предметног плана урађено је „Идејно решење регулације водотокова са елементима идејног пројекта” (Сепарат Пројекта је саставни део документације плана).

Концепцијом уређења предметног простора, главни инфраструктурни објекти, постојећи и планирани, налазе се у зони дуж ауто-пута Е-75 Београд–Ниш. У том смислу је и регулација главног тока Завојничке реке планирана у тој зони, прилагођена наменама и саобраћајној мрежи.

С обзиром на број притока, низак и забарен терен, планира се регулација водотокова Завојничке реке и Глеђевачког потока. Мерадавна рачунска велика вода за димензионисање регулисаних протицајних профила водотокова је  $Q_{1\%}$ , стим да се за главни ток изврши резервно надвишење до  $Q_{1\%}$ . Остали релевантни рачунски протицаји су  $Q_{2\%}$  и  $Q_{10\%}$ , према хидролошкој анализи урађеној на основу свих доступних података и промена на сливу и верификованој од стране РХМЗ-а Србије.

При одређивању основних хидрауличких параметара (пада дна регулисаног корита, брзина и др.) имали су се у виду елементи из до сада регулисаног корита реке Болечице низводно од предметне деонице, новоснимљено стање водотокова на предметном потезу, као и постојећа пројектна документација, како би се обезбедило нормално, несметано отицање дуж целог тока, а тиме и постигла одговарајућа заштита од великих вода.

Планираном регулацијом Завојничке реке се формира оптимално решење којим ће се омогућити функционисање регулисаних водотокова (реке Болечице, Глеђевачког потока и дела потока Чисти гај) у систему заштите од великих вода на разматраном подручју.

Планира се регулација Завојничке реке од најузводнијег регулисаног профила реке Болечице на km 0.000 (11+870), која се завршава на 4+100 (15+970).

Планира се реконструкција постојеће регулисане деонице реке Болечице узводно од постојеће завршне грађевине и уклапање са планираном регулацијом Завојничке реке, у граници предметног плана, на km 0.000 (11+870).

Планира се уклапање узводне деонице планираног регулисаног тока Завојничке реке, са постојећим нерегулисаним коритом Врчинске реке, преко планиране улазне грађевине на 4+100 (15+970) у граници предметног плана, као фаза до реализације II фазе плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка (Одлука о изради плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка

– „Службени лист града Београда” бр. 7/10 и 51/12). Улазна грађевина је обликована тако да не изазива штетне последице на узводној нерегулисаног деоници и регулисаном профилу.

Планирана траса регулисаног тока, у целој дужини кроз предметно подручје, прати трасу планиране улице У1, у зони између улице У1 и коридора ауто-пута, са истим елементима и према истим критеријумима заштите од плавиња. Саобраћајница У1 истовремено служи и за приступ и одржавање регулисаног профила, као и вршење одбране од поплава.

Планирана регулациона ширина уређеног корита Завојничке реке је 18,2 m осим на местима планираних кружних токова (2-4) где износи 15,85 m.

Планиран је сложени попречни пресек уређеног профила Завојничке реке који чини корито за средњу велику воду (основно или минор корито) и корито за велику воду (мајор корито, односно главно корито са инундацијама). Када се при наиласку велике воде напуни основно корито водотока, вода се излива у инундације које су ограничене левообалним насипом (обалоутврдом) уз саобраћајницу У1 и десним насипом ауто-пута Београд–Ниш.

Уређење корита водотока подразумева пријем великих вода и обезбеђење његове стабилности облогом. Овде је планиран концепт „натуралне” регулације у контексту заштите животне средине и примене концепта одрживог развоја. Са хидрауличког аспекта, инундација представља мајор корито водотока, чија пропусна моћ обезбеђује пропагацију великих вода из слива. Поред тога, инундационе зоне имају и ретенциони капацитет, тако да утичу на смањење максималног протицаја поплавних таласа (на низводном сектору водотока). Натурална регулација десног инундационог појаса Завојничке реке омогућава несметано прихватање и евакуацију брдских вода из пропуста ауто-пута.

Планирани попречни пресек основног (минор) корита је призматичног пресека чије је дно ширине 4.30 m са кинетом у нагибу 1:20. Косине су у нагибу 1:1.5 и обложене су бетонском облогом или облогом од ломљеног камена у малтеру. Минор корито је дубине 2.0 m и ширине код банке 10.0 m. Регулисани протицајни профил основног (минор) корита димензионисан је за мерадавну рачунску воду  $Q_{50\%}=60,4 \text{ m}^3/\text{с}$ . Мајор корито, односно главно корито са инундацијама је минималне ширине 14,7 m, дубине 2.9 m. и димензионисан је за мерадавну рачунску воду  $Q_{0,1\%}=144 \text{ m}^3/\text{с}$ . Левообални насип је у нагибу 1:1,5 са затрављеном косином и уклапа се у планирану нивелацију терена. На местима планираних кружних токова, где из техничких и просторних разлога није могуће урадити левообални насип, предвиђа се регулациона грађевина у кориту водотока којом се лева обала штити од ерозије. Обалоутврда је вертикалне (гравитационе) конструкције од армираног бетона или габиона.

Планирани уздужни пад регулисаног тока Завојничке реке је униформан и износи 2,5‰ тако да режим воде и наноса не изазива ерозију дна и обала, односно засипање корита.

Дуж уређеног водотока, у оквиру планиране регулационе ширине, на десној обали, планира се комунална стаза у ширини од 3,5 m, са зеленим појасом ка кориту ширине 2,35 m. Ова стаза се простире и дуж већег дела трасе магистралног цевовода  $\varnothing 1200 \text{ mm}$  Макиш-Младеновац, те ће служити као заједничка сервисна комунална стаза за одржавање водотока и магистралног цевовода. Регулисани профил Завојничке реке ће се прихватити и воде приликом пражњења шахтова магистралног цевовода.

Планира се регулација Глеђевачког потока, од места излаза кроз труп железничке пруге до улива у планирано корито Завојничке реке на km 1+100, у укупној дужини од 375 m. Планира се реконструкција постојећег пропуста кроз труп железничке пруге.

Планирана регулациона ширина уређеног корита Глеђевачког потока износи 10,0 m, а уређена траса прати трасу планиране улице У2 са које се обезбеђује одржавање водотока.

Планирани попречни пресек уређеног профила Глеђевачког потока је са бетонским једногубим коритом у ширини од 6,75 m, са критеријумом за прихватање протицаја  $Q_{1\%}$ , од 15,6 m<sup>3</sup>/сек. у отвореном профили. Отворени профил је трапезног облика, са ширином у дну од 2,40 m, са нагибима косина 1:1,5, у бетонској облози. Подужни пад регулисаног тока је из три деонице, од пружног пропуста ка уливу у Завојничку реку: 1,20%(l=178 m), 2,61%(l=156 m) и 1,07%(l=46 m).

Поток Чисти гај, као десна притока Завојничке реке, на km 3+775, прихвата се након пропуста на ауто-путу, преко улазне грађевине у граници предметног плана. Улазна грађевина је обликована тако да не изазива штетне последице на узводној нерегулисаној деоници и регулисаном профили.

Прихватање вода два безимена мала водотока, се планира: за поток бр. 2 преко планиране атмосферске канализације у Улици У3, а за поток бр. 3 преко интерне атмосферске меже на контактної парцели у оквиру блока 3б.

Подужни пад и профил регулисаних водотокова планирају се тако да режим воде и наноса не изазива ерозију дна и обала, односно засипање корита.

Укрштање свих водотокова са планираним саобраћајницама решавају се преко пропуста или мостова. За ове грађевине, у даљој разради кроз техничку документацију, урадити одговарајуће хидрауличке прорачуне како би се дефинисала њихова пропусна моћ за условљени меродавни протицај. На местима укрштања, обезбеђује се кота ДИК-а (доње ивице конструкције), тако да зазор (мин. 1,0 m односно 0,8 m) буде довољан изнад меродавне ВВ, како би се омогућило несметано протицање без успора (зависно од меродавног протицаја, односно брзине течења).

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

У регулацији водотока планира се делимично увођење зеленог коридора, на местима где то просторни услови дозвољавају.

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

Саставни део ових услова су и услови ЈВП „Београдводе“ бр. 4700/2. од 27. децембра 2012. године.

Постојећи водотокови и планиране регулације водотокова су приказани у графичком прилогу бр. 5 – План хидротехничке мреже и постројења, Р 1:1.000 и бр. 8 – Синхрон план инфраструктуре, Р 1:1.000.

### В.3.2 Електроенергетска мрежа и објекти

#### В.3.2.1 Објекти и мрежа напонског нивоа 400 kV и 110 kV

У граница предметног плана налазе се следећи надземни водови напонског нивоа 400 kV и 110 kV:

– Надземни вод 400 kV бр. 412 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8“ и ТЕ „Никола Тесла“ Обреновац,

– Надземни вод 2x110 kV бр. 101АБ/1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3“ и Смедерево 2 и ТС 110/10 kV „Београд 18 (Раља)“.

Зоне заштите постојећих далековада (зоне коришћења под посебним условима), по препоруци ЈП „Електроенергетска Србије“ износе:

– за далековод 110 kV – коридор ширине око 50 m (25 m лево и десно од осе надземног вода),

– за далековод 400 kV – коридор ширине око 80 m (40 m лево и десно од осе надземног вода).

Свака градња испод и у близини далековада условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији је власник „Електроенергетска Србије“, потребна је сагласност поменутог власника. Сагласност се даје на елаборат у коме се даје тачан однос предметног далековада и објекта који ће се градити, уз задовољење „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92).

Надземни вод 2x110 kV бр. 101АБ/1 пролази кроз разматрано подручје у краткој деоници, у близини јужне границе где је планиран комплекс нових трафостаница, те је овај високонапонски вод планирано место прикључка планиране ТС 110/35 kV „Зуце“.

Надземни вод 400 kV бр. 412 пресеца у знатној дужини разматрану територију, те је због посебних услова градње објеката високоградње и нискоградње испод и у близини далековада, урађен „Елаборат о усклађености постојећег далековада 400 kV бр. 412 – „Обреновац – Београд 8“ – са саобраћајницама и планираном изградњом у границама ПДР-а за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш“ (Сепарат Елабората је саставни део документације плана). Елаборатом су планирана решења којима се на оптималан начин усклађују посебни услови у зони далековада и планирана изградња јавних саобраћајница и комерцијалних и привредних објеката.

Међусобно усклађивање посебних услова у зони далековада и планиране изградња саобраћајнице У2 и планираних комерцијалних објеката у зони К1, захтева изградњу новог стуба између постојећих стубова надземног вода 400 kV бр. 412, ради подизања висине ланчанице изнад земље. При планирању улице У2, испоштовани су услови у погледу удаљења саобраћајнице од стубова и очувања стабилности стубова. Извршено је нивелационо усаглашавање терена око стубова и саобраћајнице У2. Позиција планираног стуба аналитички је дефинисана на графичком прилогу бр. 6 – План електроенергетске и ТК мреже и објеката, Р 1:1.000 и бр. 8 – Синхрон план инфраструктуре, Р 1:1.000.

У складу са ГП Београда 2021, у оквиру постојеће трасе једноструког надземног вода 400 kV бр. 412, могућа је изградња планираног надземног вода 400 kV, веза ТЕ Колубара Б и ТС 400/220 kV „Београд 8“, реконструкцијом и заменом постојећих стубова новим 2x400 kV. Планиране стубове извести као челично-решеткасте или као цевасте у складу са „Правилником о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92) и обавезну сарадњу са Електроенергетскама Србије. Планирани надземни вод 400 kV, који ће повезивати ТЕ Колубара Б и ТС 400/220 kV „Београд 8“, биће предмет посебног пласког документа.

За потребе напајања планираних потрошача потребно је изградити ТС 110/35 kV „Зуце”,  $S_{inst} = 2 \times 31,5 \text{ MVA}$ , за коју је предвиђен комплекс површине око 80x90m. Трафостаницу исвести као отворено постројење. Планирану трафостаницу исвести са 110 kV постројењем и трансформаторима 110/35 kV смештеним на отвореном простору. Осталу опрему и 35 kV постројење сместити у згради тј. у затвореном простору. Приступ предметном комплексу остварити са планиране улице У1, са најмањим полупречником кривине 20 m и осовинским притиском од 100kN оптерећења. У оквиру планираног комплекса ТС 110/35 kV и 35/10 kV „Зуце” обезбедити кретање ватрогасних возила сходно „Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, скретнице и уређене плато за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара” („Службени лист СРЈ”, број 8/95). Трафостаница ће бити даљински управљана из диспечерског центра Електродистрибуције Београд.

Планирану ТС 110/35 kV прикључити на постојећи надземни вод 2x110 kV бр. 101АБ/1 надземним водом 110 kV.

### В.3.2.2 Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

На крајњем југоистоку предметног подручја се налази ТС 35/10 kV „Врчин”. Границом предметног плана обухваћена је деоница постојећег надземног вода 35 kV, од ТС 110/35 kV „Раља” до ТС 35/10 kV „Врчин”.

Планира се изградња трафостанице ТС 35/10 kV „Зуце”, капацитета  $S_{inst} = 2 \times 12,5 \text{ MV}$  и проширење постојеће ТС 35/10 kV „Врчин”, уградњом другог трансформатора и остале опреме, до максималног капацитета  $S_{inst} = 2 \times 12,5 \text{ MVA}$ .

Планирану трафостаницу ТС 35/10 kV „Зуце” сместити у оквиру комплекса ТС 110/35 kV „Зуце”, за који је планирана посебна јавна грађевинска парцела (око 80x90 m).

Планирану ТС 35/10 kV „Зуце” исвести са 35 и 10 kV постројењем смештеним у згради тј. у затвореном простору и трансформаторима 35/10 kV смештеним на отвореном простору. Планирану ТС 35/10 kV „Зуце” повезати на ТС 110/35 kV „Зуце” подземним водовима 35 kV. Од планираног електроенергетског комплекса „Зуце”, у оквиру границе плана, планира се траса подземног вода 35 kV до ТС 35/10 kV „Врчин”, као и део трасе подземног вода 35 kV ка надземном воду 35 kV, веза „Београд 4–(Калуђерица провизоријум)–Болеч”. Електроенергетски водови 35 kV ван граница предметног плана биће предмет посебног планског документа.

Планиране подземне електроенергетске водове 35 kV извести у профилима постојећих и планираних саобраћајница, подземно положеним у ров на дубини 1,1m и ширини у зависности од броја електроенергетских водова 35 kV. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница.

### В.3.2.3 Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

На предметном подручју, за потребе напајања постојећих објеката дуж ауто-пута Е-75 Београд–Ниш, изграђене су трафостанице ТС 10/0,4 kV са електродистрибутивном мрежом напонског нивоа 10 и 1 kV. Трафостанице су изведене као монтажано-бетонски објекти и као стубне. Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је већим делом подземно и једним мањим делом надземно

пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко слободних површина. Постојеће саобраћајне и слободне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО. Процена једновременог оптерећења за одговарајуће делатности може се извршити директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) помоћу израза:

$$P_{mos} = p_{mos} \cdot S_{ob} \cdot 10^{-3}$$

где је:

$P_{mos}$  – прогнозирано максимално оптерећење у kW

$p_{mos}$  – специфично оптерећење делатности у W/m<sup>2</sup>

$S_{ob}$  – површина објекта у којој се обавља делатност у m<sup>2</sup>

Подаци о потребном специфичном оптерећењу ( $p_{mos}$ ) за поједине врсте објеката дати су табелар

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење $p_{mos}$ (W/ m <sup>2</sup> )
Објекти пословања	50-100
Објекти угоститељства	50-120
Трговине	25-60
Остале намене	30-120

На основу прорачуна једновременог оптерећења за објекте одговарајуће делатности, планирана једновремена снага за посматрано подручје је око 25,15MW на нивоу ТС 110/X kV.

На основу процене једновремене снаге потребно је изградити 26 (двадесетшест) трафостаница ТС 10/0,4 kV снаге 1.000 kVA, капацитета 1.000 kVA, уз задржавање постојећих трафостаница. Планиране ТС 10/0,4 kV је могуће градити као двоструке 2x1.000 kVA. Планиране ТС 10/0,4 kV градити као слободностојећи објекат или у склопу објекта.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити по блоковима на следећи начин:

- 11 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 1;
- 4 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 2;
- 3 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 3а;
- 3 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 3б;
- 3 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 4;
- 1 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 5;
- 1 ТС 10/0,4 kV изградити у зони К2.

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

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС реализовати у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;
- трансформаторска станица капацитета .000 kVA мора имати два (три) одвојена одељења и то:
  - 1(2) одељење за смештај трансформатора и
  - одељење за смештај развода високог и ниског напона;
  - свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоје у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;
- реализовати топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ остварити изградњом приступног пута најмање ширине 3,00m до најближе саобраћајнице.

Планиране слободно-стојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- реализовати их у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор минималних димензија 6x7 m<sup>2</sup>;
- колски приступ остварити изградњом приступног пута најмање ширине 3,00m до најближе саобраћајнице;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица мора имати два(три) одвојена одељења и то:
  - 1(2) одељење за смештај трансформатора и
  - одељење за смештај развода високог и ниског напона.

За потребе јавног осветљења (ЈО) планирају се три монтажано-бетонске трафостанице ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA (ТС.ЈО-1-3). Трафостанице градити уз саобраћајнице, на земљишту за јавне намене, на простору минималних димензија 5x6 m<sup>2</sup>.

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

Постојећу стубну трафостаницу која је угрожена планираном изградњом саобраћајнице, изместити у складу са графичким прилогом.

Предуслови за снабдевање електричном енергијом планираних трафостаница су следећи:

- планиране ТС 10/0,4 kV, прикључити по принципу „улаз-излаз” на планирану ТС 35/10 kV „Зуце и проширену ТС 35/10 kV „Врчин” изградњом електроенергетских водова 10 kV, тако да образују петље.

Од планираних трафостаница ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама планираних саобраћајница. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Постојеће подземне електроенергетске водове 10 и 1 kV који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити. Уколико се траса подземних водова нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100mm. За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10 kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву.

У оквиру саобраћајница које су преузете из ДУП-а индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда”, број 21/84 и 10/93), преузети су и подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV, са којима се везују планирани подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV.

Све слободне и саобраћајне површине, као и јавну пешачку стазу, опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m<sup>2</sup>, а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3. У том смислу потребно је од планираних трафостаница преко разводних ормара за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV. Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Саставни део ових услова су и услови ЈП „Електромержа Србије”, бр. III-18-04-117/1 од 7. августа 2012. године и III-18-04-138/1 од 14. септембра 2012. године и услови ЕПС

„Електродистрибуција Београд” д.о.о. бр. 3849/1-12 од 20. новембра 2012. године.

Постојећа и планирана електроенергетска и ТК мрежа и објекти су приказани у графичком прилогу бр. 6 – план електроенергетске и ТК мреже и објеката, Р 1:1.000 и бр. 8 – Синхрон план инфраструктуре, Р 1:1.000.

### V.3.3 Телекомуникациона мрежа и објекти и КДС мрежа

Телекомуникациона мрежа на предметном подручју припада подручју АТЦ „Бели поток”, АТЦ „Зуце” и МСАН „Траншпед”. Приступна тк мрежа је изведена кабловима положеним слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Дуж ауто-пута Е-75 је изграђен оптички кабл ТО СМ 03 (7x4)xIIx0,4x3,5 СМАН), на релацији Београд Ниш, деоница Београд-Баточина, приводни оптички кабл за Врчин ТО СМ 03 6x2xIIx0,4x3,5 СМАН и приводни оптички кабл за Зуце ТО СМ 03 (3x2)xIIx0,4x3,5 СМАН. КДС мрежа није изведена.

#### V.3.3.1 Телекомуникациона мрежа и објекти

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

објекти пословања и индустрије	1 тел / 30-500 m <sup>2</sup> нето површине
--------------------------------	---

За потребе планираних телекомуникационих потрошача потребно је обезбедити око 2.000 телефонских прикључака.

Приступна тк мрежа на предметном подручју у зависности од захтева корисника, може се реализовати на више начина, у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија, бекарним или оптичким кабловима.

За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима. У зависности од реализације планираних објеката тј. захтева инвеститора, у границама предметног објекта обезбедити једну или више просторија за смештај тк опреме (ТКО).

За повезивање на тк мрежу, потребно је обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима путем тк канализације за потребе полагања тк каблова, капацитета 2 PVC (PENД) Ø110 mm или слободно у земљу дуж свих саобраћајница. Цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m. У оквиру граница плана, дуж ауто-пута Београд-Ниш, паралелно са постојећим оптичким кабловима, планира се полагање 2 РЕ цеви Ø50 mm, на дубини постојећих тк каблова и међусобном хоризонталном растојању од 0,5m.

У оквиру саобраћајница које су преузете из ДУП-а индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда”, бр. 21/84 и 10/93) преузет је и подземни тк кабл, који се везује на планирану тк мрежу.

На местима укрштања тк каблова са постојећим и планираним саобраћајницама, извршити заштиту истих уз постављање резервних цеви 2 PVC (PENД) Ø110 mm у дужини потребној да крајеви цеви буду ван габарита планираних саобраћајница (минимум 0,5m са обе стране саобраћајнице), на дубини постојећих каблова паралелно на растојању од 0,5m.



На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их у тротоарском простору планираних саобраћајница у складу са графичким прилогом. Измештање извршити тако да се обићу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и телекомуникационим окнима између њих.

На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

Саставни део ових услова су и услови „Телеком Србија“ а.д. бр. 188517/3 од 8. августа 2012. године.

Постојећа и планирана електроенергетска и ТК мрежа и објекти су приказани у графичком прилогу бр. 6 – план електроенергетске и ТК мреже и објеката, Р 1:1.000 и бр. 8 – Синхрон план инфраструктуре, Р 1:1.000.

### В.3.3.2 КДС мрежа

Према допису ЈП ПТТ саобраћаја Србија – РЈ Кабловски дистрибутивни систем – КДС бр. 2012-81792/2 од 23. јула 2012. године, наведено предузеће нема изграђену КДС мрежу на предметном подручју као ни планове за изградњу КДС мреже у ближој будућности.

За предметно подручје планира се градња мреже кабловско-дистрибутивног система. Кабловски дистрибутивни систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрија, видео на захтев, видео надзор, говорни сервис итд.

Генералним планом Београд 2021 предвиђена је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре, чиме ће се решити проблеми до којих долази у пракси (неконтролисана изградња, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора и др.).

Планиране воде за потребе КДС изградити у оквиру планиране тк канализације.

### В.3.4 Гасоводна мрежа и објекти

На предметном простору изведен је и у фази експлоатације магистрални гасовод  $\varnothing 610\text{mm}$ , притиска  $p=50\text{ bara}$ , деоница Бели Поток – Велико Орашје МГ-07 који наставља према централном делу Србије.

На основу урбанистичких параметара максимална часовна потрошња природног гаса процењена је на  $V_h = 27.980\text{ m}^3/\text{h}$ , чиме су обезбеђене потребе за грејањем, вентилацијом, климатизацијом, припремом топле воде и за потребе технологије за објекте комерцијалног и привредног садржаја предметног простора.

Потрошња природног гаса за планиране садржаје по блоковима је приказана у следећем табеларном приказу:

Намена по блоковима:	БРГП ( $\text{m}^2$ )	Потрошња природног гаса ( $\text{m}^3/\text{h}$ )
Блок 1 – посебни пословни комплекси	390.000	12865
Блок 2 – производно пословни комплекси	130.000	4385
Блок 3а – производно пословни комплекси	110.000	3755
Блок 3б – производно пословни комплекси	125.000	4280
Блок 4 – производно пословни комплекси	72.000	1730
Блок 5 – производно пословни комплекси	40.000	965
УКУПНО	867.000	27980

За гасификацију предметног подручја планира се изградња:

- главне мерно-регулационе/мерно-регулационе станице ГМРС/МРС „Зуце”;

- прикључног гасовода притиска  $p=50\text{ bar}$  и пречника  $\varnothing 168,3\text{ mm}$  од постојећег магистралног гасовода МГ07  $\varnothing 610\text{ mm}$ , притиска  $p=50\text{ bara}$  до планиране ГМРС/МРС „Зуце”;

- деонице градског (челичног дистрибутивног) гасовода притиска  $p=6\div 12\text{ bara}$ , од ГМРС/МРС „Зуце” према насељима Болеч, Лештане и Калуђерица;

- деонице градског (челичног дистрибутивног) гасовода притиска  $p=6\div 12\text{ bara}$ , од горе наведеног градског гасовода ( $p=6\div 12\text{ bara}$ ) до планиране мерно-регулационе станице и до сваког блока;

- мерно-регулационе станице МРС „Бубањ поток” опште потрошње;

- дистрибутивне полиетиленске гасне мреже ( $p=1\div 4\text{ bara}$ ).

Такође, према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09), Регионалном просторном плану административног подручја Београда („Службени лист града Београда”, бр. 10/04 и 38/11) и Просторном плану за део градске општине Гроцка („Службени лист града Београда”, број 54/12), планирано је и трасирање почетног дела магистралног гасовода (цевоводног транспорта) „Београд-Југ” притиска  $50\div 74\text{ bara}$  и пречника  $\varnothing 406,4\text{ mm}$  од постојећег магистралног гасовода МГ-07 кроз предметни простор од прикључног шахта (ПШ) према Дунаву и даље према Гасном разделном чвору „Панчево” и разводном гасоводу притиска  $50\text{ bara}$  РГ 010 Панчево – Смедерево.

Главна мерно – регулациона станица / мерно – регулациона станица ГМРС/МРС „Зуце” је типски зидани објекат капацитета  $V_h=58.000\text{ m}^3/\text{h}$ , и у њој се врши двострука редукција притиска са  $50\div 74\text{ bara}$  на  $6\div 12\text{ bara}$  и са  $6\div 12\text{ bara}$  на  $1\div 4\text{ bar-a}$ . За ГМРС/МРС „Зуце”, уз планирану улицу У2, је планирана посебна јавна грађевинска парцела (око  $27\times 42\text{ m}$ ) на којој се поред објекта ГМРС/МРС налазе и пратећи објекти и постројења (котларница, регулациона станица, одоризација, противпожарни шахтови и остала арматура и опрема са приступном интерном саобраћајницом). На постојећи магистрални гасовод гасовод  $\varnothing 610\text{mm}$ , притиска  $p=50\text{ bara}$ , деоница Бели Поток – Велико Орашје МГ-07, гасна станица се прикључује са планираним прикључним гасоводом пречника  $\varnothing 168,3\text{ mm}$  и притиска  $p=50\text{ bara}$ .

Деоница градског (челичног дистрибутивног) гасовода притиска  $p=6\div 12\text{ bara}$ , од ГМРС/МРС „Зуце” према насељима Болеч, Лештане и Калуђерица је пречника  $\varnothing 355,6\text{ mm}$  и она се полаже паралелно (у планираној регулацији улице У2) са планираним магистралним гасоводом „Београд-Југ” притиска  $50\div 74\text{ bara}$  и пречника  $\varnothing 406,9\text{ mm}$ .

Дуж планираних улица према свим блоковима планиране су деонице градског (челичног дистрибутивног) гасовода притиска  $p=6\div 12\text{ bara}$  и пречника  $\varnothing 219,1\text{ mm}$  од горепомеутог планираног градског гасовода пречника  $\varnothing 355,6\text{ mm}$ . Ове деонице ће обезбедити довод гаса за веће потрошаче по блоковима, прикључивањем до сопствених мерно регулационих станица (МРС) на појединачним грађевинским парцелама, које би вршиле редукцију притисака са  $6\div 12$  до  $4\div 0,5\text{ bara}$ . Од њих би се водили, унутар грађевинске парцеле, секундарни гасни разводи до објеката и малих котларница у оквиру прстена. Локације ових појединачних мерно-регулационих станица биће дефинисане у поступку спровођења планског документа.

За потребе нископритисне, опште потрошње потрошача предметног простора планира се изградња мерно-регулационе станице МРС „Бубањ поток” као типског објекта, капацитета  $V=10.000\text{ m}^3/\text{h}$ . И у њој се врши редукација притиска природног гаса са  $6\div 12$  бара на  $1\div 4$  бара. За изградњу МРС је планирана јавна грађевинска парцела у блоку 2 уз планирану улицу У1 (око  $28\times 41\text{ m}$ ). У оквиру парцеле планира се и улазно-излазни противпожарни шахт. МРС „Бубањ поток” прикључити на планирану градску гасну мрежу са прикључком  $\varnothing 219,1\text{ mm}$  и притиском  $p=6\div 12$  бара.

Све планиране парцеле гасоводних објеката оградити жичаном оградом висине 2,5 m. Слободне површине на парцели уредити у складу са наменом.

Од планиране МРС „Бубањ поток” као и од планиране ГМРС/МРС „Зуце” (према насељу Зуце), планира се полагање нископритисне полиетиленске гасоводне мреже притиска  $p=1\div 4$  бара у јавним површинама у облику затворених хидрауличких прстенова, која ће омогућити прикључење сваког појединачног потрошача.

Дистрибутивна гасна мрежа се полаже у истом рову са градским гасоводом за све потрошаче који немају потребу за сопственом МРС. При томе треба поштовати минимално дозвољено растојање између градског и дистрибутивног гасовода при паралелном вођењу, које износи 0,6 m. Полагање свих гасовода искључиво вршити на минималној дубини од 0,8 m.

У оквиру саобраћајница које су преузете из ДУП-а индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда”, бр. 21/84 и 10/93) није планирана гасоводна мрежа.

Укрштање магистралног гасовода са надземним електропроводима изводити на минималном одстојању од висине 1,5h најближег стуба или када је реч о високим напонима од 110 kV и више, цевоводи се проводе по средини размака између два стуба због избегавања дејства „лутајућих струја”.

У случају да магистрални гасовод пролази близу далековода или је паралелан с њим, одстојање не сме бити: мање од 10 m од темеља стуба далековода (према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV – „Службени лист СРЈ”, број 18/92 и ЈУС Н.ЦО.105 – Технички услови заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења).

Такође, за добијање сагласности за изградњу објекта у близини или испод далековода, чији је власник ЈП „Електро мрежа Србије” потребна је сагласност исте. На целој траси планираних гасовода уградити им катодну заштиту.

На местима укрштања гасовода са саобраћајницама, сви гасоводи морају бити заштићени заштитном цеви или неким другим заштитним елементом у складу са важећим прописима и нормативима.

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

- за магистрални и прикључни гасовод (цевоводног транспорта) притиска  $p=50\div 74$  бара по 30 m мерено од обе стране гасоводне цеви,

- за градски (челични дистрибутивни) гасовод притиска  $p=6\div 12$  бара по 3 m мерено од обе стране гасоводне цеви,

- за дистрибутивни полиетиленски гасовод притиска  $p=1\div 4$  бара по 1 m мерено од обе стране гасоводне цеви,

- за главну мерно-регулациону станицу/мерно-регулациону станицу ГМРС/МРС „Зуце” 25 m у њеном радијусу,

- за мерно-регулациону станицу МРС „Бубањ поток” 15 m у њеном радијусу.

Код пројектовања и изградње свих гасовода у оквиру планираних комерцијалних и привредних садржаја у свему поштовати одредбе из:

- „Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт” („Службени лист СФРЈ” број 36/85);

- „Услови и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист града Београда” бр. 14/72,18/82,26/83);

- „Правилника о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара” („Службени лист града Београда”, број 22/92)

Саставни део ових услова су и услови ЈП „Србијагас”, бр. 06-03/24174 од 8. новембра 2012. године.

Постојећа и планирана гасоводна мрежа и објекти су приказани у графичком прилогу бр. 7 – план гасоводне мреже и објеката, Р 1:1.000 и бр. 8 – Синхрон план инфраструктуре, Р 1:1.000.

### *В.3.5 Топловодна мрежа и постројење*

На предметном простору не постоји, нити се планира изградња топоводне мреже и постројења.

У оквиру саобраћајница које су преузете из ДУП-а индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда”, бр. 21/84 и 10/93) није планирана топоводна мрежа.

### *В.3.6 Услови за јавне зелене површине*

У оквиру границе предметног подручја постојеће јавне зелене површине – заштитно зеленило, су евидентирани у коридору ауто-пута Е-75 Београд–Ниш.

Планира се задржавање и унапређење постојећих зелених површина, као и планирање нових јавних, превасходно заштитних зелених површина.

На свим јавним зеленим површинама обезбедити хидрантску мрежу за заливање.

#### *В.3.6.1 Јавне зелене површине – заштитно зеленило*

Укупна површина планираних јавних зелених површина – заштитно зеленило, износи око 26,56 ha, односно око 16,4% укупне површине територије у обухвату плана и чине их:

#### *Зеленило у коридору ауто-пута Е-75 Београд–Ниш*

Постојећи заштитни зелени коридор ауто-пута Е-75 Београд–Ниш се коригује овим планом због планиране реконструкције чвора „Траншпед” и планираних веза предметног комплекса са планираном петљом Бубањ поток, па се тиме врши и корекција постојећих зелених површина у његовом коридору.

Ове површине, у складу са својом наменом, представљају заштитне зелене површине и уређују се на начин да обезбеде несметано и сигурносно функционисање самог ауто-пута. У композиционом смислу зеленило прати конфигурацију терена (шкарпе, банке) и обезбеђују несметано одвијање саобраћаја. Из тог разлога предвиђа се садни материјал ниских и полеглих форми, чиме се не спречава видокруг возача, а у визуелном смислу примењивати вр-

сте са различитим фенофазама цветања, листања и плодношења чиме се постиже динамика и живопис простора. Максимално уклапати постојеће високо зеленило, појединачна стабла, групације и шумарке и избегавати дуже потезе линеарног зеленила, строгих парковских решења и парковских врста. Избор врста базирати на аутохтоним са минималним захтевима одржавања и адаптирања средини. Кроз израду техничке документације, при затрављивању, због очекиване повишене концентрације тешких метала (олово, кадмијум и сл.) користити врсте биљака (врсте из фамилија Brassicaceae, Euphorbiaceae, Asteraceae, Lamiaceae и др.) које спадају у хиперакумулаторе са повећаном способношћу акумулације ових полутаната, чиме се смањује концентрација у земљишту или води (фоторемедијација). Такође, врсте треба да буду отпорне на аерозагађење (издувни гасови, прашина), буку, екстремне климатске промене, низак степен водно-ваздушног режима и екстремно засићење посолоцом у зимском периоду. Применити следеће врсте листопадног шибља: форзиција, хибискус, зова, јасминум, суручице, будлеја, сибирска карагана, дрен, деуција, пајасмин, вејгела, удика, памуковац, тамарикс, јоргован; од зимзеленог: ловор-вишња, ватрени грм – пираканта, лоницера, калина, итд. Тамо где просторне могућности дозвољавају, заштитни појас формирати од аутохтоних дендролошких врста, претежно лишћара у комбинацији са шибљем, тако да чине густе масиве или групе стабала формиране вишесредно и вишеспратно. Могућа је примена следећих врста лишћара: јудино дрво, кисели руј, керлеутерија, златна киша, дафина, црвена шљива, са минималним растојањем од 10-15m од ивице банке. Ограде, дрвеће и засаде поред ауто-пута планирати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

У заштитној зони дуж постојећег магистралног гасовода Ø610mm, притиска  $p=50 \text{ bara}$ , деоница Бели Поток – Велико Орашје МГ-07 (по 5 m обострано од магистралног гасовода), који пресеца заштитни зелени коридор јужно од зоне К2, се планирају травнате површине. У заштитној зони дуж магистралног цевовода Макиш–Младеновац (обострано по 5 m) се такође планирају травнате површине.

У поступку спровођења планског документа, при изради техничке документације за уређење јавних зелених површина у коридору ауто-пута Е-75 Београд–Ниш, у деловима трасе магистралног цевовода Макиш–Младеновац који се удаљава од регулације Завојничке реке, обезбедити несметан приступ шахтовима, ваздушним вентилима, испустима и осталим елементима на магистралном цевоводу, преко посебне комуналне стазе – са или без застора. Ову стазу повезати са заједничком комуналном стазом планираном у регулацији Завојничке реке и/или са саобраћајницом У1.

Овако формираним заштитним зеленилом (дубина зеленог заштитног појаса износи 40-140 m) ће се, такође, постићи физичка и ликовна равнотежа природне средине и утицати на смањење утицаја завејавања и ублажавања дејства ветра.

#### Зеленило у коридору магистралног гасовода

Зелени коридор дуж магистралног гасовода се највећим делом пружа паралелно са планираном саобраћајницом У2, између привредне и комерцијалне зоне, затим кроз кружни ток планиране саобраћајнице У1 и везује се на заштитно зеленило са обе стране ауто-пута. У овом коридору предвиђа се чиста травна површина у ширини од 10 m (по 5 m обострано од магистралног гасовода). Обострано формирање дрвореда и групације од високих и средњих лишћара

се планира на потезу од комплекса ГМРС/МРС „Зуце” до железничке пруге, на минималном растојању од 5,0 m од магистралног гасовода. У делу коридора између планиране улице У2 и блока 2 је могуће формирање дрвореда или групације од високих и средњих лишћара и/или шибља.

#### В.3.6.2 Зелене површине у оквиру осталих јавних намена

Зелене површине у оквиру осталих јавних намена нису обухваћене нумеричким билансом, али њихова површина није занемарљива, шта више, значајно повећава заступљеност укупних јавних зелених површина. Ове површине чине:

#### Зеленило у регулацији саобраћајница

У регулацији већине планираних саобраћајница планира се линијско зеленило – дрвореди, једностранни или обострани, у зависности од профила улице. На деоницама улица где просторне и техничке могућности не дозвољавају садњу дрвореда, формирати појединачне групације стабала средњих и високих лишћара и/или шибља.

Дрвореди су планирани дуж следећих саобраћајница:

- у делу улице У1 од кружног тока (1) до укрштања са пругом једностранни дрворед,
- обострани дрворед дуж улица У3 (од насеља Зуце до пруге), Т2 и Зучка капија,
- једностранни дрворед дуж улица Т1 и дела Београдске.

За дрвореде применити високе лишћаре са крошњом формираном на висини од 2,5m од коте терена и врстама које имају правилне разгранате крошње са водећим гранама које омогућавају стабилност, као и развијен коренов систем. Дрворедне саднице морају да буду отпорне на владајуће климатске, земљишне и еколошке услове, без сочних и тешких плодова, са смењујућим колоритима листова, цветова и плодова. Од високих лишћара применити: липа, јавор, јасен, платан, гледичија, копривић, а од средњих лишћара, које треба применити и на паркинзима комерцијалне и пословно-комерцијалне зоне: сорбус, млеч, ликвидамбар, жешља, црвени храст, украсне шљиве итд.

При затрављивању, у зони путева где се очекују повишене концентрације тешких метала (олово, кадмијум и сл.), користити врсте биљака (врсте из фамилија Brassicaceae, Euphorbiaceae, Asteraceae, Lamiaceae и др. које спадају у хиперакумулаторе) са повећаном способношћу акумулације ових полутаната, чиме се смањује концентрација у земљишту или води (фоторемедијација).

Кружне токове и разделне траке у оквиру саобраћајнице У1 озеленети тако да садни материјал не омета функционисање саобраћаја, отуда се углавном препоручују врсте са нижим и полеглим хабитусом, док у централном делу могу да доминирају солитерна стабла, представљајући вид обелиска и визуелног репера. На средишњим разделним тракама саобраћајница које су интегрални део кружног тока, формирати травњаке са могућношћу увођења ниских полеглих форми, као и покривача тла.

На местима где постојећи или планирани магистрални гасоводи пресецају регулације улица, предвиђа се чиста травна површина у ширини од 10 m (по 5 m обострано од магистралног гасовода).

#### Зеленило у регулацији водотокова

У оквиру регулације водотока Завојничке реке, у планираној зеленој површини између регулисаног корита и

комуналне стазе, планира се делимично увођење зеленог коридора, на местима где то просторни услови дозвољавају. На тим местима применити листопадно шибље и ниске лишћаре који припадају хидрофилној групи, односно врстама које подносе висок ниво подземних вода: багренац, карагана, врбе, брусонечија. Од солитарних стабала могу се примењивати тополе, трепетљика, јова и хрстови. Травну смешу такође базирати на хидрофилним врстама трава.

Зеленило у комплексима инфраструктурних објеката (ТС, ЦС, БС, ГМРС/МРС)

Због специфичне намене, ове парцеле озеленети травњаком, а ограде маскирати вертикалним зеленилом – пузавицама или живим оградама, које омогућавају транспарентност простора. Пузавице могу бити листопадне и зимзелене или комбиноване, као и шибље, чиме се постиже поред оградавања простора и виши естетски и визуелни степен. Применити следеће врсте: бршљан, орлови нокти, јапанска и девојачка лозица, ладолеж, винка. Жива ограда треба да буде формирана од врста које подносе интензивно ореживање и минималне захтеве за одржавање чиме ће избор бити економски оправдан: маклура, хибискус, калина, форзиција, пираканта.

Саставни део ових услова су и услови ЈКП „Зеленило Београд”, бр. 5525/2 од 30. јула 2012. године и 51/602 од 25. децембра 2012. године и услови Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 020-1563/2 од 3. августа 2012. године.

Јавне зелене површине су приказане у графичком прилогу бр. 9 – план јавних зелених површина, Р 1:1.000.

### В.3.7 Услови за евакуацију отпада

У складу са условима ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 12805 од 16. јула 2012. године технологија евакуације комуналног отпада на предметном простору треба да буде судовима-контејнерима, запремине 1.100 литара и габ.димензија: 1.37 × 1.20 × 1.45 m. У зависности од укупне корисне површине одредити потребан број судова за смеће, при чему се користи апроксимација : 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објекта.

Контејнере поставити на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру границе грађевинске парцеле, у непосредној близини објекта коме припадају или у смећарама унутар самих објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

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

За одлагање смећа могу се набавити и прес-контејнери запремине 5 m<sup>3</sup> (снаге пресе 1:5) и габ.димензија: 3,40 × 1.60/1,75 × 1.60 m. Судови морају бити прикључени на електрични напон и у употреби на објекту. Возило за њихово одржавање има носивост 11-22 тоне (празно-пуно). Уколико се ове смећаре планирају унутар објекта, слободна висина просторије мора бити мин. 4,6 m, а максимална дозвољена вожња комуналног возила уназад износи 30 m. Неопходно је обезбедити његово праволинијско кретање.

Инвеститор објекта набавља ове специјалне судове и врши њихово сервисирање по потреби.

Опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Тачан број и положај, као и врсте контејнера ће бити дефинисани у поступку спровођења планског документа уз сарадњу са ЈКП „Градска чистоћа”.

### В.4. Етапе реализације уређења површина за јавне намене

Финансирање планираних радова на уређењу површина за јавне намене вршиће се из средстава Републике Србије и града Београда, а преко одговарајућих јавних предузећа, јавних комуналних предузећа и др. надлежних предузећа, као и средствима физичких и правних лица у складу и на начин како је регулисано законом важећим у тренутку примене.

Предметно подручје је, у постојећем стању, у највећем делу неизграђено; саобраћајно је приступачно само са ауто-пута Београд–Ниш; испресецао је бујичним воденим токовима и забарено и у највећој мери је неопремљено комуналном инфраструктуром. Реализација свих планираних решења захтева дугорочан период и знатна средства, те је због тога неопходно да се планира етапна реализација, пре свега површина за јавне намене, чиме ће се омогућити и етапно активирање површина за остале намене.

Детаљном анализом постојећег стања, планских решења и идејних решења која су урађена за потребе израде предметног плана (саобраћај, регулација водотока и водовод), предложена је прва етапа реализације уређења површина за јавне намене. Дефинисање прве етапе омогућава постепено активирање планираних решења, али не спречава реализацију целокупног решења или проширења етапе. Предлог прве етапе, проистекао је пре свега из планираног саобраћајног решења, које се базира на реконструкцији постојећег чвора „Траншпед”.

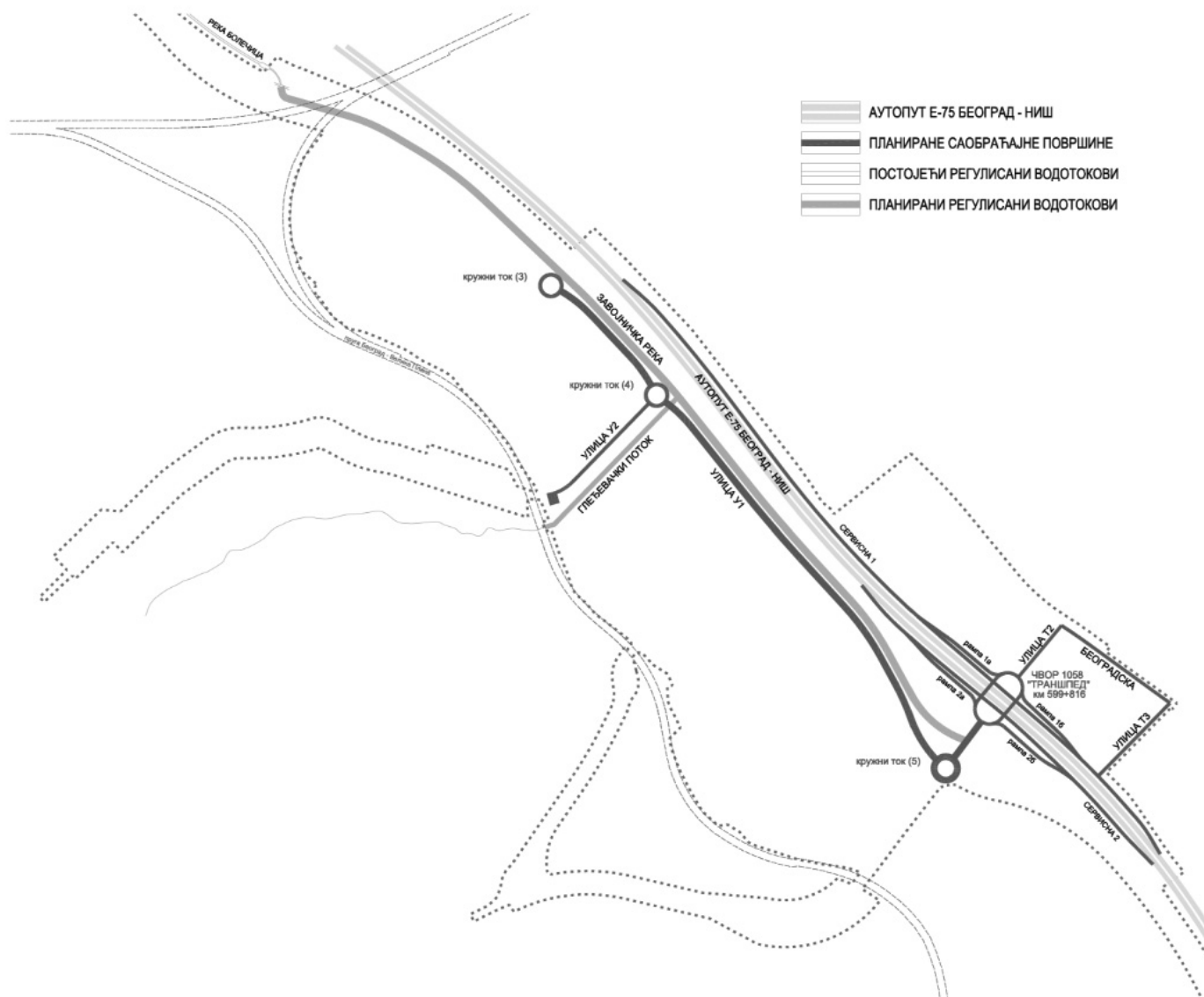
Саобраћајне површине – Предлог радова који чине прву етапу реализације јавних површина у циљу што ефикаснијег активирања комерцијалне зоне, базиран је на започетој реконструкцији чвора „Таншпед” од стране ЈП „Путеви Србије”, према пројекту – „ауто-пут Е-75, денивелисана раскрсница „Траншпед”, km 599+850”, 2008. године. До сада је реализован пројектовани мост са приступним рампама.

Идејним решењем саобраћаја са елементима идејног пројекта, који је саставни део документације овог плана, планирана је коначна реконструкција петље изградњом још једног моста на растојању од 63 m, према Београду, са приступним рампама, чиме се остварује пун програм веза из свих праваца и омогућава приступ постојећим привредним објектима као и планираним садржајима у свим зонама. Прва етапа, осим новог моста и приступних рампи, обухвата и изградњу следећих планираних саобраћајница: „Сервисне1” и „Сервисне2”, Т2, Т3 и дела Београдске улице.

Од реконструисане петље „Траншпед”, на којој се радови могу изводити независно од осталих прикључака на ауто-пут и планирану петљу Бубањ поток, првом етапом се планира изградња деонице планиране улице У1 до планираног кружног тока (3). На овај начин ће се омогућити повезивање већег дела предметног подручја са ауто-путем Београд–Ниш из оба правца, као и међусобно саобраћајно повезивање територија са обе стране ауто-пута (скица 1).

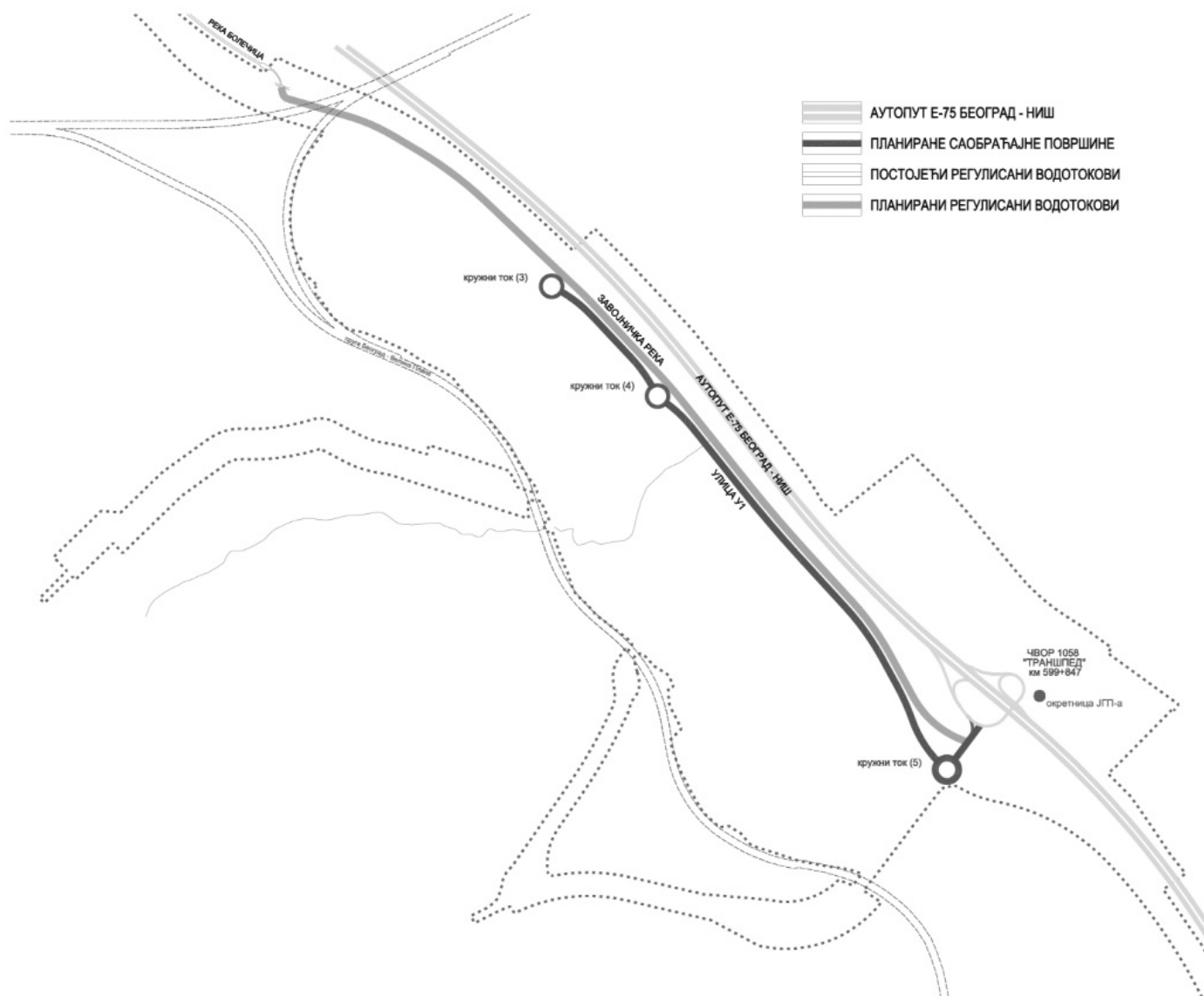
У првој етапи се такође планира деоница планиране улице У2 од улице У1 до пруге, са противпожарном окретницом (Р=20 m) у делу према пруги у оквиру површина планираних за јавне намене (прелазно решење до реализације целокупне планиране трасе улице У2).

До реализације планиране петље „Траншпед”, деоницу планиране улице У1 везати са постојећим саобраћајним чвором „Траншпед” (прелазно решење – скица 2) и задржати реализовану аутобуску окретницу „Траншпед” у зони чвора „Траншпед”.



СКИЦА 1

Уређење водотока – од свих планираних радова на уређењу водотокова на предметном подручју, у првој етапи је неопходно регулисати Завојничку реку од планиране петље „Траншпед” до постојећег регулисаног тока реке Болечице, као и планирано регулисање Глеђевачког потока, са свим уливним грађевинама (скица 1).

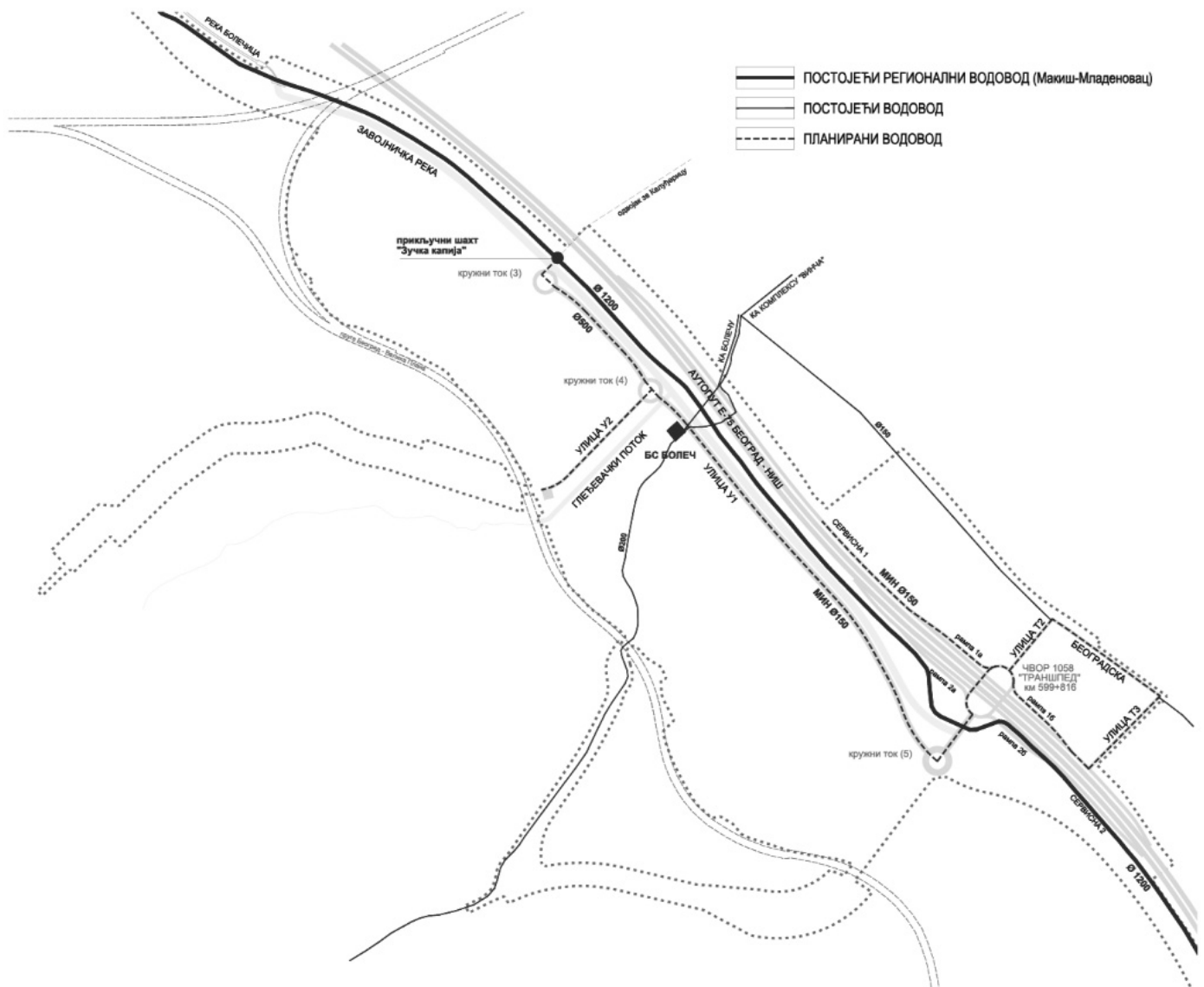


СКИЦА 2

Водоводна мрежа и објекти – у првој етапи је неопходно пуштање у рад изграђене деонице магистралног цевовода регионалног водовода Ø1.200 mm Макиш – Младеновац (I фаза на деоници од резервоара „Петлово брдо” до „Зучке капије”), као и изградња бустер станице „Болеч”, неопходне за снабдевање водом насеља Болеч, Ритопек и хладњаче Болеч. Планира се прикључак Ø500 mm у постојећем шахту „Зучка капија” до комплекса црпних станица, БС „Болеч” и ЦС „Зуце”, као и главног цевовода мин. Ø 150 mm дуж дела планираних улица У1 и У2; планираних улица: Т2, Т3, дела Београдске улице и дела „Сервисне1”.

Уколико се, до реализације прве етапе, укаже потреба за обезбеђењем питке воде за планиране садржаје, могуће је, као прелазно решење, обезбедити одређену количину са постојећег цевовода Ø200 mm III висинске зоне који пролази кроз блок 2 и постојећег цевовода дистрибутивне мреже Ø150 mm на локацији „Траншпед”. Прелазно решење утврдити у сарадњи са ЈКП „Београдски водовод и канализација.” Снабдевање водом за потребе технологије и противпожарне заштите објеката, као прелазно решење, биће локално, путем бушених цевних бунара одговарајуће издашности са неопходном опремом.

Прва етапа реализације водоводне мреже и објеката и прелазна решења водоснабдевања су приказани на Скици 3

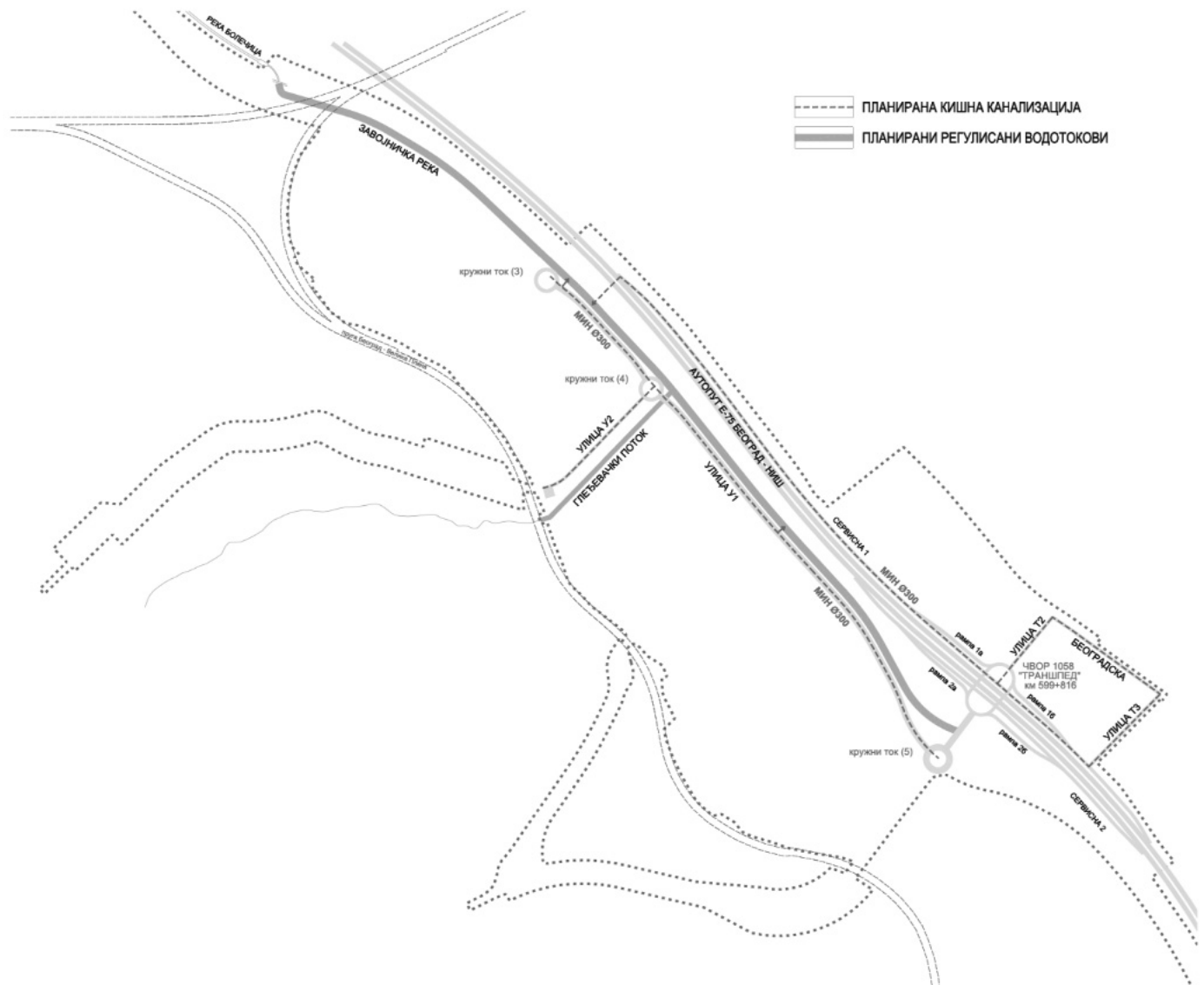


СКИЦА 3

Канализациона мрежа и објекти – с обзиром на то да на предметном подручју и широј зони не постоји изграђена фекална канализациона мрежа, а да је планирана део ширег система канализације отпадних вода, не постоји могућност етапног прикључења планираних објеката на канализациони систем.

До изградње градске фекалне канализације на овом подручју, као прелазно решење, одвођење употребљених вода решиће се локално у оквиру сваке парцеле. Пречишћене воде се одводе посебном интерном канализацијом у регулисано корито Завојничке реке.

Кишну канализацију, у првој етапи, минималних димензија  $\varnothing 300$  mm, реализовати у планираној регулацији дела улица У1 и У2, улицама Т2, Т3, дела Београдске улице и „Сервисне1”. Реципијент за пријем кишних вода (у првој етапи, али и као коначно решење) је регулисано корито Завојничке реке (скица 4).



СКИЦА 4

Електроенергетска мрежа и објекти – у првој етапи, због реализације дела планиране улице У2, потребно је изградити нови стуб између постојећих стубова надземног вода 400 kV број 412, ради подизања висине ланчанице.

За обезбеђење снабдевања електричном енергијом потрошача у првој етапи, потребно је извршити проширење постојеће ТС 35/10 kV „Врчин” уградњом другог трансформатора и остале опреме, до максималног капацитета 2x12,5MVA. Од постојеће ТС 35/10 kV „Врчин” до локације за планиране ТС 110/35 kV и ТС 35/10 kV „Зуце”, поставити подземни 10 kV, а на даље, као прелазно решење, потребно је изградити надземни вод 10 kV дуж планиране трасе улице У1 до петље „Траншпед”. Одавде поставити подземни вод 10 kV дуж планираних делова улица У1 и У2.

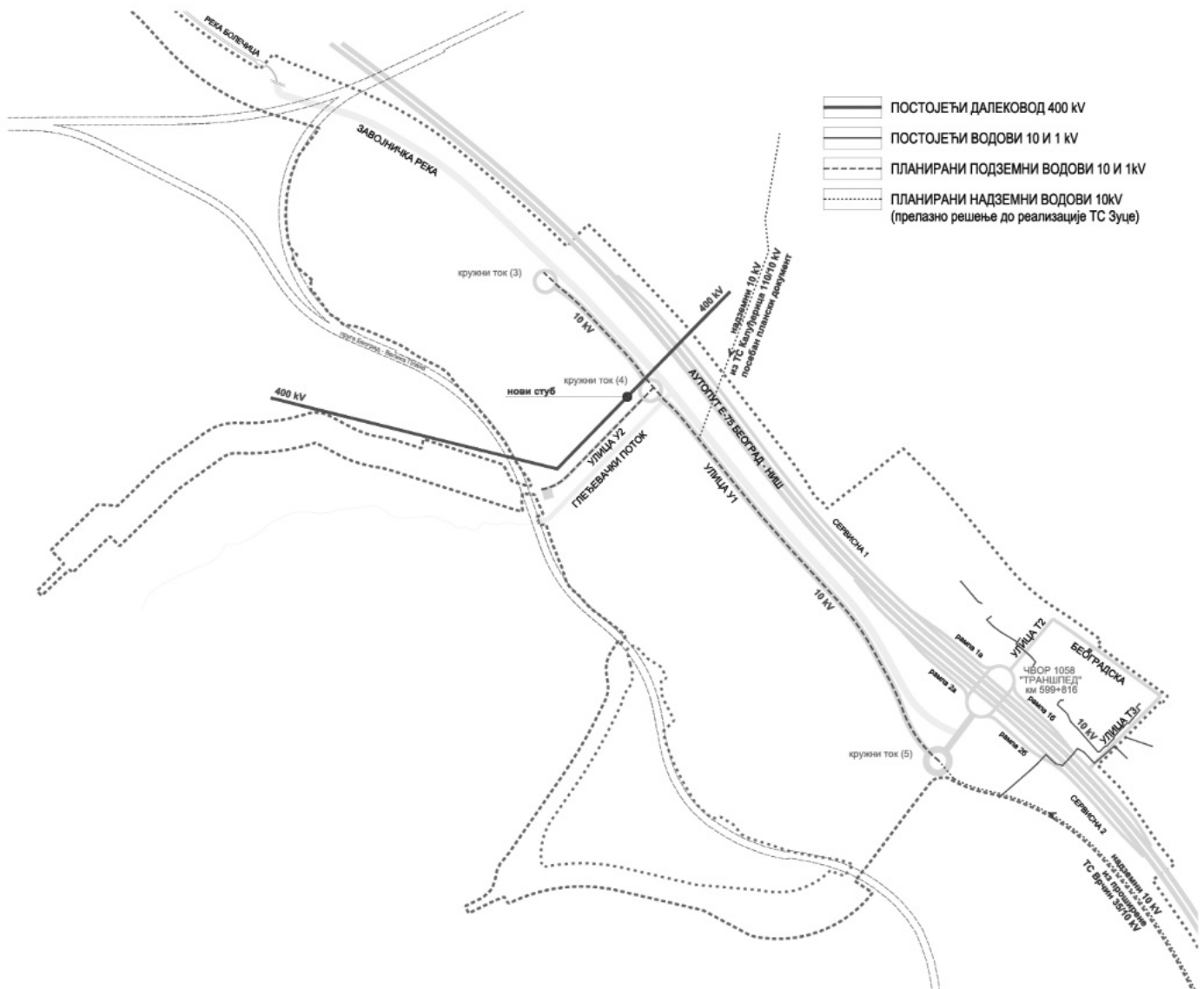
Уколико се, до реализације прве етапе или у току њеном току, укаже потреба за обезбеђењем значајније количине електроенергије, могуће је, као прелазно решење, прикључење потрошача на постојећу ТС 110/10 kV „Калуђерица” путем два надземна вода 10 kV, што ће бити предмет посебног планског документа.

Појединачне ТС 10/0,4 kV унутар подручја планираног у првој етапи, прикључити по принципу „улаз–излаз” на планиране 10 kV у деловима улица У1 и У2.

Планиране саобраћајнице у првој етапи реализације опремити инсталацијама јавног осветљења.

Прва етапа реализације електроенергетске мреже и објеката и прелазна решења снабдевања су приказани на Скици 5.





СКИЦА 5

Телекомуникациона мрежа и објекти – за обезбеђење снабдевања телекомуникационом инфраструктуром потрошача у првој етапи, приступна тк мрежа, у зависности од захтева корисника, може се реализовати на више начина, у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија, бакарним или оптичким кабловима.

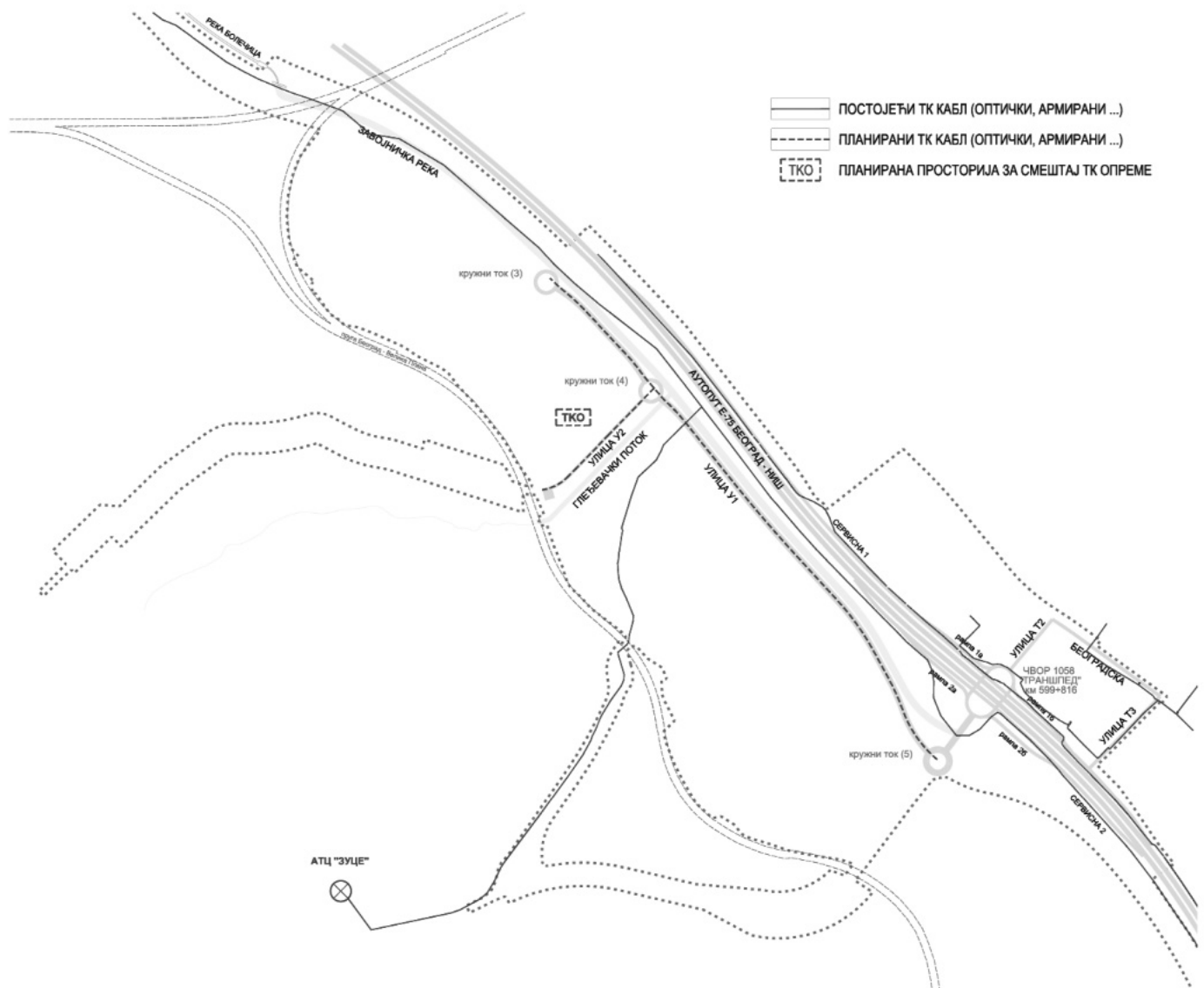
За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до планираних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме (ТКО) у њима.

Планираним објектима у првој етапи обезбедити приступну тк мрежу, полагањем тк канализације капацитета 2 PVC (PEN) Ø110 mm, дуж дела планираних улица У1 и У2.

У зависности од захтева корисника, обезбедити везу планираних тк каблова са постојећом тк мрежом или, као прелазно решење (до реализације свих планираних саобраћајница), са матичном АТЦ дуж траса постојећих каблова.

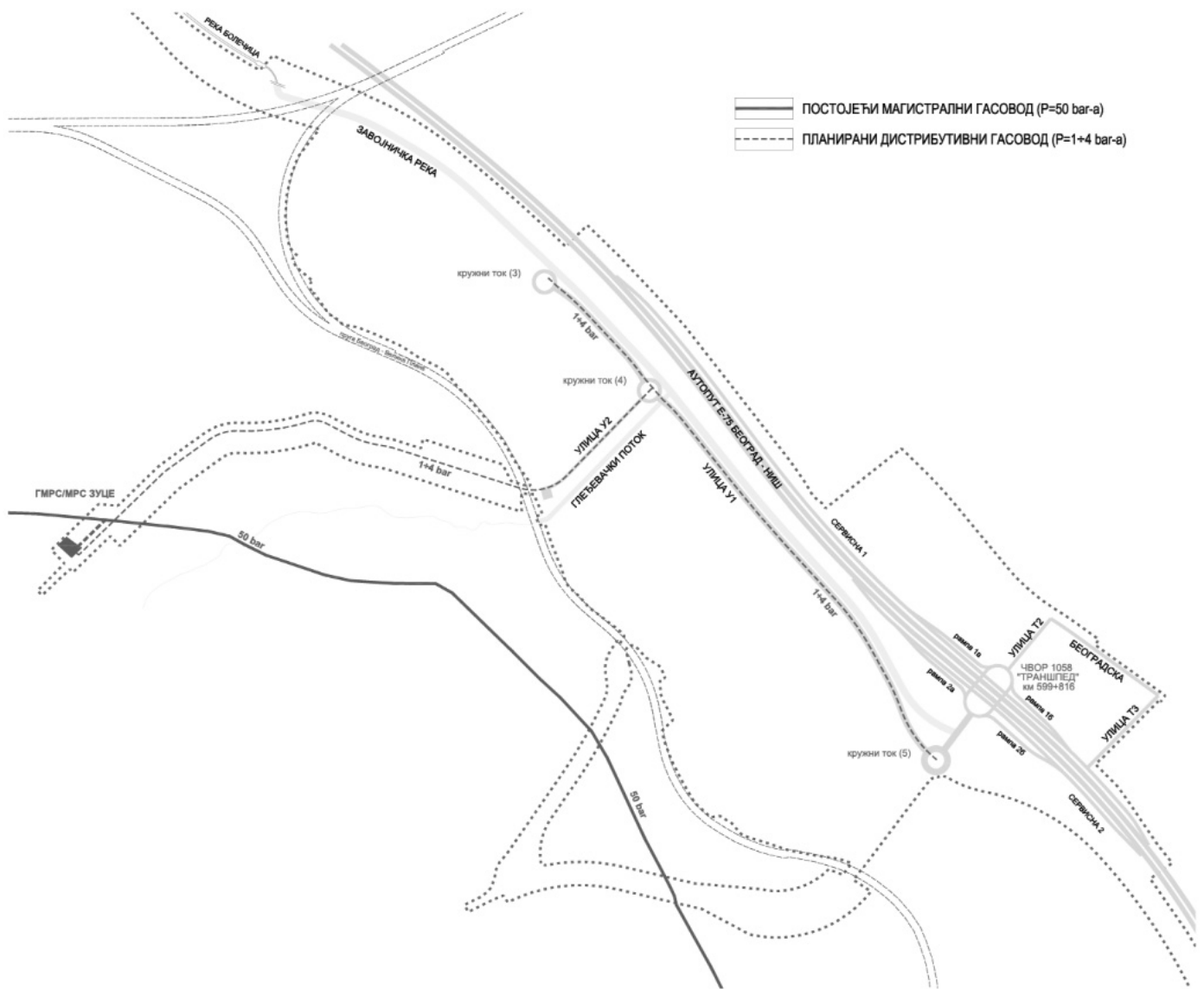
Планиране водове за потребе КДС изградити у оквиру планиране тк канализације.

Прва етапа реализације телекомуникационе мреже и објеката и прелазна решења снабдевања су приказани на Скици 6.



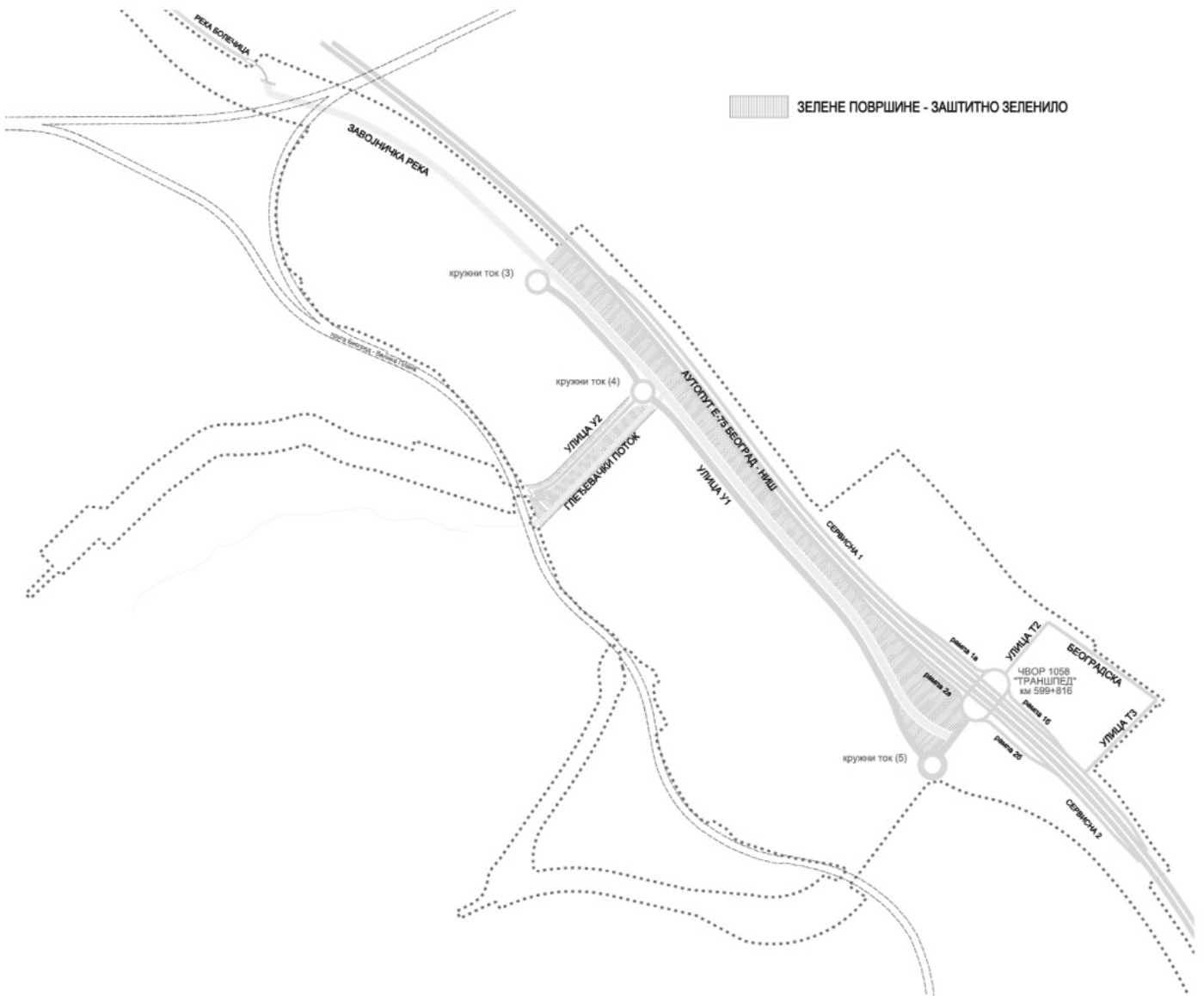
СКИЦА 6

Гасоводна мрежа и објекти – у првој етапи неопходна је реализација планиране главне мерно – регулационе станице / мерно – регулационе станице ГМРС/МРС „Зуце” са прикључним гасоводом од постојећег магистралног гасовода  $\text{Ø}610\text{mm}$  притиска  $p=50$  бара, деоница Бели Поток – Велико Орашје МГ-07. Од ГМРС/МРС „Зуце” реализовати деоницу дистрибутивне полиетиленске гасне мреже ( $p=1\div 4$  бара) до улице У2 а затим дуж улице У2 и дуж дела улице У1. Ова деоница ће обезбедити довод гаса за потрошаче у првој етапи, прикључивањем до сопствених мерно регулационих станица (МРС) – скица 7.



СКИЦА 7

Јавне зелене површине – у првој етапи (скица 8) планира се реализација планираних јавних зелених површина између ауто-пута Београд–Ниш и дела улице У1, а до планиране петље „Траншпед” и планираних јавних зелених површина дуж улице У2. Уређење ових заштитних зелених површина обухвата потребно нивелисање и одвођење површинских вода ка регулисаним водотоцима, као и адекватно озелењавање у зависности од категорије заштитног зеленила. Овим би се планирани потези заштитног зеленила уредили истовремено са регулацијом Завојничке реке, Глеђевачког потока, планираним улицама и планираном петљом „Траншпед” и, са планираним зеленилом у регулацији саобраћајница и регулацији водотокова, представљали јединствен заштитни зелени коридор.



СКИЦА 8

Функционисање целокупног планираног саобраћајног решења биће могуће по измештању постојеће наплатне рампе „Бубањ поток”, у складу са Просторним планом подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03).

Потпуна заштита водотока Завојничке реке, земљишта и подземних вода на предметном подручју, биће могућа по изградњи и пуштању у функцију фекалне канализационе мреже.

Уредно снабдевање електричном енергијом у пуном планираном капацитету нове градње у овој зони биће могуће по изградњи и пуштању у експлоатацију планираних ТС 110/35 kV и ТС 35/10 kV „Зуце”.

Планирани радови у првој етапи, као и радови у свим следећим етапама (укључујући и могућа прелазна решења), до коначне реализације планираног уређења површина за јавне намене, могу се радити у фазама.

## В.5 Урбанистичке, опште и посебне мере заштите

### В.5. Услови и мере заштите животне средине

Градска управа града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), донео „Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка” – бр. IX-03 – 350.14-20/2011 од 2. марта 2011. године. Ово решење је објављено у „Службеном листу града Београда”, број 5/11 и саставни је део документације плана.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – Целина 1” (април 2013. године) је саставни је део документације овог плана. Носилац израде Извештаја је ЈУП „Урбанистички завод”, а обрађивач Извештаја предузеће „РС ART” д.о.о. у сарадњи са „ЕКО Point”, сви из Београда.

Мере заштите имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. За све објекте који могу имати негативног утицаја на животну средину потребно је израдити Студију о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Према еколошком оптерећењу из ГП Београда, у обухвату предметног плана детаљне регулације дозвољене су активности из категорије А, Б и В привредних предузећа, с тим да се у објектима и у комерцијално-привредној зони не сме појавити емисија загађујућих материја у ваздух, воду и земљиште изнад прописаних дозвољених вредности.

Планом детаљне регулације су обезбеђени општи услови заштите природе и животне средине који су, између осталог, дефинисани Решењем о утврђивању мера и услова заштите животне средине од стране Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, број 501.2-54/2012-V-04 од 6. августа 2012. године. Кроз процес израде пројектне и техничке документације је потребно спровести одговарајућа планска решења у циљу заштите животне средине.

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

На предметном простору није дозвољено:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да погорша стање чинилаца животне средине у окружењу (емисија и имисија полутаната у ваздух, воде и земљиште не сме да се појави изван прописаних дозвољених вредности које се примењују за стамбене зоне)

- изградња производних објеката осим из категорија предузећа А, Б и В дефинисаних ГП Београда 2021.

- складиштење опасних и отпадних материја, као и отворених складишта за отпадна возила, кабасти отпад, сепараторне сировине и сл;

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе изнад дозвољених вредности;

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове рада или сигурност суседних објеката.

У циљу заштите животне средине предметног простора предвиђено је предузимање одређених мера заштите ваздуха:

- за планиране привредне објекте обавезна је уградња опреме, техничко-технолошких решења којима се обезбеђује задовољење прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја у ваздуху;

- потребно је реализовати план озелењавања чиме ће се унапредити микроклиматски и санитарно-хигијенски услови простора, а предметно и планирано зеленило бити у функцији заштитне баријере у промету загађивача у односу на спољне садржаје.

У циљу заштите животне средине предметног простора предвиђено је предузимање одређених мера заштите земљишта:

- потребно је обезбедити покривеност комплекса водонепропусним саобраћајним и манипулативним површинама;

- привредни субјекти у зони морају да обезбеде простор, услове и опрему за сакупљање и привремено чување различитих отпадних материја (у складу са карактером отпада и прописаним условима за одређене врсте отпада);

- складиштење сировина, полупроизвода и производа вршити на одговарајући начин, у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима.

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

У циљу заштите животне средине предметног простора предвиђено је предузимање одређених мера заштите вода. До изградње градске канализације на овом подручју одвођење употребљених вода решиће се локално у оквиру сваке парцеле водећи рачуна да се не угрози квалитет подземних вода. У поступку спровођења плана, у прелазном периоду, прихват технолошких и санитарно-фекалних вода ће се решити путем локалних система-постројења за пречишћавање отпадних вода која би се базирала на примени савремених техничких решења и одговарајућих технологија која су примерене овој намени и која су афирмисана у европској и светској пракси. Пречишћене воде ће се одводити посебном интерном канализацијом у регулисано корито Завојничке реке. За ово решење канализације обавезу одржавања преузео би власник предметне парцеле, пошто ови објекти канализације нису у надлежности ЈКП. Мере заштите вода се могу дефинисати као:

- у кругу сваке парцеле планира се канализација за санитарно-фекалне воде и канализација за кишне воде, које функционишу независно;

- планира се одводњавање свих слободних површина. Реципијент кишних вода је регулисано корито реке Болечице;

- планира се кишна канализација минималних димензија Ø300 mm дуж свих саобраћајница;

- реципијент за пријем пречишћених фекалних вода у прелазном решењу и кишних вода је регулисано корито реке Болечице уз услове и сагласност надлежног ЈВП „Београдводе”;

- испуст кишних вода у водоток планира се преко сепаратора. За сепараторе нафтних деривата предвидети технолошки најповољније положаје, како са аспекта функционалности тако и са аспекта одржавања. Начин и место испуста кишних вода преко сепаратора, биће решен кроз даљу техничку документацију;

– квалитет свих вода које се испуштају у водоток, корито реке Болечице, не сме да угрози прописану II категорију водотока;

– заулене кишне воде, са манипулативних радних и паркинг површина, тек након третмана путем таложника и одговарајућих сепаратора масти и уља заједно са кишним водама са чистих површина испустиће се у водоток, корито реке Болечице;

– Чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора масти и уља мора вршити овлашћена организација, а коначна диспозиција талога биће ван комплекса предметног плана;

– Потребно је придржавати се Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист града Београда”, број 12/10).

У циљу очувања биодиверзитета (разноврсности станишта и врста), као природних вредности неизоставних у процесу одрживог развоја града, сва планска решења треба;

– усмерити тако да се у потпуности очувају биотопи са истакнутим вредностима и вредни биотопи приказани на Карти потенцијалне вредности биотопа;

– максимално сачувати потенцијално вредне биотопе, посебно биотопе подтипа стални поток – мала река, влажни угари са вегетацијом различитог стадијума сукцесије, континуирана густа живица, појединачно дрво/група дрвећа влажних станишта и остатак шуме;

– реализовати на начин да се очувају природни биотопи у мери у којој то планирана урбанизација и развој комерцијално привредне зоне омогућавају;

– за просторе који нису оцењени као вредни биотопи не постоје ограничења у процесу планирања, с тим да је неопходно водити рачуна да се новом изградњом не угрози опстанак, претходно наведених, вредних биотопа;

– Концепт управљања отпадом обезбеђује одговарајући начин поступања са отпадним материјама и материјалима насталих у току коришћења објеката, и то:

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

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

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

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

Када су у питању зелене површине потребно је:

– планирати задржавање и унапређење постојећих зелених површина, као и планирање нових јавних, превасходно заштитних зелених површина у оквиру регулација планираних улица, планиране регулације реке Болечице и коридора магистралног цевовода Макиш–Младеновац;

– зеленило формирати у складу са наменом и функцијом простора ради поправке микроклиматских услова и амбијенталних вредности;

– пејзажним обликовањем обезбедити биолошко уклапање планираних садржаја у пејзаж;

– предвидети формирање континуалног зеленог заштитног појаса око зоне комерцијалних делатности;

– при избору врста за озелењавање одабрати оне са најмањим захтевима у односу на услове средине, резистентне на екстремне температурне услове, аерозагађења, високу концентрацију соли у земљишту и са захтевом за минимално одржавање;

– размотрити могућност да се при затрављивању у зони пута где се очекују повећане концентрације тешких метала користе биљне врсте са повећаном способношћу акумулације ових полутаната, чиме се смањује концентрација у земљишту или води;

– дуж појединих планираних примарних саобраћајница у комерцијалној зони, у регулацији улице, планирати подизање континуалног ивичног линеарног зеленила састављеног од обостраних дрвореда високих лишћара, уз могућност формирања линеарних ивичних травњака;

– по завршеном извођењу грађевинских радова успоставити биљни покривач (култивисати терен) на свим угроженим местима, применом одговарајуће флоре и вегетације;

– заштитно зеленило између ауто-пута Е75 Београд–Ниш и планиране улице У-1, чини јединствен зелени појас ширине 40-140m, који је делом и заштита инфраструктурног и водног коридора и отвара могућност формирања комерцијалних и производних зона високог стандарда са еколошког и естетског аспекта. Потребно је заштитни појас формирати од аутохтоних дендролошких врста, претежно лишћара у комбинацији са шибљем.

Остале мере заштите које је потребно предузети у циљу спречавања загађивања животне средине су:

– у циљу смањења ризика од могућег утицаја електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, заштитне зоне далековода планирати у складу са међународним нормама. У зони заштите далековода не планирати намене које подразумевају дужи боравак људи;

– за планиране трафостанице обезбедити додатну заштиту земљишта и подземних вода изградњом непропусних танкова за прихват опасних материја из трансформатора, као и додатну звучну заштиту, заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација, применом одговарајућих изолационих материјала;

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

#### *В.5.2 Урбанистичке мере заштите од елементарних непогод;*

Објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

#### *В.5.3 Урбанистичке мере заштите од пожара*

Дописом Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-150/2012-07/7 од 19. јула 2012. године, утврђени су следећи услови у погледу потребних мера заштите од пожара:

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и урђење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, бр. 8/95).

Планира се хидрантска мрежа, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

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

Планирани електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), 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 СФРЈ”, број 37/95).

Изградњу објеката реализовати у складу са Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88).

Реализовати станице за снабдевање горивом у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71), Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71 и 23/71) и Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а („Службени лист СФРЈ”, број 27/71).

Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87).

Системе вентилације и климатизације реализовати 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 лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, број 16/86 и 28/89).

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), Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21.

Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 21/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управу за ванредне ситуације, сходно чл.28 и 29 За-

кона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени Гласник СРС”, број 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92).

#### *V.5.4 Урбанистичке мере цивилне заштите људи и добара*

У складу са изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12) и дописом бр. 42-138/12-3 од 5. јуна 2013. године. ЈП „Склоништа”, инвеститори планираних објеката немају обавезу изградње склоништа.

У складу са наведеним изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама, сходно члану 63, задржана је обавеза инвеститора да приликом изградње објеката у градовима, уместо изградње склоништа, изврши прилагођавање објеката за склањање људи, изградњом ојачане плоче. Обавеза изградње ојачане плоче се односи на све стамбене зграде са подрумским просторијама, без ограничења по зонама, насељеним местима или другим административним границама. Поред стамбених, ова обавеза се односи и на комуналне, саобраћајне и друге подземне објекте који се морају прилагодити потребама склањања становништва.

До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија, вршити према тачки 59 Техничког прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 55/83).

#### *V.5.5 Услови за енергетску ефикасност објеката*

Све планиране објекте као и постојеће објекте на којима су дозвољене интервенције за које је потребно прибавити грађевинску дозволу, реализовати на начин да се обезбеди њихова енергетска ефикасност, што подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13) и Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

На предметном подручју, планирани комерцијални и привредни садржаји могу највише допринети рационалном коришћењу енергије изградњом енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака (са малим коефицијентом пролаза топлоте) – објеката са побољшаном изолацијом, смањењем расхладних стаклених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом израдом и обрадом спољних прозора и врата уз заштиту од буке, применом пасивне соларне архитектуре, итд.

Предметни простор поседује значајне количине подземних вода. На основу хидрогеолошких карактеристика средине са аспекта могућности захватања и експлоатације подземних вода задовољавајућих количина и температуре

предмета локација припада првој категорији: зоне са температуром подземне воде преко 20°C. За потребе коришћења подземних вода као енергетског ресурса у даљој фази пројектовања неходно је урадити хидрогеолошка истраживања и лоцирати положај експлоатационих бунара, а све у зависности од планиране намене објекта и њихове планиране укупне изграђене површине.

#### *В.5.6 Услови за несметано кретање лица са посебним потребама*

У поступку спровођења планског документа применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 19/12).

У складу са дописом Секретаријата за саобраћај – Дирекција за јавни превоз IV-08 бр. 346.5-1217/13 од 13. октобра 2012. године, на свим стајалишним платоима ЈПП-а се планира постављање ребрасте тактилне подлоге за вођење слепих и слабовидих особа на 80 см од ивице стајалишног платоа. Обележавање површина за потребе слепих и слабовидих особа на стајалишним платоима, у зависности од површина (хабајућег слоја) се врши:

- на бетонско-асфалтним површинама:
- постављањем тактилних ребрастих линија водиља паралелно ивици стајалишног платоа од прилаза стајалишту, на 0,45 м од ивице коловозне површине, у укупној ширини не већој од 0,6 м.
- постављањем бобичасте подлоге дужине 1,4 м и укупне ширине 1,0 м од ивичњака, односно ивице стајалишног платоа на позицији предњих врата приликом заустављања првог типског возила у стајалишту, при чему се средишни део подлоге поклапа са осом улазних врата.
- на поплочаним површинама:
- постављањем једног реда плоча са ребрастим линијама водиљама паралелно ивици стајалишног платоа од прилаза стајалишту до позиције предвиђене за предња врата првог типског возила које се зауставља у стајалишту, поћевши минимално 0,60 м од ивице стајалишног платоа, односно максимално 0,9 м;
- постављањем плоча са цилиндрима за промену смера кретања на позицији укрштања правца на коме се постављају плоче са ребрастим линијама водиљама и осе предњих врата приликом заустављања првог типског возила у стајалишту;
- постављањем једног реда плоча са бобичастом подлогом уз ивицу стајалишног платоа оријентисан ка возилу у стајалишту;
- постављањем плоча са ребрастим линијама водиљама управно осе стајалишног платоа на делу између плоча са цилиндрима и плоча са бобичастом подлогом;
- у случају постојања физичких препрека на стајалишном платоу (ЕДБ стуб, саобраћајни знак и сл.), које у једном делу онемогућавају постављање ребрастих линија водиља исте се постављају на начин који омогућава несметани пролаз и кретање слепих и слабовидих особа на стајалишном платоу.

### **В.6 Инжењерско-геолошки услови**

Шири простор плана захвата равничарске и брежуљкасте пределе. Равничарски део обухвата долину Завојничке реке, односно низводни део Врчинске реке. Коте терена се крећу у распону од коте 106 мнв у низводном делу док се у најузводним делу терен креће око коте 123 мнв. Брдовити предели у оквиру плана су до коте 186 мнв.

Главни водоток је Завојничка река која се улива у реку Болечицу. Врло је неуједначеног протока. Има низ већих и мањих притока сталног и повремениг карактера са карактеристикама бујичних токова. Шире посматрано у односу на границу ПДР-а, значајније су леве притоке и то Бубањ поток, Камени поток, Бели поток, поток Баћевац, Врановачки, Глећевачки поток, поток Каменац и Врчинска река са Ђеверовим потоком. Већина долина ових потока је забарена, замочварена или плављена дејством подземних и површинских вода, повремени, у кишним или хладним периодима или стално.

За дати простор урађен је наменски геолошки елаборат „Геолошко-геотехничка документација за потребе ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – Целина I” од стране „RI group” 2012 године. Геолошку грађу терена у стратиграфском смислу на делу истражног подручја изграђују стенске масе мезозоица, терцијарни седименти (палеогена, миоцена и плиоцена) и кватара. У мањој мери су заступљене савремене антропогене трворевине. Мезозоик, најстарији комплекс стенских маса је комплекс ултрабазичних стена, представљен серпентинитом и у мањој мери серпентинитом перидотитима, јурске старости ( $J_2Se$ ). Терцијар, марински комплекс бадена представљен је глинама и лапоровитим глинама, песковима и шљунком, пешчарима, кречњацима и кластитима ( $M_2^2K, P\check{s}$ ). Најраспрострањенији је комплекс глина и лапоровитих глина, пескова, пешчара и кречњака, сарматске старости ( $M_3^1L.P$ ). Плиоценске језерске насlage (P1pgl) представљене су прашинастим и глиновито-прашинастим, песковитом и песковито-пешчанским. Квартарне насlage представљене су алувијалним ( $Q_{2al}$ ), пролувијално-алувијалним ( $Q_{2pr-al}$ ), колувијалним (Ko) и делувијалним наслагама ( $Q_{2dl}$ ) и терасни седименти ( $Q_{1t}$ ). Рецентне трворевине су присутне на предметном терену као резултат антропогене делатности. Представљене су контролисаним насутим тлом (n) у ужој зони саобраћајница и изведених инфраструктурних објеката.

Дубина до нивоа подземне воде је 0,4-1,0 м од површине терена.

На основу раније изведених сеизмичких испитивања (елаборат под редним бројем 3 из списка коришћене документације) утврђено је да предметни терен припада VIПо-VIIIПо MCS са вредностима коефицијента сеизмичности у распону  $K_s=0,028-0,12$ . Према подацима мерења и сеизмичке анализе, максимално убрзање тла за период од 100 година износи  $a=131 \text{ cm/s}^2$ , а за период од 200 година  $a=336 \text{ cm/s}^2$ . Изменом и допуном Правилника о градњи објеката у сеизмички активним подручјима из 1989. год. овај, као и други терени Београда добили су већи степен сеизмичког интензитета са VIПо на VIIIПо MCS.

Уз уважавање свих морфолошких, инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова који владају у терену као и уз уважавање тренутног и будућег степена ангажовања терена издвојена су два инжењерскогеолошка реона.

Рејон А – Падине око постојеће железничке пруге у долини Завојничке реке и падина изнад постојећег ауто-пута су сложених геоморфолошких карактеристика и геолошке грађе и припадају реону А. У оквиру овога реона издвајају се два микрорејона: Микрорејон А1- Падине око постојеће железничке пруге у долини Завојничке реке и Микрорејон А2 – падина изнад постојећег ауто-пута код Траншпеда.

– Микрорејон А1 – Падина око постојеће железничке пруге у долини Завојничке реке се одликује разуђеним макро и микро рељефом који је настао као последица разних ерозионих процеса: спирања, јаружања, клижења и усецања



доста широких долина левих, доста снажних, повремено бујичних притока Завојничке реке. Састоји се од читавог низа сегментарних падина, релативно благог нагиба ( $4-10^\circ$ ), локално стрмијег ( $20-25^\circ$ ). Терасни делови су врло благо положени.

– Микрорејон А2 – Падина изнад постојећег ауто-пута Београд–Ниш – обухвата у северном и јужним деловима терена нагиб и до  $40^\circ$ , односно  $20^\circ$ . У средишњем делу падина је сложеног нагиба, просечно од  $9-12^\circ$  локално са нагибом терена  $30-40^\circ$ . Ова падина је генетски типична клизна падина.

Приликом коришћења терена у оквиру рејона А ( микрорејона А1 И А2) треба да се уваже следеће препоруке:

#### Објекти

– Изградњом објеката не сме се стварати загат природном дренажу вода са падина.

– У току извођења земљаних радова воду из ископа прикупљати и контролисано је спроводити како се падина не би њоме расквашавала.

– Земљане радове по могућству изводити у сушном периоду и у кампадама – избегавати широко чело ископа.

– За објекте пројектовати локални дренажни систем који ће прикупљати сву површинску и подземну воду око објеката и спроводити је у канализациону мрежу.

– Укопане делове објеката користити као потпорне конструкције за прихватање земљаних притисака. Дубину и тип фундарања прилагодити изразито хетерогеним физичко механичким особинама подлоге, ради елиминисања неравномерних слегања.

#### Саобраћајнице

– Код пројектовања саобраћајница и паркинга на површини терена или у плитком засеку-усеку, потребно је остварити површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Потребно је реализовати мере за елиминисање волуменских промена на просторима где се на површини терена налазе прашинасте глине.

– Саобраћајнице је повољније урадити у насипу. Насип од песка је предвиђен на свим планираним трасама. Опште карактеристике насипа дефинишу се према локалним условима у терену, неопходној висини насипа и геолошком профилу на траси, односно, потенцијалној стишљивости доњих слојева тла.

– Савски песак је некохерентан, претежно уједначеног гранулометријског састава, са следећим приближним геомеханичким карактеристикама:

– запреминска тежина  $g = 18,0 \text{ kN/m}^3$

– угао унутрашњег трења  $j = 28^\circ$

– кохезија  $c = 0 \text{ kPa}$ .

– Због оваквих параметара, песак омогућава стабилност косина у односу 1:3, а потенцијално могућа стабилност насипа од савског песка обезбеђена је фактором стабилности  $F_s > 15$ .

– Овај терен је водозасићен у целости на просечној дубини од 1,5-2,0 m у хидролошком минимуму, па се не очекују воде на зони контакта насипа и самородног тла ни у условима стогодишњих вода. Неопходна је на ободу насипа израда подужних дренажних канала за дренажање вода из насипа.

#### Кишни и канализациони колектори

Код извођења земљаних радова – ископа линијских објеката ископе осигурати од обурвавања и откидања. Након завршетка материјал испуне по могућности сабијати до максималног степена збијености материјала који је ископом одстањен. Код објеката инфраструктуре реализовати флексибилне везе, а затрпавање ровова (ископа) изводити ископаним материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Све ископе веће од 2,0 m треба подграђивати.

Рејон Б – Обухвата долину Завојничке реке која је пространа долина равничарског тока сложеног састава тла са карактеристичним забареним деловима терена. Површински део терена до дубине 3-7 m максимално 15 m, израђују алувијални наноси. Подину ових седимената чине претежно миоценски седимент углавном лапори, у централном делу глине, а у северном делу песак. Низводно од петље Бубањ поток треба очекивати серпентине. Цео терен је често забарен и замочварен а остали делови дуготрајно плавлени. Неуједначени састав алувијалних седимената, често присуство муља и практично стално водозасићеног тла чини овај терен неповољним, слабо носивим и врло стишљивим. Обухвата терен са kotaма мањим од 106-123 мнв.

Приликом коришћења терена у оквиру рејона Б треба да се уваже следеће препоруке:

#### Објекти:

– Да би се на предметном терену могла реализовати градња објеката, неопходно је предходно извршити мелиорацију терена ради спуштања подземних и површинских вода и омогућити дренажање према главном реципијенту, Завојничкој реци. На овај начин побољшавају се карактеристике чврстоће алувијалних седимената.

– Неопходно је да се изврши насипање терена стим да терен треба уредити тако да насип буде у благом нагибу према планираним саобраћајницама ( улице У1, У2, Зучка капија итд.).

– Код израде насипа обавезно извршити замену површинског слоја у дебљини до 0,5 m па након тога је могуће извршити насипање, рефулираним песком, геотекстилом или др.

– У оквиру ове зоне не препоручује се темељење плитко фундаираних објеката без насипања рефулираним песком, геотекстилом или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика.

– Врсту и димензије темеља прилагодити карактеристикама насуптог материјала.

– Мере заштите ископа прилагодити врсти насуптог материјала.

– Око објеката, обезбедити ободне тротоаре са нагибом од објекта.

#### Саобраћајнице

– Извршити скидање хумусног материјала, збијање подтла до одговарајућих вредности параметара Цкд и Мс. Саобраћајнице се планирају у насипу. Насип од песка је предвиђен на свим планираним трасама. Опште карактеристике насипа дефинишу се према локалним условима у терену, неопходној висини насипа и геолошком профилу на траси, односно, потенцијалној стишљивости доњих слојева тла.

– Обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница и риголе за прикупљање воде.

#### Кишни и канализациони колектори:

– Вертикалне ископе штитити од зарушавања и прилива воде одговарајућим мелиоративним мерама (дренирање, млазно ињектирање, дијафрагме, екрани и др.).

– Воде поставити у бетонске канале са флексибилним везама у циљу спречавања инфилтрације воде у случају хаварија.

– Ископе штитити од зарушавања и прилива воде са површине терена.

– Зоне са водом на површини терена (локалне баре), морају се прво насипати, а затим кроз насип вршити ископ

– Пре сваке гређевинске активности потребно је да се изведе додатно сабијање насуптог тла уз праћење ефекта сабијања.

**Уређење водотока**

– Заштита предметне локације од високог нивоа подземне воде као и од бујичних вода је регулација водотока Завојничке реке.

– У постојећем стању предмета локација је изложена еродовању терена, прекривањем свежим наносом, подлокавање и обрушавање природног корита Завојничке реке и њених притока, што доводи до деградације већег дела терена. Како би се зауставила девастација предметног простора, као и заштита терена од елементарних непогода као што је изливање и плављење овог дела терена, неопходно је извршити уређење корита Завојничке реке и прикупљање свих замочварних и забарених делова терена, а у циљу спречавања даљег еродовања дна корита реке и исталоживања наноса низводно.

– Неопходно је извести мелиорацију терена са регулацијом Завојничке реке ради спуштања нивоа подземних вода и површинских вода, као и обезбеђивање бољег површинског и подземног дренажа вода.

– Уређење корита Завојничке реке се планира тако да њено миор корито може гравитационо да прихвати све воде које се са падина Зуца спуштају према ауто-путу. Нивелационо, нагиб читавог простора треба да гравитира ка уређеном кориту. Због слабе носивости алувијалних седимента као и немогућности да се у природним условима одржи стабилност косина, корито пројектовати да буде од чврстих материјала (бетонско).

Инжењерско-геолошка рејонизација и микрорејонизација су приказани у граф. прилогу бр 11 – Инжењерско – геолошка карта терена Р 1 : 5.000.

**Г. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ****Г.1. Општа правила**

Општа правила грађења се утврђују за формирање грађевинске парцеле, уређење парцеле и изградњу нових објеката, као и за замену, реконструкцију и доградњу постојећих објеката у оквиру граница плана, за све зоне у оквиру површина за остале намене. Термини и урбанистички показатељи су дефинисани у поглављу Б.4.1. – „Дефиниција термина и урбанистичких показатеља”.

**Г.1.1. Општа правила парцелације**

Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом према јавним површинама и разделним границама парцела према другим парцелама.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен саобраћајни приступ на јавну површину – улицу као и прикључак на техничку инфраструктуру.

Грађевинска парцела мора да испуни основне услове у односу на начин приступа јавној саобраћајној површини и услове за минималне ширине фронта и површину парцеле.

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

Угаоним парцелама се сматрају све парцеле које се налазе на угловима јавних површина. Код угаоних парцела све странице које излазе на јавну површину се сматрају фронтном парцеле а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.

**Г.1.1.1. Постојеће катастарске парцеле**

Постојеће катастарске парцеле у оквиру обухвата плана, у највећем броју имају карактеристике пољопривредне парцеле (неправилан и издужен облик).

Постојећа катастарска парцела може постати грађевинска парцела уколико је у складу са правилима за формирање грађевинске парцеле за одређену зону и намену у оквиру које се налази (дозвољена одступања од прописаних мера за минималну површину и минималну дужину фронта парцеле до 10%).

Уколико катастарска парцела није у складу са правилима за формирање грађевинске парцеле за одређену зону и намену у оквиру које се налази, неопходна је израда пројеката парцелације и/или препарцелације.

**Г.1.1.2. Нове грађевинске парцеле**

Нове грађевинске парцеле се формирају према општим правилима парцелације и то:

– Спајањем (препарцелација) постојећих целих катастарских парцела или делова катастарских парцела;

– Деобом (парцелација) постојећих катастарских парцела.

Грађевинска парцела мора имати што правилнији облик. Посебним правилима су дефинисане минималне ширине фронта и површине нових грађевинских парцела за одређену зону. Дозвољена су одступања до 10%.

Минималне ширине фронта важе за све грађевинске парцеле, без обзира на то да ли се остварује директан или индиректан приступ парцели.

Могуће је формирање једне грађевинске парцеле у целом блоку.

**Г.1.2. Приступ грађевинској парцели**

Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:

Директан приступ подразумева да парцела својим фронтном излази на јавну саобраћајну површину

Индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене, преко кога се остварује приступ једној или више парцела. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, минималне ширине 3,5 m коловоза са обостраним тротоарима од минимум 1,5 m. Уколико је приступни пут двосмеран (ширина саобраћајне траке минимум 3,5 m), са „слепим” завршетком, мора имати одговарајућу окретницу (радијусе и димензије се планирају према прописаним нормативима за очекиване категорије возила). Тачне ширине приступних пута, коловозну конструкцију и др. одредити у фази спровођења планског документа, у складу са планираном наменом, односно, очекиваним интензитетом колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај и у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 12805 од 16. јула 2012. године.

Колски улази/излази се планирају из саобраћајнице нижег ранга. У ширини фронта парцеле минимизирати конфликти између пешачког саобраћаја на тротоару и броја отворених колских улаза/излаза. Колске улазе/излазе удаљити на максимално растојање у односу на раскрснице, позиције пешачких прелаза, стајалишта јавног превоза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. Ширину колских улаза/излаза пројектовати тако да задовољавају услове проходности за очекивана теретна, доставна и пут-

ничка возила, као и услове кретања возила ходом унапред, без додатног маневрисања. Радијусе скретања при уласку/изласку на парцеле и кретање унутар парцеле, димензионалности према прописаним нормативима за очекивана путничка, доставна и теретна возила.

Због специфичног уређења јавних површина дуж улице У2 према блоку 2 (заштитно зеленило дуж трасе магистралног гасовода и планирано регулисање Плаћевачког потока), саобраћајни приступ грађевинским парцелама у блоку 2, по потреби, обезбедити са улице У2, јавним колским и пешачким приступом преко јавних површина (зеленила и потока), у фази спровођења планског документа и према условима датим у поглављу Б.2.2. „Планирани елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина”.

Саставни део ових услова су и услови Секретаријата за саобраћај бр. IV-05 бр. 344.4-25/2012 од 24. јула 2012. године и бр. IV-05 бр. 344.4-11/2013 од 13. маја 2013. године.

### Г.1.3. Намена

Планиране намене обухватају различите делатности и дефинисане су за сваку зону. Оне су компатибилне са појединим другим наменама које су такође дефинисане за сваку зону.

Становање се као компатибилна намена може јавити само као пратећи, посебни облик службеног становања у функцији основне намене (пословно становање). Ово становање не подразумева социјалну инфраструктуру (снабдевање, школе, обданишта, итд.) и оно је временски ограниченог карактера. Пословно становање се може реализовати као посебан објекат на парцели основне намене или у склопу објеката основне намене. Максимална дозвољена заступљеност пословног становања је дефинисана за сваку зону.

Заступљеност компатибилне намене на нивоу парцеле дефинисана је за сваку зону посебно и изражава се у процентима (%).

### Г.1.4. Правила за интервенцију на постојећим објектима

Ова правила се односе на постојеће објекте у блоковима 3б, 4 и 5. Постојећим објектима се сматрају објекти који су унети у геодетске подлоге, односно објекти који су укњижени и објекти за које су издате грађевинске дозволе и/или употребне дозволе или су у процедури прибављања истих.

На постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима дозвољени су само адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта.

На новоформираним грађевинским парцелама, на постојећим објектима, у случају да су поједина општа и/или посебна правила за ту зону прекорачена, дозвољени су реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта. Уколико се постојећи објекти уклапају у општа и посебна правила, могућа је и доградња у складу са условима из овог плана.

Забрањена је реконструкција и доградња постојећих стамбених објеката у блоку 3б.

Забрањена је доградња постојећих објеката који су лоцирани између грађевинске и регулационе линије.

За сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције.

У случају замене објекта новим, сви услови из овог плана морају бити испоштовани.

### Г.1.5. Хоризонтална регулација објекта

У графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање саобраћајница и површина јавне намене”, Р 1:1.000, дефинисане су дозвољене грађевинске линије у односу на утврђене регулационе линије јавних површина.

На грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна парцела, дозвољена грађевинска линија се утврђује на растојању од 8 m од фронта парцеле.

Објекте поставити на или у оквиру дозвољених грађевинских линија. Ни један део ни једног објекта не може прелазити дозвољене грађевинске линије.

Планиране комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају према улици а мање атрактивни (производни, помоћни) у дубини парцеле.

Подземна грађевинска линија се може поклапати са регулационом линијом, али мора бити удаљена мин.3 m од граница суседних парцела. Изузетак од овог правила је подземна грађевинска линија у блоковима 1, 2 и 3б према железничкој прузи где се подземна и надземна грађевинска линија поклапају, као и подземна грађевинска линија у парцелама станица за снабдевање горивом и зони К2 где се она поклапа са надземном грађевинском линијом.

На једној грађевинској парцели могућа је изградња једног или више слободностојећих објеката који представљају јединствен функционално-естетски комплекс.

Растојања објекта/објеката од бочне и задње границе парцеле је минимум 1/2 висине објекта. Изузетак од овог правила, када објекти могу да се поставе на бочну и/или задњу границу грађевинске парцеле, је само у случају када се гради јединствена урбанистичко-архитектонска целина на више грађевинских парцела. Растојање од бочне границе парцеле првог и последњег објекта у низу је минимум 1/2 висине објекта.

Међусобно растојање између објеката на истој грађевинској парцели је минимум 1/2 висине вишег објекта, осим за производне објекте за које нема услова за међусобно растојање, већ оно зависи од технолошке функције објекта и услова противпожарне заштите.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати техничко-технолошки објекти као што су: трафостанице и мернорегулационе станице портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои, точећа места, резервоари и сл. Њихово минимално растојање од регулационе линије износи 3,0 m, а ни један њихов део не може прелазити регулациону линију. Изузетно, техничко-технолошки објекти као што су трафостанице и мернорегулационе станице се могу поставити на регулациону линију уколико се за њих формира посебна парцела. Изузетак од овог правила је простор који се налази у зони забрањене изградње (инфраструктурни појас – зона до 25 m) у блоковима 1, 2 и 3б и зони утицаја постојећег далековода 400 kV у блоку 1, између регулационе и грађевинске линије, у коме није дозвољено постављање техничко-технолошких објеката.

Ограду поставити на регулационој линији (унутар грађевинске парцеле) или између регулационе и грађевинске линије.

### Г.1.6. Вертикална регулација објекта

Вертикална регулација објекта је утврђена максималном висином објекта за сваку зону у посебним правилима грађења.

Коту приземља дефинисати у зависности од намене и технолошке организације објекта, али она не може бити нижа од коте коначно уређеног и нивелисаног терена око основног габарита објекта. Уколико се планира пословање у приземљу објекта, ниво приземља може бити макс.0,20 m виши од коте тротоара (приступне јавне саобраћајнице).

Спратност објекта се дефинише бројем надземних етажа уз услов да се не премаше прописана максимална висинска регулација и максимални планирани индекс изграђености. Спратне висине применити у складу са планираном наменом.

Технолошки елементи објекта (грађевине или опрема у којима се одвија неки радни процес без боравка људи у њима: димњаци, торњеви, силоси и други елементи технологије који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад), могу премашити максималну дозвољену висину објекта у мери која је неопходна за њихово функционисање.

Максимална дозвољена висина рекламних стубова/торњева, билборд паноа и сл. су утврђене за сваку зону. У складу са дописом Секретаријат за саобраћај – Дирекција за путеве IV-07 бр. 344.19-535/2013 од 3. јуна 2013. године. у поступку спровођења планског документа, за ова средства за оглашавање чија је површина већа од 2,0 m<sup>2</sup> и која се налазе над јавном површином, Секретаријат за саобраћај – Дирекција за путеве, решавајући по појединачном захтеву заинтересоване странке, издаје одобрење којим се прецизира место и услови постављања, врста и димензије објекта, односно средства за оглашавање које се поставља (конкретни услови за предложену локацију). Ово одобрење се издаје у складу са Правилником о типу, величини, условима и поступку за постављање објеката и средстава за оглашавање на територији града Београда („Службени лист града Београда”, број 27/09).

Планиране висине објеката и рекламних стубова/торњева не угрожавају функционисање телекомуникационог система МУП-а (допис МУП-а, Сектор за аналитику, телекомуникационе и информационе технологије, Управа за везу и криптозаштиту, 04/04 бр. 1089/13 од 30. маја 2013. године).

#### Г.1.7. Функционално-технички елементи и обликовање

Општа правила за дефинисање функционално-техничких елемената и обликовање објекта су:

- уколико се врши доградња, реконструкција или надзиђивање постојећег објекта, нове интервенције морају представљати складну архитектонску целину са постојећим објектом;

- функције и садржаје на парцели организовати тако да не угрожавају суседне намене и да се максимално искористе природне карактеристике локације;

- све потребне техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине морају се спровести у оквиру грађевинске парцеле;

- саставни део техничке документације је и Елаборат енергетске ефикасности;

- архитектонски израз појединачних објеката мора бити у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ових објеката;

- Обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи, треба да допринесу успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја;

- формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта.

За станице за снабдевање горивом су дати и посебни услови за архитектонско обликовање објекта.

#### Г.1.8. Паркирање на парцели

У складу са условима Секретаријата за саобраћај IV-05 бр. 344.4-25/2012 од 24. јула 2012. године, потребан број паркинг места обезбедити на грађевинској парцели, слободно на парцели у склопу уређења парцеле или у оквиру планираних објеката.

У оквиру производних и других комплекса који технолошки захтевају кретање теретних возила, за њих обезбедити одговарајући број паркинг места.

Не планирају се паркинг места којима се приступа директно преко тротоара.

Број потребних паркинг места за путничка возила одредити на основу намене и врсте делатности (односно нето и бруто површине – БРГП се рачуна као 1:1,25), а у складу са датим нормативима:

- за пословно становање: 1,1ПМ за сваку планирану стамбену јединицу,

- за трговину: 1 ПМ на 66m<sup>2</sup> БРГП,

- за пословање: 1 ПМ на 80m<sup>2</sup> БРГП,

- за магаџински простор, производни погон и сл.: 1ПМ на 100m<sup>2</sup> БРГП или 1ПМ на 3 запослена радника,

- за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице

- за хотел: 1ПМ на 2-10 кревета, у зависности од категорије

- за станице за снабдевањем горивом: 1ПМ на 3 запослена (овај норматив се не односи на зону К2 за коју је у посебним правилима дат обавезан број места за паркирање).

На парцелама где се планирају објекти за јавно коришћење, минимално 5% од укупно потребног броја паркинг места за путничка возила, обезбедити за особе са специјалним потребама. Ова паркинг места лоцирати у близини вертикалних комуникација или улаза /излаза у објекте.

Уколико се предвиђају рампе за приступ гаражним просторима, реализовати их у оквиру грађевинске парцеле, односно објекта, са одређеним дозвољеним нагибом. Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе су мин. 5,50x2,50 m. У лифт се (уколико се улази директно са јавне саобраћајне површине) мора улазити и излазити ходом унапред.

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила, гаражни механизам) димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:

- за гаражни бокс: димензија не мања од 2,5x4,8 m

- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензије не мање од 2,4x4,8 m

- за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5x4,8 m

- за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3x4,8 m

Паркинг места и простор за маневрисање возила реализовати са максималним нагибом до 5%.

Гараже у оквиру парцела пројектовати са елементима који у ситуационом и нивелационом смислу задовољавају аспекте проходности и безбедности за путничка возила.

Гараже у којима се смештају само путнички аутомобили се планирају са светлом висином већом од или једнаком 2,2 m.

Број саобраћајних трака на улазу/излазу из гараже, ускладити са важећим Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005).

*Г.1.9. Правила за уређење парцеле*

Уређење парцеле треба да је у функцији намене уз остварење висококвалитетног простора. У оквиру парцеле се планирају уређене површине покривене чврстим застором (саобраћајне и манипулативне површине, паркинг просторе, просторе за кретање и задржавање људи и др.) и озелењене површине. На свим планираним зеленим површинама обезбедити хидрантску мрежу за заливање.

Одводњавање ових површина решити тако да се сва површинска и зауљена вода са комплекса адекватно одводи (ка слободним зеленим површинама и ка кишној канализационој мрежи), уз услов обезбеђења захтеваног квалитета воде која се даље упушта у Завојничку реку.

Кретање возила (теретних, противпожарних, возила за смеће и др.) развојити од пешачких кретања. Реализовати и манипулативне површине уколико то захтевају технолошки процеси.

Уколико се планирају степеништа или рампе у слободном уређењу парцеле, морају се поставити унутар грађевинске парцеле, иза регулационе линије гледано са улице. Рампе реализовати са дозвољеним нагибом (за отворену рампу не већи од 12%, а за покривену или грејану рампу не већи од 15%).

Површине за потребе стационараног саобраћаја (уколико се остварају слободно на парцели) се планирају у оквиру уређења парцеле. Могуће је постављање застора од растер елемената са затрављеним спојницама. Планира се озелењавање површина за паркирање, односно на отвореним паркинг просторима обавезна је садња појединачних стабала. Дрворедна стабла морају бити школована, расаднички однегована, добро развијена и правилно формиране крошње из категорија средњих лишћара чије доње гране морају бити на висини 2,20 m. Садњу реализовати у травнатим тракама (минималне ширине 2 m) или у посебним касетама димензија 1,8 x 1,8 m са минималним отвором димензија 1,2 x 1,2 m, оивичени ивичњацима. Ово зеленило не улази у проценат озелењених површина на парцели.

Избор биљака за озелењавање ускладити са основном наменом и функцијом комплекса. Пејсажним обликовањем обезбедити биолошко, односно еко-функционално уклапање планираних објеката у пејсаж. При избору биљака важно је искључити оне врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове и нису примерене микроклиматским условима средине. Планирају се дрвореди, групације стабала, површине под травњацима и садницама дрвећа и шибља, као и партерно озелењавање уз прилазе објектима. Простор испред улаза у објекте уредити репрезентативно. Зеленило решити комбинацијом различитих декоративних врста и категорија зеленила.

У складу са анализом постојеће вегетације, неопходно је проценити све позитивне и негативне аспекте очувања фонда зеленила, посебно високог зеленила, вреднијих појединачних стабала, групација и шумарака и њиховог уклапања у планиране садржаје. У поступку спровођења планског документа детаљније одредити намене и типове зеленила.

Минимални проценат зелених површина дефинисан је за сваку зону, уз могућност повећања у зависности од просторних, техничких и саобраћајних могућности.

Саставни део ових услова су и услови ЈКП „Зеленило Београд”, бр. 5525/2 од 30. јула 2012. године и 51/602 од 25. децембра 2012. године.

*Г.1.10. Фазност реализације*

Уколико се на парцели врши замена постојећих објеката новим објектом/објектима, обавезно је уклањање свих постојећих објеката на парцели.

Пре почетка изградње, изместити постојеће инсталације на парцели, извршити рашчишћавање терена и спровести неопходне инжењерско – геотехничке мере у складу са препорукама из поглавља В.6 – „Инжењерско-геолошки услови” и на основу спроведених детаљних геотехничких испитивања терена.

Могућа је фазна реализација објеката на грађевинској парцели, према потреби и динамици финансирања, под условом да свака фаза представља заокружену функционалну целину (обухвата и реализацију одговарајућег броја паркинг места и потребне пратеће објекте типа: трафостанице, мерно-регулационе станице, трајна или прелазна решења нападања објекта потребним инсталацијама и сл.).

**Г.2. Посебна правила**

Овим планом се, поред општих правила за изградњу објеката и уређење парцеле, за сваку зону одређују и посебна правила за парцелацију, намену објеката, типологију градње др. и основне урбанистичке параметре и показатеље, изражене одговарајућим индексом заузетости („З”), индексом изграђености („И”) и спратношћу и висином. Термини и урбанистички показатељи су дефинисани у Б.4.1. – „Дефиниција термина и урбанистичких показатеља”.

*Г.2.1. Посебна правила грађења у зони К1 – посебни пословни комплекси*

Посебни пословни комплекси, као вишефункционални комплекси са доминантном комерцијалном наменом су планирани у блоку 1. Специфичан положај на укрштању ауто-путева Е-75 Београд–Ниш и обилазнице око Београда Е-70, обезбеђује добру саобраћајну доступност садржајима у блоку. Због тога се у овој зони планира изградња објеката који генеришу велики промет корисника и робе (атрактивни садржаји у смислу намена и обликовања објеката), како из околних насеља, тако и из свих других делова Београда, али и из других градова који су оријентисани на ове ауто-путеве.

Такви објекти и комплекси су примарно у функцији трговине: велика малопродаја и велепродаја – дистрибутивни центри, хипермаркети, тржни центри, шопинг молови и сл.

Поред примарних, ови објекти и комплекси могу садржати и друге садржаје комерцијалних делатности, као што су: пословање, администрација, угоститељски и услужни садржаји, комерцијални видови забавних, спортских и рекреативних активности, садржаји из области културе и др.

У оквиру ове зоне се могу наћи и станице за снабдевање горивом за потребе интерног коришћења (за обављање сопствене делатности). Оне се реализују у складу са: Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, број 20/71) и Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71).

У оквиру ове зоне се могу наћи и станице за снабдевање горивом намењене за јавно коришћење. За њих се примењују правила изградње која су дефинисана у поглављу Г.2.4 – „Посебна правила грађења за станице за снабдевање горивом”.

Компатибилне намене у овој зони могу бити: спортски објекти и комплекси и саобраћајни објекти и терминали. На нивоу појединачне грађевинске парцеле ове компатибилне намене могу бити и једине.

Компатибилна привредна намена може бити заступљена у виду малих производних погона – категорије А и Б. Они се могу реализовати као посебни објекти на парцели основне намене или у склопу објеката основне намене, али не и као једина намена на грађевинској парцели.

У овој зони су забрањене делатности у којима се ради са расутиим, запаљивим и експлозивним материјалима и секундарним сировинама, складиштење грађе и материјала на отвореном и сл.

За све компатибилне намене важе исти основни урбанистички параметри и услови градње као за основну намену, осим у случају изградње станица за снабдевање горивом за које се примењују правила изградње која су дефинисана у поглављу Г.2.4. – „Посебна правила грађења за станице за снабдевање горивом”.

У овој зони се формира једна грађевинска парцела (ГП.1) која заузима цео блок 1 и има површину од око 26,22 ха. Дозвољена је парцелација планиране ГП.1 уз услов да је минимална површина грађевинске парцеле 5 ха, а минимални фронт парцеле 150 м. Код угаоних парцела ужа страна не може бити ширине мање од 150 м.

У зони забране изградње објеката из поглавља Б.1.3.2 у зони заштите железничке инфраструктуре – инфраструктурни појас, у појасу између грађевинске и регулационе линије, забрањено је постављање техничко-технолошких објеката као што су: трафостанице, мернорегулационе станице, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои и сл.технолошки елементи. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, канализације и цефоводи и други водови на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења. У овом појасу је могућа изградња објеката нискоградње – саобраћајница, паркинга и манипулативних површина, као и уређење зелених површина. Није дозвољена садња високог дрвећа, постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова. У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада.

У зони посебних услова коришћења/изградње због утицаја постојећег далековода 400 kV из поглавља Б.1.3.2, у појасу између грађевинске и регулационе линије, забрањено је постављање техничко-технолошких објеката као што су: трафостанице, мернорегулационе станице, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои и сл.технолошки елементи, као и садња стабала, а у складу са условима из „Елабората о усклађености постојећег далековода 400 kV бр. 412 – „Обреновац – Београд 8 – са саобраћајницама и планираном изградњом у границама ПДР-а за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш”.

Подрумски и сутеренски простори могу бити намењени свим планираним делатностима али се не могу користити у функцији пословног становања.

Објекти се планирају са следећим параметрима:

– однос основне и компатибилне делатности = 100% : 0% до 70% : 30%;

– заступљеност пословног становања максимално до 1% од укупно планиране БРП свих објеката на грађевинској парцели;

– „3” = макс. 50%;

– „И” = макс. 1,5.

- максимална висина објекта је 24 м;
- под уређеним незастртим зеленим површинама минимално 15% и озелењен паркинг;
- подземни индекс заузетости парцеле = макс 70%;
- максимална висина рекламног стуба/торања је 45 м.

Дозвољено је ограда грађевинских парцела транспарентном оградом висине до 2,0 м, осим према улици где је максимална дозвољена висина 1,50 м. (жичана, метална, делимично зидана – до висине од 0,9 м; зелена и др. ограда и/или њихова комбинација).

Стубове далековода 400 kV искључити из оградивања комплекса на растојању од мин. 3,0 м, у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92), тако да им се омогући приступ са улице У2.

Зеленило треба да прати карактер и функцију објеката, што резултира репрезентивним партерним решењем свих главних улаза уз коришћење високо-декоративних врста, као и учешћа четинара, зимзеленог шибља и топијарних форми. У композиционом смислу површине треба да буду геометријски обликоване бордурама и живим оградама, а преостали рубни делови комплекса обрађени у слободном стилу и инкорпорирани у постојећи пејзаж. У складу са саобраћајним решењем комплекса, уз саобраћајнице и паркинге формирати дрвореде (у оквиру зелених трака, касета и сл.). Дрвореди на паркињима се планирају од средњих лишћара са наизменичним смењивањем врста које се карактеришу ефектним фенофазама листања, цветања и плодношења. Могућа је примена следећих врста: мукиња, брекиња, сибирски брест, украсни глог, керлеутерија, кугласти багрем, кугласти млеч, каталпа, ликвидамбар.

#### *Г.2.2. Посебна правила грађења у зони К2 – станица за снабдевање горивом*

Површина зоне К2 износи око 3,21 ха. Доминантна функција предметне зоне је станица за снабдевање горивом због смањења могућности угрожавања саобраћаја и некомпатибилности услуга које пружају поједини пратећи садржаји у коридору ауто-пута Е-75, али то не значи да на бензинској станици не може бити мањи ресторан, трговина и др.

Постојећа станица за снабдевање горивом, изграђена као пратећи садржај за потребе корисника у саобраћају у коридору ауто-пута Е-75 Београд–Ниш, се овим планом задржава, може се развијати до планираних капацитета реконструкцијом и увођењем нових пратећих садржаја и саставни је део планиране зоне К2.

Постојећи комплекс станице, величине око 2,02 ха, се налази на кат.парцелама бр. 637/8, 637/25, 637/26 и 637/27 КО Врчин. Планира се корекција-смањење комплекса за око 0,01 ха због планиране регулације Завојничке реке. Планирани комплекс је дефинисан као грађевинска парцела ГП.2, површине око 2,01 ха. У оквиру ове зоне, поред комплекса постојеће станице за снабдевање горивом формира се и грађевинска парцела ГП.3, површине око 1,20 ха, са допунским, пратећим садржајима станице за снабдевање горивом. Планиране грађевинске парцеле су приказане на графичком прилогу бр. 10 – „План парцелације површина за јавне и остале намене са смерницама за спровођење”, Р 1:000.

Није дозвољена деоба планираних грађевинских парцела, а могуће је њихово спајање.

На основу пратећих садржаја који су планирани у оквиру комплекса станице за снабдевање горивом „Врчин 1” и у складу са Просторним планом подручја инфраструктурног

коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03), дефинисан је тип станице – I – бензинско-путничка станица, са следећим обавезним садржајима:

- пумпна станица са оријентационо 9 точећих места (7 за путничка возила – од тога 3 за бензин, 2 за дизел, 1 за течни нафтни гас (ТНГ), 1 за компримовани природни гас (КПГ) и 2 за теретна возила – од тога по једно за бензин и дизел), са продајом осталих потрошних материјала и ситних резервних делова за аутомобиле, по могућности на излазу са станице, са простором за чекање возила у реду, местима за промену уља, прање стакала и др.;

- паркинг за 40 путничких возила, 16 теретних возила и 4 аутобуса, са потребним пролазним тракама (за минимум 224 једновремена корисника);

- већа јавна чесма и јавни мокри чвор, по правилу у оквиру бензинске станице (мушки и женски, мин.30 м<sup>2</sup> бруто) и привремено сабиралиште смећа са станице (мин.30 м<sup>2</sup> бруто);

- табла са називом и планом бензинске станице на улазу у станицу;

- информативно-туристички пункт на излазу из станице (са јавним и службеним телефоном и информацијама о непосредном окружењу и његовим мотивима, о главним саобраћајним скретањима према градовима, бањама, туристичким дестинацијама, природним и културним добрима и др.), површине од мин.30 м<sup>2</sup> бруто;

- служба прве помоћи са лекаром и помоћним медицинским особљем, укључујући неопходни службени смештај (мин.80 м<sup>2</sup> бруто);

- етно-ресторан са 50 места у затвореном простору и 70 места на тераси, са кухињом капацитета од 500 obroка дневно и мокрим чвором за 100 корисника (мин.250 м<sup>2</sup> бруто + 100 м<sup>2</sup> терасе);

- продавница опште потрошње: пиће, храна, цигарете, штампа, парфимерија, бијутерија и др. (мин.100 м<sup>2</sup>) и

- службени смештај особља ресторана и пумпне станице (по правилу за 1/2 особља смене), свратиште инспекције, полиције и др., нужан смештај са оставом материјала, алата и др. (мин.100 м<sup>2</sup> бруто).

Поред ових обавезних, могући су и следећи пратећи садржаји станице за снабдевање горивом: кафе, мотел, ауто салон – showroom, трговина на мало и сл. Пратеће садржаје станице за снабдевање горивом организовати у једном или више независних објеката на ГП.2 и ГП.3, изван зона заштите прописаних противожарним условљеностима. За пратеће садржаје станице за снабдевање горивом примењују се општа правила за паркирање из поглавља Г.1.8. – „Паркирање на парцели”.

Не постоји могућност пренамене станице за снабдевање горивом у неку другу комерцијалну или компатибилну намену.

Подземне грађевинске линије се поклапају са надземним грађевинским линијама.

Објекти се планирају са следећим параметрима:

- „З”= макс. 20%

- „И”= макс. 0,31

- Максимална висина:

- за објекат станице за снабдевање горивом – макс.8,0 m

- за пратеће садржаје (када су независни објекти) – макс. 16 m

- Под уређеним незастртим зеленим површинама минимално 35%.

У обрачун индекса заузетости парцеле („З”) не улазе надстрешница, подземна изградња и саобраћајне површине у комплексу станице за снабдевање горивом.

У обрачун индекса изграђености парцеле („И”) не улазе подземне етажне, резервоарски простор, подземне гараже као и простор испод надстрешнице над точионим местима.

Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од макс. 10 m, уз услов да не угрожавају функционисање станице за снабдевање горивом и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.).

Дозвољено је ограђивање комплекса транспарентном оградом висине до 2,0 m (жичана, метална, делимично зидана – до висине од 0,9 m; зелена и др. ограда и/или њихова комбинација), осим према ауто-путу.

У оквиру парцеле се планирају уређене озелењене површине и површине покривене чврстим застором (саобраћајне и манипулативне површине, паркинг просторе, површине за кретање и задржавање људи, заштитно и украсно зеленило и др.). У склопу уређења парцеле могуће је организовати дечија игралишта и/или мање спортске терене (одбојка, бадмингтон и сл.). Уређење парцеле треба да је у функцији намене уз остварење висококвалитетног простора.

Реконструкција или нова изградња у оквиру станице за снабдевање горивом мора бити урађена у складу са:

- Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, број 20/71)

- Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71)

### Г.2.3. Посебна правила грађења у зони п – привредно-комерцијална зона

Привредно комерцијална зона П се планира у блоковима 2, 3а, 3б, 4 и 5. У оквиру ове зоне, у делу блока 3а, планира се подзона П1 која се налази на углу примарних саобраћајних праваца – улица У1 и Зучка капија. Подзона П1 има исте карактеристике и правила грађења као зона П, осим два параметра: индекс изграђености и максималну висину објекта. У овој зони се планирају различити садржаји привредне и комерцијалне делатности чија намена и положај уз ауто-пут Београд–Ниш могу генерисати велики промет корисника и робе. Планирају се следећи основни и компатибилни садржаји: робни терминали и робно-транспортни центри, слободне зоне, производња савремених технолошких уређаја и опреме и др. из категорије А, Б и В; делатности у функцији туризма (транзитног, здравственог туризма, транзитно-туристички забавни парк са одговарајућим пратећим садржајима и сл.), различите комерцијалне делатности: дистрибутивни центри; трговина на велико (велетржнице, складишта); садржаји у функцији трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри, шопинг молови); вишефункционални пословни комплекси, спортски објекти и комплекси, научно-истраживачки комплекси, изложбени комплекси (сајмови), и др.; садржаји забавног карактера (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми и сл.) и др.

У овој зони су забрањене делатности у којима се ради са рашутим, запаљивим и експлозивним материјалима и секундарним сировинама и сл, као и све намене код којих је степен еколошког оптерећења изнад граница дозвољеног. Складиштење грађе и материјала на отвореном није дозвољено непосредно уз саобраћајнице У1 и Зучка капија, као ни у подзони П1.

У оквиру ове зоне се могу наћи и станице за снабдевање горивом за потребе интерног коришћења (за обављање сопствене делатности). Оне се реализују у складу са: Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, број 20/71) и Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71).

У оквиру ове зоне се могу наћи и станице за снабдевање горивом намењене за јавно коришћење. За све компатибилне намене важе исти основни урбанистички параметри и услови градње као за основну намену, осим у случају изградње станица за снабдевање горивом за које се примењују правила изградње која су дефинисана у поглављу Г.2.4. – „Посебна правила грађења за станице за снабдевање горивом”.

Минимална површина грађевинске парцеле у овој зони износи 0,5 ha, а минимални фронт парцеле 50 m. Код угаоних парцела ужа страна не може бити ширине мање од 50 m.

У зони забране изградње објеката из поглавља Б.1.3.2, у зони заштите железничке инфраструктуре – инфраструктурни појас, у блоку 2 и 3б, у појасу између грађевинске и регулационе линије, забрањено је постављање техничко-технолошких објеката као што су: трафостанице, мернорегулационе станице, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои и сл. технолошки елементи. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, канализације и цевоводи и други водови на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења. У овом појасу је могућа изградња објеката нискоградње – саобраћајница, паркинга и манипулативних површина, као и уређење зелених површина. Није дозвољена садња високог дрвећа, постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова. У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада.

Подрумски и сутеренски простори могу бити намењени свим планираним делатностима али се не могу користити у функцији пословног становања.

- Објекти се планирају са следећим параметрима:
- Однос основне и компатибилне делатности = 100% : 0% до 0% : 100%
- Заступљеност пословног становања од укупно планиране БРГП свих објеката на грађевинској парцели:
- за комплексе  $\leq 1$  ha – максимално до 5%,
- за комплексе 1-5 ha – максимално до 2%,
- за комплексе  $\geq 5$  ha – максимално до 1%;
- „З” = макс. 50%;
- „И” = макс 1,0 за зону П и макс,1,3 за подзону П1;
- максимална висина објекта је 16 m зону П и 20 m за подзону П1;
- С обзиром на то да је терен у блоковима 4 и 5 знатно денivelисан, обавезно је висинско каскадирање минимум један пут свих новопланираних објеката у овим блоковима. Висинско одступања појединих делова објекта може бити максимално до 1.5 m више од утврђене максималне висине објекта;
- Под уређеним незастртим зеленим површинама;
- за специфичне садржаје који захтевају велике паркинг

Табела 4: Посебна правила изградње ССГ у доносу на

	Тип станице	Мала градска	Насељско-градска	Градска	Ванградска	
1.	Површина парцеле ( m <sup>2</sup> )	300 до $\leq 600$	>600 до $\leq 1500$	>1500 до $\leq 000$	до .000	
2.	Минимална ширина фронта парцеле (m)	12	15	20	35	
3.	Пратећи садржаји ССГ	Б, В	А, Б, В	А, Б, В, Г	А, Б, В, Г	
7.	Положај објекта на парцели/комплексу	слободностојећи објекат	слободностојећи објекат	слободностојећи објекат у комплексу	слободностојећи објекат у комплексу	
8.	Удаљење објекта од граница парцеле/комплекса (бочна и задња)	мин. 1/2 макс. висине објекта, а не мање од 2,5 m	мин. 1/2 макс. висине објекта, а не мање од 3,0 m	за објекте више од 6 m, мин. 1/2 висине објекта, за објекте до 6 m, мин. 3,0 m	за објекте више од 6 m, мин. 1/2 висине објекта, за објекте до 6 m, мин. 3,0 m	
9.	Макс. индекс изграђености	0.2	0.25	0.3	0.4	
10.	Макс. степен заузетости (%)	20	25	30	40	
11.	Макс. спратност / висина објекта	П, одн. макс. 5 m	П, односно 5 m	П+1, односно 8 m	П+1, односно 8 m	
12.	Незастрте зелене површине у комплексу – без подземне изградње (%)	мин. 10%	мин. 10%	мин. 12%	мин. 15%	
13.	Изградња више објеката на парцели	није дозвољено	није дозвољено	дозвољено је формирање комплекса као јединствене функционално-естетске целине састављене од више појединачних објеката	дозвољено је формирање комплекса као јединствене функционално-естетске целине састављене од више појединачних објеката	
11.	Минимално растојање између објеката у случају изградње више објеката у комплексу	У случају да не постоје отвори на објектима	/	/	3 m	3 m
		У случају да постоје отвори на објекту/објектима	/	/	6 m	6 m

просторе и велику заузетост парцеле (хипермаркети, велепродаје, робно транспортни центри, филмски студији и сл.) – минимално 15% и озелењен паркинг;

- за све друге садржаје – минимално 20% и озелењен паркинг,
- Подземни индекс заузетости парцеле = макс 70%;
- Висина рекламног стуба/торања је:
- за комплексе  $\leq 1$  ha – максимално 10 m,
- за комплексе 1-3 ha – максимално 24 m,
- за комплексе  $\geq 3$  ha – максимално 45 m.

Дозвољено је оградња грађевинских парцела транспарентном оградом висине до 2,0 m, осим према улици где је максимална дозвољена висина 1,50 m. (жичана, метална, делимично зидана – до висине од 0,9 m; зелена и др. ограда и/или њихова комбинација).

Због специфичне врсте пословања и технологије рада, као и саобраћајног решења привредно-комерцијално зоне, зелене површине остварити уз објекте и интерне саобраћајнице у виду сегментисаних површина. У зависности од тога доминантна категорија зеленила је шибље, са мањим групацијама ниских лишћара и четинара. Од шибља се могу применити врсте аутохтоног порекла које су резистентне на владајуће услове у складу са наменом ових зона, као нпр.: форзиција, хибискус, вејгела, пираканта, јоргован, суручице, дрен, свиб, удике, жутике и сл. Појединачно применити групације од високих лишћара, а рубне делове зоне уклопити у постојећи природни амбијент. Паркинг просторе озеленити дрворедним садницама средњих и високих лишћара на међусобном растојању од 6 до 10m у зависности од избора врсте.

#### Г.2.4. Посебна правила грађења за станице за снабдевање горивом

У оквиру зона К1 и П се, као компатибилна намена, могу наћи и станице за снабдевање горивом намењене за јавно коришћење. Планирани су сви типови станица. С обзиром на то да је то специфична намена која захтева посебна правила, овим се она утврђује у односу на тип станице и за њих не важе правила утврђена за зоне К1 и П.

Приступ комплексу станице за снабдевање горивом обезбедити на прописаној удаљености од планираних раскрсница и кружних токова, као и прикључака других комплекса, у фази спровођења планског документа и у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.



У оквиру парцеле могући су следећи пратећи садржаји:

- А. сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба),
- Б. аутогровина (ауто делови, аутокозметика),
- В. делатности/услуге (аутоперионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rentacar, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан),
- Г. угоститељство/туризам (кафе, ресторан, хотел, аутосалон showroom).

Пратеће садржаје станице за снабдевање горивом је могуће организовати на два начина:

- у независном објекту који је изграђен изван зона заштите прописаних противопожарним условљеностима – ово се односи на садржаје који нису непосредно везани за основну делатност станице,
- у самом објекту станице за снабдевање горивом – сви пратећи садржаји који се могу наћи у комплексу, у складу са датим групама и важећим противопожарним прописима, могу се наћи у оквиру објекта станице.

Сва изградња у комплексу станице за снабдевање горивом мора бити у границама дефинисаних грађевинских линија, осим надстрешнице – коју је могуће поставити на удаљењу од мин. 2 м од регулационе линије.

Подземне грађевинске линије се поклапају са надземним грађевинским линијама.

У обрачун индекса заузетости парцеле („З“) не улазе надстрешница, подземна изградња и саобраћајне површине у комплексу станице за снабдевање горивом.

У обрачун индекса изграђености парцеле („И“) не улазе подземне етаже, резервоарски простор, подземне гараже као и простор испод надстрешнице над точионим местима.

Висина надстрешнице мора бити дефинисана у складу са технолошким процесом у комплексу, али не више од 6 м, укључујући конструкцију.

Поред општих услова из поглавља Г.1.7. „Функционално-технички елементи и обликовање“, станице за снабдевање горивом морају да задовоље и следеће посебне услове:

- Обавезно је пројектовање равних кровних равни на објектима, док надстрешнице могу бити посебан обликовани елемент са улогом умереног акцента у простору.
- Није дозвољено формирање испуста на фасади.
- Сви објекти треба да буду сведених линија, без примене материјала уобичајених у стамбеној изградњи (опека, цреп, класична столарија).

- У случају када је дозвољена изградња више објеката на парцели потребно је формирати комплекс као јединствену функционално-естетску целину састављену од више појединачних објеката и елемената партерног и пејсажног уређења, паркинг простора, урбаног мобилијара и визуелних комуникација

Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од макс. 10 м, уз услов да не угрожавају функционисање станице за снабдевање горивом и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.).

Дозвољено је ограђивање комплекса транспарентном оградом висине до 2,0 м (жичана, метална, делимично зидана – до висине од 0,9 м; зелена и др. ограда и/или њихова комбинација), осим према улици У1.

У оквиру парцеле се планирају уређене озелењене површине и површине покривене чврстим застором (саобраћајне и манипулативне површине, паркинг просторе, површине за кретање и задржавање људи, заштитно и украсно зеленило и др.). Уређење парцеле треба да је у функцији намене уз остварење висококвалитетног простора.

Станице за снабдевање горивом се реализују у складу са: Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ“, број 20/71) и Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а („Службени лист СФРЈ“, бр. 24/71 и 26/71).

## Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### Д.1. Статус планске документације

У најсевернијем делу, граница плана се делимично преклапа и поклапа са границом Регулационог плана деонице ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци–Бубањ поток („Службени лист града Београда“, бр 13/99).

У јужном делу, граница плана се делимично преклапа са границом ДУП-а индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда“, бр. 21/84 и 10/93).

Мањи делови простора обухваћеног овим планом су разрађени следећим инфраструктурним плановима:

- ДУП главног фекалног колектора Болечко–Врчинског канализационог система од Врчина до Дунава, („Службени лист града Београда“, број 8/92),

- ДУП регионалног водовода Макиш–Раковица–Сопот–Младеновац – деоница „Петлово брдо – Зучка капија“ („Службени лист града Београда“, број 11/89),

- ДУП регионалног водовода Макиш–Раковица–Сопот–Младеновац – деоница „Зучка капија“ – резервоар Рајковац – II фаза („Службени лист града Београда“, број 17/91).

Регулациони план водовода од „Зучке капије“ до насеља Калуђерица („Службени лист града Београда“, бр 21/02).

Доношењем овог плана врши се измена и допуна Регулационог плана деонице ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци–Бубањ поток („Службени лист града Београда“, бр 13/99) у делу који је обухваћен границом предметног плана и односи се на: саобраћајнице Крак 10-1, Крак 10-2 (обухваћена и планирана раскрсница са постојећим Кружним путем) и Крак 3-1; део саобраћајнице У1 са припадајућом инфраструктуром; део регулисаног тока Завојничке реке и део јавних зелених површина.

Доношењем овог плана стављају се ван снаге, у делу који је обухваћен границом предметног плана, следећи урбанистички планови:

- ДУП главног фекалног колектора Болечко–Врчинског канализационог система од Врчина до Дунава („Службени лист града Београда“, број 8/92).

- ДУП регионалног водовода Макиш–Раковица–Сопот–Младеновац – деоница „Петлово брдо – Зучка капија“ („Службени лист града Београда“, број 11/89).

- ДУП регионалног водовода Макиш–Раковица–Сопот–Младеновац – деоница „Зучка капија“ – резервоар Рајковац – II фаза („Службени лист града Београда“, број 17/91).

ДУП индустријско-привредне зоне код Врчина, („Службени лист града Београда“, бр. 21/84 и 10/93) се, у делу који обухвата део саобраћајнице У1, саобраћајницу У5 и комплекс ТС 110/35 kV и 35/10 kV „Зуце“, ставља ван снаге, а у делу у којем се преузимају планска решења из ДУП-а (саобраћајнице 48-130, 77-94-105 и 79-131и ТС 35/10 kV „Врчин“), врши се измена и допуна предметног ДУП-а са планираним електроенергетским водовима 35 kV и проширењем капацитета трафостанице.

Регулациони план водовода од „Зучке капије“ до насеља Калуђерица, („Службени лист града Београда“, број 21/02) остаје на снази у граници предметног плана, тј, преузета су планска решења из Регулационог плана.

## Д.2. Сечене обавезе

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, је издао Потврду о пријему документације за изградњу пословног објекта – логистичког центра „Траншпед” I фаза, на кат.парцели бр. 25/2 КО Врчин (IX – 20 број 351.022-75/2010 од 2. августа 2011. године), у блоку 4, која представља стечену обавезу за овај план. Сви елементи из наведене Потврде су уграђени у овај план, с тим што је неопходно извршити усклађивање граница грађевинске парцеле и саобраћајног приступа грађевинској парцели у складу са планираним саобраћајним решењем из овог плана, а због планиране реконструкције петље „Траншпед” и њеног саобраћајног повезивања са околним садржајима и ауто-путем.

Одељење за урбанизам, комунално стамбене и грађевинске послове Општине Гроцка је донело Решење о одобрењу за изградњу бензинске станице за снабдевање течним горивом са надстрешницом и пратећим садржајима, на кат.парцели бр. 637/8 КО Врчин (бр. 351-72/04 од 15. априла 2004. године), у оквиру зоне К2 (ГП.2), које представља стечену обавезу за овај план. Сви релевантни елементи из наведеног Решења су уграђени у овај план, тим што је неопходно извршити корекцију границе грађевинске парцеле према планираној регулацији Завојничке реке. Посебна правила грађења у овом плану која се односе на зону К2 су усаглашена и са условима из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03).

## Д.3. Попис катастарских парцела за површине за јавне намене

Табела 5: Попис катастарских парцела за површине за јавне намене

ОЗНАКА ГРАЂ. ПАРЦ.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
ЈСА	АУТО-ПУТ Е-75 БЕОГРАД – НИШ (део у обухвату предметног плана) са петљом „Траншпед” и планираним пратећим саобраћајницама уз ауто-пут
ЈСА.1	КО Зуце Целе к.п.: 210/10; 210/8; 210/2; 100/2; 250/8; 250/7; 250/6; 250/5; 252/7; 1993/1; 252/9; 252/6; 252/8; 252/5; 255/3; 255/2; 271/3; 271/2; 268/2; 268/3; 261/5; 261/6; 274/5; 274/4; 274/1; 273/5; 273/1; 273/4; 275/8; 275/7; 275/6; 275/5; 276/7; 276/8; 276/9; 276/10; 276/11; 276/12; 261/4; Део к.п.: 271/1; 268/1; 261/1; 274/2; 273/2; 275/4; 275/3; 275/2; 275/1; 276/13; 276/14; 276/15; 276/16; 276/17; 276/18; 261/7; 269/3; 269/2; 270/2; 254/2; 253/2; 252/2; 250/12; 250/11; 210/9;
ЈСА.2	КО Врчин Целе к.п.: 2/3; 2/1; 2/2; 2/4; 833/2; Део к.п.: 8666; 661/2; 661/1; 823/2; 827/6; 8669; 827/5; 827/3; 833/1; 835/2; 836/1; 836/2; 837/2; 855/1; 25/2; 2/5; 839; 840/1; 854/8; 831/1;
ЈСА.3	КО Зуце Део к.п.: 1988/3; 285/5;
ЈСА.4	КО Зуце Део к.п.: 316/2; 316/1;
ЈСА.5а	КО Врчин Целе к.п.: 637/24
ЈСА.5б	КО Врчин Део к.п. 1085/2 Целе к.п.: 1088/4, 1089/4, 1090/8, 1090/7;
ЈС	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
ЈС.У1а	КО Бели поток Целе к.п.: 686/1; 633/1 Део к.п.: 721/1; 722/1; 722/2; 720/1; 723/1; 719/1; 715/2; 715/22; 715/3; 715/23; 718/1; 718/3; 724; 687/1; 687/2; 682; 683; 684; 686/4; 685/2; 685/1; 887/4; 887/1; 672; 671; 670/1; 670/2; 646/2; 646/1; 664; 665; 663/1; 663/2; 663/3; 662; 661; 657; 659; 658; 760/1; 888; 760/2; 759; 776; 777; 778; 758; 604/6; 634/1; 632/1;

ОЗНАКА ГРАЂ. ПАРЦ.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
ЈС.У1б	КО Зуце Део к.п.: 92/2; 92/3; 92/1; 92/13; 101/4; 92/4; 92/16; 92/14; 92/5; 92/15; 92/23; 92/11; 92/19; 101/7; 80/9; 80/1; 81/1; 81/2; 82/1; 82/2; 82/3; 95;
ЈС.У1в	КО Зуце Део к.п.: 208/4; 208/3; 208/6; 208/2; 206/23; 208/1; 206/22; 206/21; 206/20; 206/19; 202/1; 202/2; 202/3; 203/4; 84/8; 84/7; 84/17; 84/6; 84/5; 85/4; 84/4; 84/3; 84/13; 86; 84/12; 82/6; 82/4;
ЈС.У1г	КО Зуце Део к.п.: 277/2; 277/8; 277/1; 261/3; 246/1; 247/1; 247/2; 248/4; 248/2; 248/1; 101/1; 248/3; 249/6; 249/5; 249/4; 249/3; 249/2; 249/1; 250/4; 250/3; 250/2; 250/1; 210/4; 210/19; 207/8; 207/7; 206/25; 206/24; 208/5; 208/4; 277/7;
ЈС.У1гг	КО Врчин Део к.п.: 1/4;
ЈС.У1д	КО Врчин Део к.п.: 1/4; 1/3; 1/2; 1/1; 24/1; 24/3; 857/2;
ЈС.У1ђ	КО Зуце Део к.п.: 1988/1; 284/2; 284/1;
ЈС.У1е	КО Врчин Део к.п.: 856/1;
ЈС.У1ж	КО Зуце Део к.п.: 1988/1; 285/1; 292/1; 292/2; 292/3; 292/7; 292/4; 316/1; 316/2; 315/6; 315/2; 317/1; 317/3; 318/2;
ЈС.У1з	КО Зуце Део к.п.: 317/1; 317/3; 318/2; 318/7; 318/5; 318/6; 1988/2;
ЈС.У1и	КО Врчин Део к.п.: 834/1;
ЈС.У1ј	КО Зуце Део к.п.: 324/1; 324/2; 1988/2;
ЈС.У1к	КО Врчин Део к.п.: 824/5; 824/2; 824/1; 824/4; 824/3; 823/4; 660/2; 660/1; 659/1; 658/2; 658/1; 657/1; 656/3; 650/1; 650/2; 650/5; 650/3; 650/8; 649/4; 649/5; 649/2; 651/2; 649/1; 651/1; 648/2; 648/1; 647/4; 647/1; 647/3; 646/10; 647/2; 646/5; 642/2; 646/9; 646/1; 637/13; 646/7; 637/3; 646/8; 637/9; 637/4; 8673;
ЈС.У1кк	КО Зуце Део к.п.: 1988/2;
ЈС.У1л	КО Зуце Део к.п.: 335; 1988/2;
ЈС.У1љ	КО Зуце Део к.п.: 1988/2; 409;
ЈС.У1м	КО Врчин Део к.п.: 637/1;
ЈС.У1н	КО Зуце Део к.п.: 1988/2; 410; 411/2; 411/1; 1738/1; 1738/2; 1738/3; 1739/1; 1739/2; 1740; 1741; 1745; 1744; 1746; 1749; 1750;
ЈС.У1о	КО Врчин Део к.п.: 637/1;
ЈС.У1п	КО Врчин Део к.п.: 1081/19; 1081/4; 1081/10; 1081/17; 1081/14; 1081/13; 1081/34; 1081/5; 1081/8; 1081/1; 1080/4; 1080/3; 1080/12; 1080/21; 1080/2; 1085/1;
ЈС.У1р	КО Зуце Део к.п.: 1964/5; 1964/1; 1970/1; 1970/3; 1970/2; 1969; 1972/2; 1972/1; 1971/1; 1971/2; 1973/1;
ЈС.У1с	КО Врчин Део к.п.: 949/1; 949/2; 942/3; 942/2; 943/2; 943/1; 943/3; 943/4; 942/1; 937; 938; 929/1; 928/3; 928/2; 927/4; 927/1;
ЈС.У1т	КО Врчин Део к.п.: 949/1; 8467/1; 959/2; 966/3; 966/2; 966/1; 967; 3020/1; 3020/2; 3004/2; 975/5; 3002; 3003/1; 3003/2; 3003/3; 3003/4; 2991/2; 2991/1; 2990/1; 8466;
ЈС.У2а	КО Зуце Део к.п.: 228; 227; 242; 243/6; 243/5; 243/7; 243/4; 243/3; 243/2; 243/1; 244; 245/2; 245/1; 101/1;
ЈС.У2б	КО Зуце Део к.п.: 224/2; 224/3; 224/4; 219; 220/1; 220/3; 175; 172; 171/1; 173/5; 173/3; 173/4; 173/2; 173/6; 173/1; 154/2; 153/2; 153/1; 150/1; 150/2; 150/3; 150/4; 150/5; 149/7; 149/6; 149/5; 149/4; 149/3; 149/1; 556/1; 708/2; 137/2; 137/1; 138/1; 138/2; 139/2; 139/1; 139/3; 140; 218/2; 218/1; 169/2; 169/1; 170; 165/1; 165/2; 160; 159/1; 159/2; 156; 155/1; 155/2; 155/3; 155/4; 155/5; 147/4; 147/3; 147/6; 147/2; 147/5;

ОЗНАКА ГРАЂ. ПАРЦ.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
ЈС.У3а	КО Зуце Део к.п.: 279/3; 465/3; 465/2; 466/3; 466/1; 281; 287/1; 290; 291/1; 291/3; 311; 310; 313; 314; 319/1; 319/4; 318/1; 317/4;
ЈС.У3б	КО Зуце Део к.п.: 465/3; 465/1; 463; 231; 279/1; 279/3; 1988/1;
ЈС.У3в	КО Зуце Целе к.п.: 797/3; 793/5; 793/4; 793/3; 797/2; Део к.п.: 798/2; 798/3; 798/4; 1288/1; 797/1; 797/5; 793/1; 793/2; 798/1; 792/2; 792/1; 490/2; 490/1; 489; 1288/2; 484/1; 484/3; 491/5; 491/4; 491/3; 491/2; 491/6; 491/1; 791/3; 791/2; 791/1; 790/2; 790/1; 790/3; 794/2; 794/3; 794/1;
ЈС.3Ка	КО Зуце Део к.п.: 315/2; 317/1; 317/3; 416; 317/2; 317/4; 318/1; 318/8; 319/4; 321; 319/3; 320;
ЈС.3Кб	КО Зуце Целе к.п.: 354/2; 353/3; Део к.п.: 356/2; 352/4; 352/3; 353/2; 353/1; 354/1; 355; 367/1; 367/4; 367/3; 366; 358/2; 358/1; 821/3; 821/2; 817/3; 814; 813; 812; 810; 809; 357; 817/2; 820/3; 818/3; 817/1; 816/1; 818/2; 803/4; 803/3; 801/1; 801/2; 801/3; 802/3; 802/2; 802/5; 802/4; 801/5; 798/2; 798/1; 798/3; 798/4; 910/9; 910/7; 910/5; 910/3; 1288/1; 915/15; 915/11; 915/12; 915/13;
ЈС.ПСа пешачка стаза	КО Врчин Део к.п.: 24/1;
ЈС.ПСб пешачка стаза	КО Зуце Део к.п.: 1988/1; 279/3;
ЈС.К3-1	КО Зуце Део к.п.: 79/20; 80/2; 81/3; 81/4; 82/8; 82/9; 82/10; 82/11; 82/12; 83/4; 84/9; 83/3; 83/11; 83/10; 100/3; 85/2; 85/3; 203/2; 203/3; 206/17; 206/12; 206/16; 206/11; 206/10; 206/15; 206/14; 206/9; 206/13; 206/8; 206/18; 206/7; 207/4; 207/6; 207/3; 207/5; 207/9; 207/10; 210/9; 210/11; 210/12;
ЈС.К10-1	КО Бели поток Део к.п.: 634/1; 634/3; 635/3; 636/4; 1037/4; 1037/3; 635/2; 636/3; 1037/1; 1038/3; 1038/4; 1035; 1034/4;
ЈС.К10-2	КО Бели поток Целе к.п.: 505/3; 2502/1; 506/2; 506/3; 506/4; 507/4; Део к.п.: 505/7; 505/2; 508/1; 508/2507/1; 507/2; 507/3; 525/3; 524/2; 524/1; 526/4; 527/2; 527/1; 610; 527/3; 611/2; 2489/1;
ЈС.Б	КО Врчин Целе к.п.: 849/1; 849/2; Део к.п.: 3; 18/1; 18/2; 19/1; 19/2; 27/1; 29/2; 29/1; 8445; 25/2; 840/1; 840/3; 820/3; 820/1; 812/37; 812/42; 812/9; 812/24; 812/10; 812/11; 812/12; 812/13; 812/55; 812/43; 812/38; 841; 842; 843; 848; 850; 851;
ЈС.Т1	КО Врчин Део к.п.: 24/4; 2/5; 23/1; 23/2; 3; 27/1; 26/2; 26/1; 25/1;
ЈС.Т2	КО Врчин Део к.п.: 840/1; 839; 25/2;
ЈС.Т3	КО Врчин Целе к.п.: 840/2; 819/3; Део к.п.: 831/5; 825/3; 819/2; 820/1; 820/3; 840/3;
ЈС.У5	КО Врчин Део к.п.: 3004/2; 8466; 3005/3; 3006/4; 3006/3; 2990/1; 2991/2; 3003/4; 3003/3; 3003/1; 3002;
Р	ВОДОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ
Р.1а	КО Зуце Целе к.п.: 80/6; 80/5; 101/2; 84/16; 208/9; Део к.п.: 79/27; 79/26; 92/11; 101/7; 80/9; 80/1; 81/1; 81/2; 82/1; 82/2; 82/3; 82/15; 82/14; 82/13; 81/6; 81/5; 80/8; 82/4; 82/6; 84/12; 84/13; 84/3; 82/16; 82/17; 84/1; 84/2; 84/14; 84/4; 84/15; 83/1; 85/4; 85/1; 84/5; 84/7; 84/17; 203/1; 203/4; 206/5; 202/1; 206/19; 206/4; 206/20; 206/3; 206/21; 206/2; 206/22; 206/23; 208/7; 208/8; 206/1; 208/2; 208/6; 208/3; 208/4; 206/24; 206/6; 206/25; 207/2; 207/7; 207/1; 207/8; 210/19; 210/12; 210/4; 250/13; 250/1; 250/14; 250/2; 250/15; 250/3; 250/16; 250/4; 249/9; 249/1; 249/10; 249/11; 249/12; 249/13; 249/14; 249/2; 249/3; 249/4; 249/5; 249/6; 248/3; 248/1; 248/4; 270/1; 247/2; 269/1; 246/1; 261/3; 276/1; 276/2; 276/3; 276/6; 277/1; 277/8;
Р.1б	КО Зуце Део к.п.: 277/7;

ОЗНАКА ГРАЂ. ПАРЦ.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
Р.1в	КО Врчин Део к.п.: 1/4; 1/3; 1/1; 1/8; 24/1; 24/6; 24/3; 857/3; 857/2; 855/3; 856/1; 1/2;
Р.1г	КО Зуце Део к.п.: 284/2; 1988/1;
Р.1д	КО Зуце Део к.п.: 1988/1; 285/1; 292/1; 292/2; 292/3; 292/7; 292/11; 292/13; 292/4; 316/1; 316/3; 1988/9; 316/2; 1988/2; 1988/6;
Р.1ђ	КО Врчин Целе к.п.: 658/4; 656/10; 650/7; 656/9; 656/8; 656/7; 651/6; 646/3; Део к.п.: 837/2; 837/1; 834/6; 834/3; 835/2; 833/1; 834/2; 827/2; 8669; 827/1; 827/4; 824/5; 824/2; 824/7; 824/8; 824/1; 824/4; 824/9; 823/4; 8666; 660/2; 660/1; 659/1; 659/2; 658/3; 658/2; 658/1; 657/1; 657/2; 656/3; 656/2; 650/1; 650/5; 656/11; 650/3; 651/7; 650/8; 651/3; 651/8; 649/5; 651/2; 651/9; 651/1; 646/2; 646/12; 648/2; 647/4; 647/3; 646/13; 646/10; 646/9; 642/2; 642/4; 637/3; 639/1; 639/2; 646/8; 646/7; 637/9; 8673; 637/4; 637/1; 637/25;
Р.1е	КО Зуце Део к.п.: 1988/2
Р.1ж	КО Зуце Део к.п.: 1988/2
Р.1з	КО Зуце Део к.п.: 1988/2; 1749; 1746; 1744; 1745; 1741; 1740; 1739/2; 1739/1; 1738/3; 1738/2; 1738/1; 411/1; 411/2;
Р.1и	КО Врчин Део к.п.: 637/27; 1090/4;
Р.1ј	КО Врчин Део к.п.: 1085/1; 1080/2; 1080/21; 1085/2; 1080/22; 1080/3; 1080/12; 1080/4; 1081/1; 1081/8; 1081/34; 1081/13; 1081/14; 1081/17; 1081/10; 1081/4;
Р.2	КО Зуце Део к.п.: 102/1; 180; 227; 241/1; 242; 243/6; 243/5; 243/7; 243/4; 243/3; 243/2; 243/1; 244; 245/3; 245/2; 101/1; 247/1;
Ј3	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
Ј3.1а	КО Бели поток Целе к.п.: 721/2; 720/11; 720/3; 720/4; 720/9; 720/5; 720/10; 719/3; 723/2; 715/7; 715/25; 645/7; 645/6; 647/1; 647/2; 649/1; 650/1; 651/1; 652; 653/1; 654/1; 655/1; 656; 628/1; 629/1; 630/1; Део к.п.: 632/1; 604/6; 758; 759; 760/2; 760/1; 888; 658; 659; 657; 661; 663/3; 663/2; 663/1; 664; 646/1; 646/2; 887/4; 670/2; 685/2; 686/4; 687/2; 718/3; 718/1; 715/3; 715/23; 715/22; 723/1; 719/1; 720/1; 722/2; 721/1;
Ј3.1аа	КО Зуце Целе к.п.: 2486/5
Ј3.1б	КО Зуце Целе к.п.: 80/3; 80/7; 80/4; 101/5; 92/12; 101/6; 79/7; 1987/1; Део к.п.: 92/1; 92/13; 101/4; 92/4; 92/16; 101/3; 101/2; 92/23;
Ј3.2	КО Зуце Целе к.п.: 84/11; 83/2; 84/10; Део к.п.: 79/20; 80/2; 80/8; 81/3; 81/4; 82/8; 82/9; 82/10; 82/11; 82/12; 81/5; 81/6; 82/13; 82/14; 82/15; 82/16; 82/17; 84/9; 84/1; 83/4; 83/3; 83/11; 84/2; 84/14; 84/15; 83/1; 83/10; 85/3; 85/1; 84/17; 203/3; 203/1; 206/5; 206/17; 206/4; 206/16; 206/15; 206/3; 206/14; 206/2; 206/13; 208/7; 208/8; 206/1; 206/6; 206/18; 207/6; 207/2; 207/1; 207/5; 207/9; 210/11; 210/12;
Ј3.3а	КО Зуце Целе к.п.: 250/9; 250/10; 249/7; 249/8; 253/1; 254/1; 246/2; 261/8; 276/19; 276/20; 276/21; 276/22; 276/23; 276/4; 276/24; 276/5; Део к.п.: 82/10; 82/11; 82/12; 83/4; 83/3; 83/11; 83/10; 83/5; 100/3; 85/2; 75/2; 203/2; 203/3; 206/12; 206/11; 206/10; 206/9; 206/8; 206/7; 207/4; 207/3; 207/10; 210/9; 210/11; 210/12; 250/13; 250/14; 250/15; 250/11; 250/12; 250/16; 252/2; 253/2; 249/9; 249/10; 254/2; 249/11; 249/12; 249/13; 249/14; 248/3; 270/2; 270/1; 269/2; 269/3; 269/1; 247/2; 246/1; 261/3; 261/7; 276/18; 276/1; 276/2; 276/17; 276/16; 276/3; 276/15; 276/6; 276/14; 276/13; 277/1;
Ј3.3б	КО Врчин Целе к.п.: 856/2; 856/4; 855/4; 1/7; 1/6; 1/5; Део к.п.: 856/1; 855/3; 857/2; 857/3; 24/6; 1/8; 1/1; 1/2; 1/3; 1/4;
Ј3.3в	КО Зуце Целе к.п.: 292/12; 292/5; 1988/8; 292/10; 1988/7; 292/6; 292/8; 292/9; 292/14; Део к.п.: 1988/1; 1988/3; 285/5; 285/1; 292/1; 292/2; 292/3; 292/7; 292/11; 292/13; 316/3; 1988/9; 1988/6;
Ј3.3г	КО Врчин Целе к.п.: 854/2; 854/4; 854/3; 854/5; Део к.п.: 837/2; 8666;
Ј3.4	КО Зуце Део к.п.: 316/1; 292/4; 292/7; 292/3; 292/2; 292/1; 285/1;

ОЗНАКА ГРАЂ. ПАРЦ.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
ЈЗ.5	КО Врчин Целе к.п.: 824/6; 651/10; 638/5; 638/4; 637/17; 637/16; 638/2; 637/14; 637/22; 637/23; Део к.п.: 8666; 837/2; 834/6; 836/2; 836/1; 834/3; 835/2; 834/2; 833/1; 827/3; 827/5; 827/2; 8669; 827/4; 827/6; 827/1; 824/5; 824/2; 824/7; 824/8; 824/9; 823/4; 660/2; 660/1; 659/2; 658/3; 657/2; 656/2; 656/11; 651/7; 651/8; 651/9; 651/2; 651/1; 648/2; 646/12; 646/2; 646/13; 642/4; 639/9; 639/2; 639/1; 637/3; 8673; 637/9; 637/4; 637/1;
ЈЗ.6а	КО Врчин Целе к.п.: 834/5; 834/4; Део к.п.: 834/3; 834/2; 827/2; 8669; 834/1; 827/1; 824/5; 824/2; 824/1; 824/4; 824/3; 823/4; 660/2; 660/1;
ЈЗ.6б	КО Зуце Део к.п.: 316/1; 316/2; 317/1; 317/3; 318/2; 318/5; 1988/2;
ЈЗ.6в	КО Зуце Део к.п.: 324/1; 1988/2;
ЈЗ.7	КО Врчин Део к.п.: 8666; 839; 25/2; 855/1; 24/4; 24/2; 857/1; 855/2;
ЈЗ.8	КО Врчин Део к.п.: 831/1; 854/8; 831/5; 8666;
ЈЗ.9	КО Врчин Целе к.п.: 1080/23; 1081/20; 1081/21; 1081/22; 1081/23; 1081/24; 1081/25; 1081/26; 1084/18; Део к.п.: 1085/1; 1080/21; 1080/22; 1080/3; 1080/4; 1081/1; 1081/8; 1081/34; 1081/13; 1081/14; 1081/17; 1081/10;
ЈЗ.10	КО Зуце Део к.п.: 248/2; 248/1; 101/1; 245/1; 245/2; 244; 243/1; 243/2; 243/3; 243/4; 243/7; 243/5; 243/6; 217/5; 242;
ЈЗ.11	КО Зуце Део к.п.: 228; 227; 242; 243/6; 243/5; 243/7; 243/4; 243/3; 243/2; 243/1; 244; 245/2; 101/1; 247/1;
ЈЗ.12	КО Зуце Део к.п.: 226; 180; 227; 241/1; 242; 243/5; 243/7; 243/4; 243/3; 243/2; 243/1; 244; 245/3; 245/2; 247/1; 101/1;
ЈЗ.13	КО Зуце Део к.п.: 219; 218/2; 218/1; 218/3; 169/3; 169/2; 169/1; 170; 165/1; 165/2; 160; 159/1; 159/2; 156; 155/1; 155/2; 155/3; 155/4; 155/5; 147/4; 147/3; 147/6; 147/2; 147/5; 145; 143; 142; 141; 140; 139/3; 139/1; 139/2; 708/2;
ЈЗ.14	КО Зуце Део к.п.: 138/1; 138/2;
ЈЗ.15	КО Зуце Целе к.п.: 154/1 Део к.п.: 224/10; 224/1; 224/2; 224/9; 224/8; 224/3; 224/4; 224/5; 220/1; 220/3; 175; 172; 171/1; 171/4; 171/3; 173/5; 173/3; 173/4; 173/2; 173/6; 173/1; 154/2; 153/3; 153/2; 153/1; 150/1; 150/2; 150/3; 150/4; 150/5; 149/7; 149/6; 149/5; 149/4; 149/3; 149/1; 556/1; 556/2; 708/2;
ЈЗ.16	КО Зуце Део к.п.: 1738/2; 1738/3; 1739/1; 1739/2; 1740; 1738/1; 411/1; 1988/2;
ЈЗ.17	КО Зуце Део к.п.: 1749; 1746; 1744; 1745; 1741; 1988/2;
И	ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ
И.1 ГМРС/ МРС Зуце	КО Зуце Део к.п.: 138/2; 139/2;
И.2 МРС Б.Поток	КО Зуце Део к.п.: 247/1; 246/1;
И.3 БС Болеч	КО Зуце Део к.п.: 246/1; 261/3;
И.4 ЦС Зуце	КО Зуце Део к.п.: 277/2; 275/5; 277/3; 277/6; 277/4; 278/1;
И.5 ТС Зуце	КО Врчин Део к.п.: 2990/1; 2991/1; 2991/2; 3003/4;
И.6 ТС.ЈО-1	КО Зуце Део к.п.: 92/3;
И.7 ТС.ЈО-2	КО Зуце Део к.п.: 318/7;
И.8 ТС.ЈО-3	КО Зуце Део к.п.: 1972/2;
	САОБРАЋАЈНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ преузете из ДУП-а индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист града Београда”, бр. 21/84 и 10/93)

ОЗНАКА ГРАЂ. ПАРЦ.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
ЈСД.48-130	КО Врчин Део к.п.: 3590/3; 3590/1; 3587/3; 3158/1; 8652; 3159/1; 3159/5; 3007/3; 3179; 3180/1; 3180/3; 3180/4; 3007/1; 3181/1; 2982/3; 3007/4; 2982/2; 2990/3; 2990/2; 2991/3; 2990/1; 3006/3; 8466;
ЈСД.77-94-105	КО Врчин Део к.п.: 3580/4; 3580/1; 3591/6; 3582/5; 3605/2; 3605/1; 3596/2; 3595/2; 3603/2; 3603/1; 3602/1; 3602/2; 3584/1; 3586/3; 8466; 3586/1; 3591/3; 3597/2; 3537/2; 8516/1; 8466/2; 3587/1; 3590/2; 3590/14; 3590/4; 3590/3;
ЈСД.79-131	КО Врчин Део к.п.: 3605/1; 3605/2; 3582/3; 3591/6; 3580/1; 3580/8; 3581/3; 3581/5; 3581/1; 3581/4;
ИД.1 ТС Врчин	КО Врчин Део к.п.: 3605/1; 3605/2; 3582/5; 3582/3; 3591/6;

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног дела са графичким прилогом, важе бројеви катастарских парцела са графичког прилога бр. 10 – „План парцелације површина за јавне и остале намене са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

#### Д.4. План парцелације за површине за остале намене

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

Грађевинска парцела ГП1 је истоветна са зоном К1 – посебни пословни комплекси. Ова грађевинска парцела је са свих страна омеђана површинама за јавне намене.

Грађевинске парцеле ГП2 и ГП3 су дефинисане у зони К2 – станица за снабдевање горивом – пратећи садржај за потребе корисника у саобраћају у коридору ауто-пута Е-75 Београд–Ниш. Ове грађевинске парцеле чине зону К2 која је са свих страна омеђана површинама за јавне намене.

Табела 6: Попис катастарских парцела за површине за остале намене

ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
ГП.1	КО Зуце Целе к.п.: 217/2; 217/3; 214/2; 214/3; 186; 209; 211/2; 210/1; 215/1; 211/1; 196/3; 217/4; 212; 214/1; 210/5; 210/6; 213/1; 213/2; 196/2; 216/2; 216/3; 217/1; 215/2; 215/3; 215/4; 215/5; 216/1; 210/7; 187/2; 200; 199; 198; 201/2; 194; 193/1; 197/1; 202/4; 195/1; 195/2; 196/1; 87/1; 87/2; 197/2; 197/3; 197/4; 197/5; 201/1; 201/3; 202/5; 88; Део к.п.: 244; 242; 243/1; 243/2; 243/3; 249/6; 249/5; 248/1; 248/2; 208/1; 208/2; 208/6; 217/5; 243/6; 210/4; 250/2; 250/3; 250/4; 243/4; 243/5; 243/7; 245/1; 249/1; 249/2; 249/3; 249/4; 250/1; 208/3; 208/4; 208/5; 101/1; 193/2; 89/1; 193/3; 193/4; 193/5; 202/1; 202/2; 202/3; 187/1; 86; 82/4; 82/6; 188; 191/1; 189; 206/21; 84/3; 84/4; 84/6; 84/8; 89/2; 89/3; 89/4; 89/5; 82/5;
ГП.2	КО Врчин Целе к.п.: 637/8; 637/26; Део к.п.: 637/25; 637/27;
ГП.3	КО Врчин Целе к.п.: 1088/1, 1088/2, 1089/1, 1090/1, 1090/3; Део к.п.: 1085/1, 1090/4;

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног дела са графичким прилогом, важе бројеви катастарских парцела са графичког прилога бр. 10 – „План парцелације површина за јавне и остале намене са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

#### Д.5. Локације за које је неопходно спровођење јединственим пројектом препарцелације и урбанистичким пројектом

За групације парцела, у обе зоне, којима се планира формирање независне парцеле за заједнички индиректан приступни пут на јавну саобраћајницу, у оквиру површина за остале намене, обавезна је израда јединственог пројекта препарцелације за све те парцеле са приступним путем.

Уколико се планира изградња јединствене урбанистичко-архитектонске целине на више грађевинских парцела (када објекти могу да се поставе на границу грађевинске парцеле), у обе зоне, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта за све те грађевинске парцеле.

За грађевинску парцелу ГП.3, у зони К2, обавезна је израда урбанистичког пројекта, у циљу прецизирања пратећих садржаја станице за снабдевање горивом.

#### Д.6. Смернице за спровођење

Овај план је плански основ за издавање Информације о локацији и Локацијске дозволе, израду пројекта парцелације и препарцелације, израду урбанистичког пројекта, формирање грађевинских парцела за јавне намене и формирање грађевинских парцела за зону К1 (ГП.1) и за зону К2 (ГП.2 и ГП.3), све у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13).

На графичком прилогу бр. 10 – „План парцелације површина за јавне и остале намене са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000, утврђене су парцеле за јавне намене и грађевинске парцеле за зону К1 (ГП.1) и за зону К2 (ГП.2 и ГП.3).

Регулационе линије које су утврђене овим планом, а које међусобно раздвајају површине за јавне намене, у циљу постизања квалитетних и рационалних решења, кроз спровођење плана, односно израду техничке документације, се могу кориговати уз обострану сагласност власника/корисника земљишта.

У оквиру планираних регулација улица, кроз спровођење плана, односно израду техничке документације, а у циљу уважавања свих квалитетних постојећих елемената и карактеристика и/или постизања квалитетних и рационалних решења, могуће су функционалне прерасподеле појединих елемената унутар утврђених профила (коловоза, тротоара, банкина и зеленила; капацитета, траса и положаја подземних инфраструктурних водова и сл.).

Одређивање потенцијала термоминералних вода, поступак истраживања и статус коришћења, вршити у складу са Законом о рударству и геологији („Службени лист РС”, број 88/11).

За сваки новопланирани објекат извести додатна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/2011).

За локацију станице за снабдевање горивом (зона К2) у поступку реконструкције и/или планирања нових пратећих садржаја, као и за планирање локација за станице за снабдевање горивом за потребе интерног коришћења (за обављање сопствене делатности) или намењених за јавно коришћење у зонама К1 и П, неопходна је сарадња са МУП-ом – Управом Противпожарне полиције и прибављање сагласности на локацију.

При изради урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу ГП.3, у зони К2, обавезна је сарадња са ЈП „Путеви Србије”.

При даљој разради плана, обавеза Инвеститора је да на нивоу парцеле прибави Техничке услове ЈКП „Зеленило Београд”, како би се детаљно дефинисали услови озелењавања и да изради Пројекат озелењавања слободних и незастртих површина планираног комплекса (услов Секретаријата за заштиту животне средине – Решење бр. 501.2-54/2012-V-04 од 6. августа 2012. године).

При изради техничке документације за постављање комуналне инфраструктуре у парцели ауто-пута Е-75 Београд-Ниш, обавезно је прибавити сагласност ЈП „Путеви

Србије”, која садржи саобраћајно техничке услове у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05,123/07,101/11, 93/12).

При изради техничке документације за градњу објеката у заштитној зони железничке инфраструктуре (у све три зоне заштитног пружног појаса), као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге, обавезна је сарадња са АД „Железнице Србије” а.д. – Сектор за стратегију и развој, за дефинисање техничких услова за пројектовање као и због сагласности на пројектну документацију у складу са Законом о железници („Службени гласник РС”, број 45/2013).

Техничку документацију урађену у складу са локацијском дозволом, којом се дефинише режим прикључења комплекса на јавну саобраћајну површину и режим кретања возила унутар комплекса, доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за станице за снабдевање горивом и друге објекте са Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обавеза инвеститора је да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04 и 36/09).

У фази израде техничке документације за локације на површинама за остале намене, до реализације планираних саобраћајница и инфраструктуре, применити прелазна решења утврђена у поглављу В.4. – „Етапе реализације уређења површина за јавне намене”, или дефинисати могућност другачијих прелазних решења у сарадњи и према условима ЈКП и других надлежних организација.

Саставни део овог плана су:

#### II. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

1. Ширина ситуација са положајем предметног подручја	Р 1 : 25.000
2. Постојећа намена површина са карактеристичним зонама	Р 1 : 5.000
3. Планирана намена површина са карактеристичним зонама	Р 1 : 1.000
4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање саобраћајница и површина јавне намене	Р 1 : 1.000
4.а Попречни профили	Р 1: 250
4.б Подужни профили саобраћајница	Р 1: 1.000/100
5. План хидротехничке мреже и објеката	Р 1 : 1.000
6. План електроенергетске и ТК мреже и објеката	Р 1 : 1.000
7. План гасоводне мреже и објеката	Р 1 : 1.000
8. Синхрон план инфраструктуре	Р 1 : 1.000
8.а Синхрон план инфраструктуре – попречни профили	Р 1: 250
9. План јавних зелених површина	Р 1 : 5.000
10. План парцелације површина за јавне и остале намене са смерницама за спровођење	Р 1 : 1.000
11. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1 : 5.000

## III ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
  - Лиценца одговорног урбанисте
  - Одлука о изради плана
  - Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка ( бр. IX-03 – 350.14-20/2011 од 2. марта 2011. године), објављено у „Службени лист града Београда”, број 5/11.
    - Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
    - Извештај о јавном увиду
    - Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка” – целина 1
      - Изводи из планова вишег реда
      - Концепт ПДР-а за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка са Извештајем о извршеној стручној контроли
        - Сепарат геолошке документације
        - Картирање и вредновање биотопа
        - Табела сарадње са надлежним институцијама
        - Услови надлежних институција
        - Стечене урбанистичке обавезе
        - Графички приказ стечених урбанистичких обавеза и границе ПДР-а за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – Целина I
          - Иницијативе за израду плана
          - Шема детаљних листова катастарско-топографских планова са приказом границе плана 1:7.500
          - Катастарско-топографски планови 1:1.000
          - Катастар подземних водова са приказом границе плана 1:1.000
- Изјава о садржају прилога „Катастар подземних водова са приказом границе плана” у аналогном и дигиталном облику

## IV. СЕПАРАТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА САОБРАЋАЈА СА ЕЛЕМЕНТИМА ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

## V. СЕПАРАТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА РЕГУЛАЦИЈЕ ВОДОТОКА СА ЕЛЕМЕНТИМА ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

## VI. СЕПАРАТ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ВОДОВОДА

## VII. СЕПАРАТ ЕЛАБОРАТА О УСКЛАЂЕНОСТИ ПОСТОЈЕЋЕГ ДАЛЕКОВОДА 400 KV БР.412 „ОБРЕНОВАЦ–БЕОГРАД 8” СА САОБРАЋАЈНИЦАМА И ПЛАНИРАНОМ ИЗГРАДЊОМ У ГРАНИЦАМА ПДР-а ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА ДУЖ АУТО-ПУТА БЕОГРАД–НИШ

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

## Привремени орган града Београда

Број 350-822/13-С-20, 26. децембра 2013. године

Председник  
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 26. децембра 2013. године, на основу члана 42. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, број 119/12), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), тачке 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Београда и образовању Привременог органа града Београда („Службени гласник РС”, број 100/13), члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13) и члана 27. Одлуке о промени оснивачког акта Јавног комуналног предузећа Градско саобраћајно предузеће „Београд” („Службени лист града Београда”, бр. 10/13 и 54/13), донео је

## РЕШЕЊЕ

## О РАЗРЕШЕЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ГРАДСКО САОБРАЋАЈНО ПРЕДУЗЕЋЕ „БЕОГРАД”, БЕОГРАД

1. Разрешава се Милан Софронић дужности вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа Градско саобраћајно предузеће „Београд”, Београд.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

## Привремени орган града Београда

Број 118-783/13-С-20, 26. децембра 2013. године

Председник  
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 26. децембра 2013. године, на основу члана 42. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, број 119/12), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), тачке 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Београда и образовању Привременог органа града Београда („Службени гласник РС”, број 100/13), члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13) и члана 27. Одлуке о промени оснивачког акта Јавног комуналног предузећа Градско саобраћајно предузеће „Београд” („Службени лист града Београда”, бр. 10/13 и 54/13), донео је

## РЕШЕЊЕ

## О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ГРАДСКО САОБРАЋАЈНО ПРЕДУЗЕЋЕ „БЕОГРАД”, БЕОГРАД

1. Именује се Драгомир Спасић, дипломирани грађевински инжењер, за вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа Градско саобраћајно предузеће „Београд”, Београд, на период од шест месеци.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

## Привремени орган града Београда

Број 112-784/13-С-20, 26. децембра 2013. године

Председник  
Синиша Мали, с. р.

## САДРЖАЈ

	Страна
Одлука о измени Одлуке о утврђивању категорија корисника који плаћају субвенционисану цену комуналних услуга	-- 1
План детаљне регулације подручја између комплекса Правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улица Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, градска општина Земун	----- 1
План детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – целина 1	----- 13
Решење о разрешењу вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа Градско саобраћајно предузеће „Београд”, Београд	----- 62
Решење о именовану вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа Градско саобраћајно предузеће „Београд”, Београд	----- 62

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Преплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.  
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.

Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.

Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15