



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXII Број 87

25. септембар 2018. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. септембра 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА ВИШЊИЧКЕ БАЊЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА СЛНАЧКИ ПУТ И ДРВАРСКЕ ЧЕСМЕ, ГО ПАЛИЛУЛА – 1. ФАЗА

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Повод и циљ израде плана

Предметни План детаљне регулације представља прву фазу у планирању прве етапе обухваћене Концептом плана детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула.

Повод за израду плана је иницијатива инвеститора: предузећа „VM INVEST” д.о.о. Београд, Вишњички венац 3, које је заинтересовано да на делу предметног простора приступи изградњи у складу са урбанистичким потенцијалом локације и адекватним урбанистичким условима.

Површина у оквиру граница плана је већим делом изграђена објектима без планског основа. Један од основних циљева плана је да се разграниче површине јавне и остале намене и да се омогући саобраћајни приступ свим објектима. Такође, циљеви плана су и стварање планских могућности за изградњу нових садржаја где је то могуће, обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу, очување и побољшање услова животне средине.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ

Правни основ за израду плана детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула – 1. фаза, чине следећи документи:

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

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

– Одлука о изради плана детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 46/10);

– Одлука о измени и допуни одлуке о изради плана детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 26/11);

– Одлука о измени и допуни Одлуке о изради плана детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 67/13).

Плански основ

Плански основ за израду плана детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула – 1. фаза, чини:

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

Предметна локација се налази у спољној зони, у површинама намењеним за:

– Површине јавне намене

– мрежа саобраћајница

– Површине остале намене

– површине за становање (С4 – зона породичног становања-санација непланских формираних блокова и С7-зона вишепородичног становања – санација непланских формираних блокова).

1.3. Граница подручја плана

Простор обухваћен предметним планом налази се у источном делу подручја града, преко пута комплекса постојећег гробља Лешће, са северне стране Сланачког пута.

Површина обухваћеног простора износи око 9 ha. Граница плана учртана је у графичким прилозима овога плана.

Све парцеле обухваћене границама плана припадају КО Вишњица:

Целе катастарске парцеле:

1935/4, 1935/5, 1935/3, 1935/2, 1935/1, 1936, 1929/1, 1931/1, 1932/1, 1932/2, 1933, 1928/2, 1408/1, 1391/1, 1392/1, 1393/4, 1393/2, 1393/5, 1394/1, 1394/2, 2156/1, 2156/2, 2158/1, 2158/2, 2159/1, 2159/2, 1393/3, 1393/6, 1393/1 КО Вишњица.

Делови катастарских парцела:

1932/3, 1931/2, 1934, 1928/1, 1929/2, 1977/1, 1928/1, 1408/1, 1370/1, 2157/3, 2157/2, 2157/1, 1387/1, 1387/2, 1392/2 КО Вишњица.

У случају неслагања графичких прилога са пописом катастарских парцела, меродаван је графички прилог – „Катастарско-топографска подлога са границом плана” – која се налази у Документацији плана.

1.4. Подлоге за израду плана

Предметни План детаљне регулације урађен је на следећим подлогама:

- Катастарско-топографски план 1:1.000 – „Geoinch”, Агенција за геодетске услуге, Београд;
- Копија плана водова 1:2.500 – Републички геодетски завод, Београд;
- Копија плана водова 1:1.000 – Републички геодетски завод, Београд.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. Анализа постојећег стања

Предметна територија се налази на самом истоку Београда, на територији градске општине Палилула.

На предметном простору заступљено је углавном породично становање, спонтано настало, без планског основа. Објекти су различите спратности, претежно П до П+2+Пк. Објекти су доброг бонитета и лоше инфраструктурне опремљености. Постојећа, спонтано настала улична мрежа нема одговарајући профил за потребну инфраструктуру а не задовољава ни стандарде заштите од пожара. Урбани квалитет насеља је низак и карактерише га велика густина изграђености, скученост и недостатак било каквог отвореног простора. Постојеће коришћење парцела не одговара катастарском стању, већ су катастарске парцеле издуженог облика карактеристичног за пољопривредне парцеле, подељене на више малих целина са припадајућим објектима.

Једине саобраћајнице које припадају систему примарне уличне мреже града, на овом простору су Улица Сланачки пут и саобраћајница Даринке Јеврић (Дрварске чесме). Све

остале улице у обухвату плана представљају локалну уличну мрежу са улогом опслуге конкретних садржаја тј. спонтано насталих блокова становања. Ове улице, често служе за приступ појединачним објектима и не испуњавају саобраћајна правила и прописе.

2.2. Мрежа саобраћајница

Улична мрежа

Улична мрежа обрађене локације лоцирана је у зони укрштаја Сланачког пута са југозападне стране и Улице Дрварске чесме (Даринке Јеврић) са северне стране. За улицу Сланачки пут урађен је ПДР Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља Лешће, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 38/11). Део Улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме) је обрађен у Плану детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, ГО Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 127/16).

Главни саобраћајни прилаз обухваћеним улицама у овом плану је преко улице Вишњички венац, која због веома лоших теренских услова има подужни нагиб око 18%.

Постојеће улице на локацији су преко ободних улица повезане са осталом градском саобраћајном мрежом. Ширина коловоза целе интерне уличне мреже варира од око 2,5 m до 5 m што углавном представља и њихов регулациони простор. На неким деловима уличне мреже, а нарочито на раскрсницама ситуациони елементи су веома лоши, што уз уске регулације ширине веома отежава циркулацију саобраћаја. Овака постојећа улична мрежа не обезбеђује нормално одвијање двосмерног саобраћаја на целој локацији чак ни за путничке аутомобиле.

2.3. Постојећи урбанистички параметри

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на листу 02 „Постојећа намена површина”.

Урбанистички параметри и биланси постојећег стања

	namena	spratnost	површина целине		зелене површине		BRGP ukupno	BRGP становање	BRGP комерциј./јавне делатн.		број станова	број становника	број локала	број радних места	индекс изграђености	stepen zauzetosti	густина становања
			m ²	m ²	m ²	%			m ²	m ²							
површине остале намене	становање	П	5127	1538	3589	70	1816	1725	91	5	22	65	1	3	0.4	30	126
	становање	П+Пк	29014	5803	23211	80	9284	9284	0	0	116	348	0	0	0.3	20	120
	становање	П+1+Пк	27090	6773	20318	75	17609	16728	880	5	209	627	11	33	0.7	25	232
	становање	П+2+Пк	3816	649	3167	83	2335	2102	234	10	26	79	3	9	0.6	17	71
	слободне и зелене површине		11619	/	11619	100	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
површине јавне намене	неуређена зелена површина		2112	/	2112	100	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	укупно		78778	14763	64016	79	31044	29840	1205	4	373	1119	15	45	0.4	19	142

3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

3.1. Концепција плана

Концептом плана детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула, предвиђено је да се План детаљне регулације доноси фазно.

У Концепту плана извршена је подела на фазе. Првом фазом плана детаљне регулације обухваћен је југо-западни део подручја.

План детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула – 1. фаза, дефинише правила којима се усмерава процес даље урбанизације и развоја предметног подручја.

Полазиште за то је стамбена изградња која је на терену испољена кроз бесправно подизање кућа коју није пратило адекватно саобраћајно и инфраструктурно опремање простора.

Овим планом настојало се да се:

– дефинишу услови и правила уређења и грађења простора којима би се ставио оквир урбанистичко-архитектонског уобличавања простора и креирања његове амбијенталности;

– спречи даља деградација предметног подручја условљена првенствено бесправном изградњом која знатно оптерећује комуналну и саобраћајну мрежу;

– унапреди функционисање простора побољшањем његове саобраћајне проточности и комуникативности и инфраструктурне опремљености као и увођењем нових садржаја.

Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници предметног подручја могу остваривати здравствену заштиту су: централни објекат Дома здравља „Др Милутин Ивковић” – Палилула (удаљен од границе предметног подручја око 5,9 km), Огранак „Карабурма” (удаљен од границе предметног подручја око 3 km), здравствена станица „Вишњичка бања” (удаљен од границе предметног подручја око 1,4 km), здравствена амбуланта „Сланци” (удаљена од границе предметног подручја око 2,6 km), централни објекат службе медицине рада (удаљен од границе предметног подручја око 5,4 km).

У гравитационом подручју, на удаљености од 2 km, налази се ОШ „Милена Павловић Барили”, у Романа Полана 67, Палилула.

У гравитационој зони на удаљености до 500 m од границе предметног простора, у Вишњички венац 47, налази се предшколска установа „Сунцокрети”.

Правилима датим овим планом омогућава се санација постојеће изградње и дефинишу правила за нову изградњу. Планом су одређене зоне, у оквиру којих је могуће остварити планиране намене, а према правилима грађења и коришћења простора која се дефинишу за сваку зону понаосод.

3.2. Намена површина

Планиране намене простора су дефинисане графичким прилогом 03 „Планирана намена површина”.

Планирана намена површина и функционална организација простора дефинисане су у оквиру:

- површина јавне намене и
 - површина остале намене.
- Површине јавне намене
- заштитни зелени појас;
 - пешачке стазе;
 - мрежа саобраћајница;
- Површине остале намене
- С1-зона породичног становања, спратности П+1+Пк (Пс);
 - С2-зона породичног становања, спратности П+2+Пк (Пс);
 - С3-зона вишепородичног становања, спратности П+4+Пк (Пс);

3.2.1. Површине јавне намене

– Заштитни зелени појас

На углу улица Даринке Јеврић (Дрварске чесме) и Нова 1 планира се угаона површина са денивелацијом терена и до 11 m.

Како ова површина не испуњава услове да би била грађевинска парцела планирана је за заштитни зелени појас. Терен је под великим падом према Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме), од које га дели потпорни зид. Основна функција заштитног зеленог појаса на овом подручја јесте заштита земљишта од ерозије. Планира се допунска садња како би се површина ставила у функцију заштитног зеленила, и спречило спирање земљишта.

– Пешачке стазе

Пешачке стазе обухватају пешачке пролазе, који се у неким случајевима, због великих висинских разлика, могу обрнути степеницама. Такође, служе за вођење инфраструктурних водова.

– Мрежа саобраћајница

Детаљно је описана у поглављу 3.6.

3.2.2. Површине остале намене

– С1 – зона породичног становања, спратности П+1+Пк (Пс)

Зона С1 обухвата четири подужна блока у југоисточном делу плана.

Објекти су намењени становању, спратности П+1+Пк (Пс). Простор у оквиру ове зоне је већим делом попуњен породичним објектима, изграђеним без планског основа. Планом је омогућено задржавање наслеђене изградње (уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња)), изградња нових и реконструкција постојећих стамбених објеката на засебним парцелама.

– С2 – зона породичног становања, спратности П+2+Пк (Пс)

Зона С2 обухвата блокове уз саобраћајнице Даринке Јеврић (Дрварске чесме), као и блок између Ул. Нова 2, Вишњички венац, Тодора Манојловића – први део и планиране пешачке стазе.

Објекти су намењени становању, спратности П+2+Пк (Пс). Зона је већим делом изграђена новим објектима, доброг бонитета. Планом је омогућено задржавање наслеђене изградње (уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња)), изградња нових и реконструкција постојећих стамбених објеката на засебним парцелама.

– С3 – зона вишепородичног становања, спратности П+4+Пк (Пс)

Зона С3 обухвата четири блока уз Сланачки пут између улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме) и Павла Угринова.

Планирана спратност је П+4+Пк(Пс). Максималан проценат делатности на нивоу грађевинске парцеле је 25%. Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

3.3. Планирани урбанистички параметри

зона	намена	спратност	површина зоне			БРГП укупно		БРГП становање		БРГП делат.		број станова	број становника	број локала	број радних места	индекс заузетост на нивоу грађевинске парцеле	густина становања
			m ²	m ²	%	m ²	m ²	m ²	%								
С1	породично становање	П+1+Пс (Пк)	34368	20620	60	41241	41241	0	0	412	1236	0	0	40	360		
С2	породично становање	П+2+Пс (Пк)	19316	9658	50	38632	38632	0	0	386	1158	0	0	50	600		
С3	вишепородично становање	П+4+Пс (Пк)	9824	3929	40	35366	26525	8841	25	332	996	110	440	60	1016		
zaštitni zeleni pojas			/	2170	100	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
ukupno			/	65678	56	115239	106398	8841	7	1130	3390	110	440	44	517		

*напомена: за БРГП стамбене јединице рачунато је 100 m² за зону породичног становања и 80 m² за зону вишепородичног становања.

3.4. Правила парцелације

Простор Плана детаљне регулације подељен је на парцеле у оквиру површина јавне и остале намене.

Парцеле у оквиру површина јавне намене

Парцеле површина јавне намене дефинисане су аналитичко-геодетским елементима за обележавање, датим на графичком прилогу бр. 05 – План парцелације површина јавне намене.

Попис катастарских парцела у оквиру површина јавне намене

грађ. парцеле	намена	површина (m ²)	катастарске парцеле КО Вишњица
1	Постојећа пешачка стаза	156,00	делови: 2157/1 и 2157/2
2	Улица Даринке Јеврић (Дрварске чесме)	7995,38	делови: 1392/2, 1393/6, 1387/1, 1392/1, 1393/4, 1370/1, 1408/1, 1928/1, 1927/1, 1391/1, 1929/2, 1931/2, 1932/3, 1935/4, 1918/18 и 1977/2
3	Улица Тодора Манојловића – први део	1909,88	делови: 1387/1, 1387/2, 1394/1 и 1393/5
4	Улица Канадска	1191,27	делови: 2157/1, 2157/2, 2157/3 и 1394/2
5	Улица Павла Угринова	1308,39	делови: 2157/3, 2156/1 и 2156/2
6	Улица Драгана Лукића	857,05	делови: 2159/1, 2159/2, 2167, 2168/1 и 1408/1
7	Улица Нова 3	260,09	делови: 1393/1, 1393/5 и 1387/1
8	Пешачка стаза	80,17	делови: 1393/4, 1393/2, 1393/5 и 1393/1
9	Пешачка стаза	117,84	делови: 1394/1 и 1394/2
10	Улица Нова 2	875,86	делови: 1393/4 и 1392/1
11	Улица Вишњички венац	2363,34	делови: 1928/1, 1928/2, 1391/1, 1392/1, 1393/4, 1393/2, 1394/1, 1394/2, 1408/1, 1931/1, 1932/1, 1932/2, 1933, 1934, 1940, 1941, 1942, 1944/1, 2156/1, 2158/2, 2159/2, 2168/1, 2172, 2173/1 и 2173/4
12	Улица Теодора Манојловића – други део	903,97	делови: 1932/1 и 1932/2
13	Улица Војислава Јовановића Марамба	1729,75	делови: 1940, 1934, 1937, 1936, 1938, 1939, 1968 и 1977/1
14	Пешачка стаза	142,99	делови: 1932/1, 1931/1, 1929/1, 1929/2 и 1928/1
15	Улица Тодора манојловића – трећи део	986,81	делови: 1931/2, 1929/2, 1931/1, 1932/3, 1932/1, 1935/5, 1935/2, 1935/4 и 1935/3
16	Пешачка стаза	187,99	делови: 1932/3, 1935/4, 1935/3, 1936, 1937, 1938, 1977/1 и 1968
17	Заштитни зелени појас	2170,90	делови: 1931/2, 1932/3, 1932/1, 1935/5, 1935/4, 1935/3, 1936, 1937, 1977/1 и 1968
18	Улица Нова 1	1036,68	делови: 1977/1, 1977/2, 1936, 1935/3, 1935/4, 1976 и 1969
УКУПНО		24 274,36	

У случају неслагања графичких прилога са пописом катастарских парцела, меродаван је графички прилог „05 План парцелације површина јавне намене“.

Део ПП4 која је приказана у графичким прилозима, планиран је Планом детаљне регулације Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Росни ћуприје до гробља Лешће, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 38/11).

Парцеле у оквиру површина остале намене

За парцеле у оквиру површина остале намене важе следећа правила:

– грађевинска парцела мора да излази на јавни пут и да има прикључак на техничку инфраструктуру;

– свака катастарска парцела може бити грађевинска, уколико испуњава услове за минималну ширину фронта и површину, и испуњава услове за изградњу објекта у складу са правилима грађења из овог плана;

– дозвољено је извршити промену граница постојеће катастарске парцеле кроз израду пројекта парцелације или пројекта препарцелације, а према условима из овог плана;

– спајањем или дељењем парцела важећа правила изградње за планирану намену и зону се не могу мењати.

C1 – зона породичног становања, П+1+Пк (Пс)

зона	C1
Мин. површина парцеле	450 m ²
Мин. ширина фронта парцеле према свим саобраћајницама	12,0 m

C2 – зона породичног становања, П+2+Пк (Пс)

зона	C2
Мин. површина парцеле	400 m ²
Мин. ширина фронта парцеле према свим саобраћајницама	12,0 m

C3 – зона вишепородичног становања, П+4+Пк (Пс)

Слободностојећи објекат	C3
Мин. површина парцеле	600 m ²
Мин. ширина фронта парцеле према свим саобраћајницама	20 m

Једнострано и двострано узидани објекти	C3
Мин. површина парцеле	450 m ²
Мин. ширина фронта парцеле према свим саобраћајницама	12,0 m

3.5. Правила регулације и нивелације

Регулациона линија

Регулационом линијом простор обухвата плана је разграничен на површине за јавну и осталу намену.

У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и садња јавног зеленила.

Регулационе линије приказане су у графичком прилогу 04 – План регулације и нивелације.

Нивелација

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећу нивелацију уличне мреже.

Планом је дефинисана нивелација површина јавне намене из које произилази нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она ће се прецизније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина дата је у графичком прилогу 04 – План регулације и нивелације.

Грађевинска линија

Грађевинска линија одређена је метрима дужним у односу на регулациону линију или аналитичким тачкама и представља линију до које може бити постављен најистуренији део објекта, односно објекат се може поставити на ту границу или се повући од ње.

Грађевинске линије подземних етажа (подрумске просторије или гараже) нису посебно дефинисане већ су одређене урбанистичким параметрима изградње. Подземне етаже могу заузети највише 80% површине парцеле. У случају када се поклапају подземна грађевинска линија и граница катастарске парцеле, обавезна је израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

Објекти затечени испред границе грађења у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзијивати, већ само инвестиционо одржавати.

Грађевинске линије приказане су у графичком прилогу 04 – План регулације и нивелације.

Висинска регулација

Висинске регулације дефинисане су означеном спратношћу.

Нулта (апсолутна) кога је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

3.6. Мрежа саобраћајница

– Правила уређења саобраћајних површина

Улична мрежа

Део Улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме) је обрађен у плану (План детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, ГО Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 127/16).

Важећи план се ставља ван снаге у границама овог плана.

Улицом Вишњички венац, која има подужни нагиб око 18% и чије је проширење овим планом планирано, се одвија највећи део саобраћаја. У зимским месецима у њој је отежан саобраћај. Да би се омогућило несметано одвијање саобраћаја улицама унутар граница обухвата плана, неопходно је и да Улица Тодора Манојловића има излаз на Сланачки пут.

Улица Сланачки пут задржава профил из ПДР-а Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља Лешће. Ширина профила улице је 19,00 m, од тога коловоз ширине 13,00 m, са обостраним тротоарима 3,00 m.

Ширина профила улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме), на деоници од улице Сланачки пут до улице Нова 2, је 11,50 m, са коловозом ширине 7,00 m и обостраним тротоарима 2,25 m (профил преузет из ПДР Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља Лешће, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 38/11). Ширина профила, на деоници од улице Нова 2 је од 10,50 m до 11,40 m, са коловозом ширине 7,00 m и са тротоарима са северне стране од 2,00 m до 2,40 m, а са јужне стране од 1,50 m до 2,00 m.

Ширина профила улице Нова 1 је 11,00 m, са коловозом ширине 7,00 m и обостраним тротоарима 2,00 m. Ширина профила улице код раскрснице са улицом Даринке Јеврић је 16,00 m, са коловозом ширине 4,50 m и 6,00 m, разделним острвом 1,50 m и обостраним тротоарима 2,00 m.

Ширина профила улица Вишњички венац је 9,00 m, са коловозом ширине 6,00 m и обостраним тротоарима ширине 1,50 m.

Ширина улице Тодора Манојловића – први део (од улице Сланачки пут до Нове 3) и трећи део је 7,85 m, са коловозом ширине 6,00 m, тротоаром са северне стране 1,50 m и ивичњаком са јужне стране 0,35 m. Ширина улице Тодора Манојловића – први део (од улице Нова 3 до Вишњичког венца) и други део је 6,70 m, са коловозом ширине 6,00 m и обостраним ивичњацима 2x0,35 m.

Ширина улице Павла Угринова (од улице Сланачки пут до Канадске) је 7,85 m, са коловозом ширине 6,00 m, тротоаром са западне стране 1,50 m и ивичњаком са источне стране 0,35 m. Ширина улица Павла Угринова (од Канадске до Вишњичког венца) и Војислава Илића Марамба је 6,70 m, са коловозом ширине 6,00 m и обостраним ивичњацима 0,35 m.

Ширина Улице нова 3 је 8,00 m, са коловозом ширине 5,00 m и обостраним тротоарима 1,50 m. Ширина улица Нова 2 и Канадске је 5,35 m, са коловозом ширине 4,65 m, и обостраним ивичњацима 2x0,35 m.

Ширина профила Улице Драгана Лукића је 9,00 m, са коловозом ширине 6,00 m и обостраним тротоарима 1,50 m.

На крају Улице Војислава Јовановића Марамба постоји плато (у графичком прилогу 06 -0 Урбанистичко решење саобраћајних површина, означен као пешачка стаза), који који има функцију окретнице. Наставак улица Војислава Јовановића Марамба и Нове 1 ће бити обрађен у наредном плану.

Улице Тодора Манојловића (први део – од улице Нова 3 до Вишњичког венца и други део), Војислава Јовановића Марамба, Павла Угринова (од Канадске до Вишњичког венца), улица Нова 2 и Канадске су сврстане у категорију колско пешачких улица (улица са умиреним саобраћајем).

Улице које су планиране као колско пешачке улице (улице са умиреним саобраћајем) – улице у којој је саобраћајна површина јединствена за све учеснике у саобраћају, при чему пешаци и бициклисти имају предност а возила се крећу брзином 10 km/h.

Код улица које немају саобраћајну проточност (Тодора Манојловића други и трећи део) на крајевима су планиране окретнице које омогућавају окретање теретног возила средње дужине.

На појединим улицама (Канадска, Нова 2 и Тодора Манојловића) су примењени радијуси хоризонталних кривина (P10 m), што је било неопходно како би се избегло рушење постојећих објеката. Та места је потребно обележити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Елементи попречног профила унутар планиране регулационе ширине нису обавезујући и могу се мењати кроз даљу разраду техничком документацијом.

Код свих саобраћајница обухваћених планом подужни падови су максимално 12,0%, а изузетно 18% (део постојеће улице Вишњички венац). Попречно вођење површинских вода се обезбеђује попречним нагибима, на правцима на коловозу мин. 2,5%, за паркинге 2,5% – 4,0%, у зависности од површинске обраде и 2,0% за тротоаре.

Основни елементи попречних профила саобраћајница дати су у графичком прилогу 06-Урбанистичко решење саобраћајних површина.

Паркирање

Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена.

За планиране објекте и објекте који се реконструишу или дограђују на површинама остале намене,

услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели. За постојеће садржаје паркирање решити на сопственој парцели.

Паркирање планирано у уличним профилима не улази у укупни биланс остварених паркинг места у оквиру површина остале намене.

ЈГС

Простор плана остварује везу са јавним превозом путника преко линија аутобуског саобраћаја 35, 202 и линија 35Л (уводи се по потреби), које пролазе Сланачким путем.

У будућности планира се да се у Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме) уведу нове аутобуске линије. У регулацији Сланачког пута планира се аутобуско стајалиште у зони раскрснице Даринке Јеврић (Дрварске чесме) и Тодора Манојловића – трећи део.

– Трасе реконструисаних и новопроектваних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма постојећих саобраћајница са одговарајућим падовима;

– Због побољшања услова саобраћаја може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације улице, без измене предметног плана;

– Коловозну конструкцију реконструисаних и новопроектваних саобраћајница димензионисати сходно рангу саобраћајнице, очекиваном оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати;

– Коловозну конструкцију саобраћајница нижег ранга и колско-пешачких улица (улица са умиреним саобраћајем) димензионисати са минималним осовинским оптерећењем комуналних и интервентних возила;

– Нивелацију нових колских и колско-пешачких улица (улица са умиреним саобраћајем) ускладити са околним простором и садржајима као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода;

– Одводњавање атмосферских вода решавати слободним падом површинских вода у систем кишне канализације путем сливника и цевовода, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз, паркиралиште или тротоар). У колско-пешачким улицама нивелацију партера извести тако да је отицање воде од зграда ка осовини улице где се риголама прихватају и усмеравају површинске воде ка канализационом систему;

– При регулисању саобраћаја у колско-пешачким улицама (улицама са умиреним саобраћајем) поштовати ограничење брзине кретања возила од 10 km/ч, у складу са Законом о безбедности саобраћаја;

– Саобраћајну сигнализацију у колско-пешачким улицама поставити у складу са Законом о безбедности саобраћаја;

– На сваком пешачком прелазу обавезно уградити оборене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање инвалидских колиџа и бициклиста;

– На свакој парцели минимално 5% од укупног броја паркинг места, обезбедити за особе са посебним потребама.

(Секретаријат за саобраћај, сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, услови бр. 344.4-39/2015, Дирекција за јавни превоз, услови бр. 346.5-2739-1/2014, ЈКП „Београд-пут“, услови бр. V 49129-1/2015)

3.7. Техничка инфраструктура

Минимални степен комуналне опремљености који се обавезује на нивоу грађевинске парцеле, како би били издати локацијски услови за зоне С1 и С2:

– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електричну енергију или други алтернативни извор енергије; До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних сенгрупа (септичких јама), у свему према нормативима прописаним за ову врсту објеката.

Минимални степен комуналне опремљености који се обавезује на нивоу грађевинске парцеле, како би били издати локацијски услови за зону С3:

– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије, а уколико то није могуће због непостојања инфраструктуралне опремљености локације прописаном инфраструктуром ЈКП „Београдске електране“, дозвољава се решавање грејања објекта системом чилера, френкојлова или етажним системом грејања и сл.

3.7.1. Водоводна мрежа

Постојеће стање

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана и изграђеном водоводном мрежом припада II висинској зони водоснабдевања.

Снабдевање водом друге висинске зоне врши се преко примарног цевовода Ø 600 mm (B2Ч600) који је изграђен дуж Сланачког пута и Даринке Јеврић (Дрварске чесме).

Од градског водоводног система у ободним улицама постоје:

Ø 600 mm (B2Ч600) у Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме);

Ø 300 mm (B2Л300), Ø 250 mm (B2Л250) до ЦС „Лешће“, од ЦС „Лешће“ су потисни цевоводи до кућног броја 127 и даље потисни цевоводи Ø 200 mm (B2Л200), односно Ø 250 mm (B2Л250) до резервоара „Лешће“ у горњем делу Улице сланачки пут;

Ø 110 mm (B2П110) у Улици Драгана Лукића.

У осталим улицама овог плана није изграђена водоводна мрежа.

Постојеће стање је сагледано на основу података Републичког геодетског завода, односно копије плана водовода и услова ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба развоја водовода.

Планирано решење водоводне мреже

По свом висинском положају територија обухваћена границом овог плана за планирано решење водоводне мреже планира се да припада другој висинској зони, а у Улици Драгана Лукића и Сланачког пута протежу се трасе цевовода III висинске зоне.

Планирани цевоводи II висинске зоне се прикључују на планиране цевоводе Ø 150 mm у Сланачком путу и у Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме) са везом на постојећи прикључак цевовода

Ø 150 mm (B2Л150) на цевовод Ø 600 mm (B2Ч600).

У циљу остваривања функционалних веза, а за континуирано и уредно водоснабдевање шире просторне целине и предметног простора биће могуће након реконструкције постојећег система дуж улице Сланачки пут: доградњом још једног потисног цевовода

Ø 200 mm уз постојећи цевовод од црпне станице „Лешће“ до резервоара „Лешће“, доградњом још једног усисног цевовода профила Ø 250 mm од постојеће цевовода

Ø 300 mm до ЦС „Лешће“ и реконструкцијом ЦС „Лешће“ на пројектованих Q=60 l/sec, како је планирано „ПДР-ом Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља „Лешће“ („Службени лист Града Београда“, број 38/11) и ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и Звездара („Службени лист Града Београда“, број 26/11).

У Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме), планира се дистрибутивни цевовод мин. Ø 150 mm паралелно примарном цевоводу Ø 600 mm.

За потребе снабдевања водом потрошача планира се водоводна мрежа димензија минимум

Ø 150 mm дуж свих саобраћајница како би се обезбедило прикључење свих целина и објеката у простору.

У горњем делу Улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме), укида се постојећи водовод Ø 150 mm.

Планира се замена постојећег цевовода пречника Ø 110 mm у Улици Драгана Лукића који је у колизији са планираном канализацијом, цевоводима минималног пречника Ø 150 mm.

Траса планиране водоводне мреже је дуж планираних саобраћајница, колско-пешачких улица и дуж пешачких стаза.

Планирано је повезивање постојеће водоводне мреже, која остаје у функцији, и планиране мреже у прстенаст систем. Трасе цевовода планирају се дуж површина јавне намене у свему према урађеном синхрон плану.

На водоводној мрежи планирају се надземни противпожарни хидранти у довољном броју у складу са важећим прописима.

Минимално растојање од спољне ивице магистралног цевовода Ø 600 mm (B2С600) до границе парцела – темеља објеката високоградње је 2,5 m.

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се према техничким условима, прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

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

(ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. I 4-1-1387, Т 4443)

3.7.2. Канализациона мрежа

Постојеће стање

Према важећем Генералном решењу београдске канализације предметно подручје, у погледу одвођења отпадних вода припада „Централном” канализационом систему, на делу где се канализација врши према сепарационом систему.

На предметној локацији дуж улица не постоји изграђена канализација београдског канализационог система, осим дуж Улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме).

У Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме) изграђен је колектор димензија

Ø 400 mm (ФК 400), Ø 500 mm (ФК 500) и Ø 600 mm (ФК 600), који функционише као општи колектор. Овај колектор је пројектован и планиран да буде искључиво атмосферски, а према информацијама Сектора канализационе мреже ЈКП БВК, претворен је у општи, пошто је на њега прикључена атмосферска и фекална канализација. Саобраћајница Сланачки пут канализована је само у свом низводном делу фекалним каналом Ø 250 mm и кишним каналом Ø 500 mm.

Постојећи реципијенти употребљених и кишних вода налазе се изван граница овог плана.

Постојећи реципијент за употребљене воде са предметног сливног подручја је постојећи фекални колектор ФК 120/80 cm изграђен у Вишњичкој и даље фекални колектор – тунел ФБ 1500 mm са изливом у Дунав без пречишћавања.

Реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је Деспотовачки поток у насељу Вишњичка бања, који је притока реке Дунав.

Испуст постојећег колектора Ø 600 mm је привремен, у постојећу каптажу Деспотовачког потока док се не изгради нова захватна грађевина на подручју „Вишњичког венца” која се планира ван границе овог плана.

Постојеће стање је сагледано на основу података Републичког геодетског завода, односно копије плана водова и услова ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба развоја водовода.

Планирано решење канализационе мреже

У погледу одвођења отпадних вода предметно подручје припада „Централном” канализационом систему. Планира се сепарациони систем канализације.

Да би канализација предметног подручја функционисала у организованом смислу дефинисани су реципијенти овог слива који припада централном канализационом систему.

Главни реципијент за употребљене воде са предметног подручја је планирани фекални колектор „Интерцептор” којим би се употребљене воде одвеле до планираног постројења ППОВ „Велико село”.

Мањи део територије гравитира према Сланачком путу у којој немо изграђене канализације и други већи део територије гравитира према улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме).

ПДР-ом Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи Ђуприје до гробља Лешће („Службени лист Града Београда”, број 38/11) планирана је атмосферска и фекална канализација, а на њу се планира повезивање дела канализације са предметног плана.

За ово сливно подручје урађена је хидрауличка анализа („Хидрауличка анализа слива кишне и фекалне канализације која гравитира саобраћајници „Сланачки пут”, „Хидропланинг”, 2005. године). У наведеној анализи, подручје обухваћено предметним планом, није узето у обзир приликом димензионисања канала.

Према постојећем стању реципијент за употребљене воде Дунавског слива је постојећи фекални колектор 120/80 cm у Вишњичкој улици („Вишњички колектор”) и фекални тунел димензија ФБ 1500 mm којим се употребљене воде евакуишу до излива у Дунав, а планирано је повезивање везним фекалним колектором – тунелом до планираног „Интерцептора”, Ушће – Велико село – деоница тунел „Вишњица – ЦС „Велико село” у складу са Генералним решењем београдске канализације.

Реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је кишна канализација у насељу Вишњичка бања са испустом у рукавац Дунава.

Канализација у Вишњичкој бањи је димензионисана на рачунске отицаје са целог слива, али на основу урбанизације која није планирала градњу на предметном припадајућем сливном подручју.

Главним пројектом кишне канализације Дрварске чесме, у насељу Вишњичка бања III, II и I (ЈКП БВК 1989. године) пројектован је колектор за прихват атмосферских вода које гравитирају ка њој.

Овај сада постојећи канал димензија ФК 400 mm, ФК 500 mm, ФК 600 mm у улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме) који је планиран да буде искључиво атмосферски претворен је у општи, пошто је на њега прикључена и фекална канализација.

Имајући у виду повећан обим атмосферских вода са припадајућег сливног подручја и потреба за већим капацитетом атмосферског колектора, овим планом мења се намена постојећем колектору.

Постојећи колектор ФК 400 mm, ФК 500 mm, ФК 600 mm планира се да прихвати само фекалне воде, што је сада случај, а поред њега у улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме) планира се нови колектор за пријем и одвођење атмосферских вода капацитета мин. Ø 300 mm.

Реципијент за атмосферске воде предметног слива дела Вишњичке бање – I фаза је планирана каптажа (захватна грађевина) Деспотовачког потока, односно река Дунав као крајњи реципијент.

Планирана кишна и фекална канализација која се планира дуж улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме) и усмерене су према наведеним одговарајућим реципијентима на подручју ПДР за део подручја Вишњице – локације „Вишњички венац” – Градска општина Палилула чије су трасе ван граница овог плана.

У оквиру планираних и постојећих улица предметног плана планира се градска канализациона мрежа, и то мин. Ø 300 mm за атмосферске воде и мин. Ø 250 mm за фекалне воде.

Планирају се трасе атмосферске и фекалне канализације у површинама јавне намене: у саобраћајним површинама, колско пешачким улицама и пешачким стазама, у складу са синхрон планом.

Планирана кишна и фекална канализација на територији овог плана део је комплексног решења канализације за ширу сливну површину подручја Вишњица, па се планира израда Идејног пројекта атмосферске и фекалне канализације за цело припадајуће сливно подручје према планираној намени површина до наведених реципијената на основу усвојеног плана, норматива и стандарда, а према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, и на исти прибавити сагласност.

Планира се усаглашавање саобраћајног и хидротехничког решења и то тако да се ни на који начин не угрози стабилност и функционалност градске канализационе мреже.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профили и начин изградње) прилагођавајући се теренским условима, а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

За прикључење на градску мрежу фекалне и атмосферске канализације, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба техничке документације.

(ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. III/1123, I 4-2/1435)

3.7.3. Електироенергетика

У оквиру блокова између улица: Даринке Јеврић (Дрварске чесме), Вишњички венац, Драгана Лукића и Сланачког пута потребно је поред постојећих СТС 10/0,4KV Б-1468, Б-1774 и Б-1775 за снабдевање електричном енергијом планираних потрошача изградити још шест ТС 10/0,4KV.

– У зони С1, између улица: Сланачки пут, Драгана Лукића, Вишњички венац, Тодора Манојловића-први део и пешачке стазе (између Тодора Манојловића-први део и Канадске) потребно је изградити три ТС 10/0,4KV.

– У зони С2, између улица: Даринке Јеврић (Дрварске чесме), Вишњички венац, Тодора Манојловића-први део и пешачке стазе (између Тодора Манојловића – први део и Нове 2) потребно је изградити једну ТС 10/0,4KV.

– У зони С3, између улица: Сланачки пут, Даринке Јеврић (Дрварске чесме), пешачке стазе (између ул. Тодора Манојловића – први део и Нове 2) и Тодора Манојловића-први део потребно је изградити једну ТС 10/0,4KV. Такође, у овој зони, у блоку између улица: Сланачки пут, Тодора Манојловића-први део, пешачке стазе (између Тодора Манојловића – први део и Канадске и Павла Угринова потребно је изградити једну ТС 10/0,4KV.

У оквиру блокова, између улица Даринке Јеврић (Дрварске чесме), Нове 1, Војислава Јовановића Марамба и Вишњички венац потребно је изградити три ТС 10/0,4 KV.

– У зони С1, између Вишњичког венца, Војислава Јовановића Марамбе, Нове 1, Тодора Манојловића – трећи део и Тодора Манојловића – други део, потребно је изградити 2ТС 10/0,4 KV.

– У зони С2 између Вишњичког венца, Даринке Јеврић (Дрварске чесме), Тодора Манојловића – трећи део и Тодора Манојловића – други део потребно је изградити једну ТС 10/0,4 KV.

Планиране ТС 10/0,4 kV могу бити стубне ТС 10/0,4 kV капацитета 400 kVA, слободностојеће ТС 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA или у објекту капацитета 1.000 kVA.

У првој фази планиране ТС 10/0,4 KV прикључиће се на постојећу ТС 110/10 KV „Београд 1” а по изградњи планиране ТС 110/10 KV (или 35/10 KV) „Вишњичко поље” прикључиће се на исту. Планирани водови 10 KV су подземни, полажу се испод слободних површина и тротоарских простора. Ниско напонска мрежа 1 KV гради се подземним и надземним водовима 1 KV. Подземни водови 1 KV полажу се такође испод слободних површина и тротоарског простора. Подземне енергетске водове 1 и 10 KV положити у ров дубине 0,8m, ширине 0,4–1 m. На преласку испод коловоза саобраћајница подземни водови 1 и 10 KV, каблови 1 и 10 KV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију. Приликом реализације кабловске канализације на прелазима испод коловоза обезбедити резерву и то за водове 10 KV (100%, а за каблове 1 KV 50 %).

Уколико се при извођењу радова на изградњи саобраћајница или објеката угрожавају постојеће ТС 10/0,4 KV као и каблови 10 и 1 KV и надземна мрежа 1 и 10 KV исте изместити на безбедну локацију.

(ЈКП „ЕПС дистрибуција”, бр. 7126/15)

3.7.4. Телекомуникације

На подручју предметног плана потребе за тк услугама могу се реализовати на више начина у зависности од зависности корисника. Односно приступна тк мрежа може се реализовати бакарним или оптичким кабловима.

Приступна мрежа са бакарним кабловима подразумева FTTN (Fiber To the Node) мрежну архитектуру у којој се IP приступни уређаји везују са централном концентрацијом коришћењем оптичких каблова, док се за везу од централне концентрације до претплатника користе DSL каблови.

Оптичка приступна мрежа подразумева FTTH (Fiber To the Node) мрежну архитектуру, где се за везу од централне концентрације до претплатника користе оптички каблови.

Одлука о томе која ће се решења применити, донеће се на основу захтева инвеститора када се буде располагало са потребним подацима за планиране објекте из плана. Зависно од изабраних решења може бити потребно да се обезбеди одређени број микролокација на површинама јавне намене и/или просторија за смештај опреме у изграђеним објектима.

Независно од изабраног решења за повезивање на мрежу, неопходно је обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима путем тк канализације. Због тога је планирана изградња тк канализације дуж улица где је то могуће у границама предметног плана, капацитета 2 PVC (PENH) цеви Ø 100 mm, односно положити тк каблова слободно у земљу.

У оквиру предметног плана планира се изградња базне станице. Њихова локација зависи од конфигурације терена. Локација се одређује договором између Телекома и власника парцеле, а дефинише се уговором о закупу.

(ЈКП „Телеком Србија”, бр. 8820/1 – 2016)

3.7.5. Топловодна мрежа и њено пројектовање

Постојеће стање

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане ТО „Вишњичка бања”, односно топлотном конзуму магистралног топловода пречника Ø355,6/500 mm положеног у Улици Сланачки пут и конзуму магистралног топловода пречника Ø273/6,3 mm и Ø168,3/250 mm у Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме).

Режими рада поменутог топлофикационог система су:

- Грејање – 120/65°C и НП 25 са ноћним прекидом
- Могућност испоруке потрошне топле воде – 65/22 °C и НП 25 са ноћним прекидом.

На постојећу топоводну мрежу тренутно нема прикључених потрошача у оквиру границе плана.

Концепт развоја топоводне мреже

Према урбанистичким параметрима датих у овом Плану извршена је процена топлотног конзума за све планиране потрошаче и он износи Q = 7780 KW.

На предметном подручју планира се:

- наставак изградње топоводне мреже пречника Ø273/400 mm у Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме);
- реконструкција деонице постојећег топловода пречника Ø168,3/250 mm на пречник Ø273/400 mm у Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме), ради квалитативног и квантитативног снабдевања топлотном енергијом предметног подручја;

– изградња осталих топловода одговарајућих пречника где профил планираних саобраћајница то дозвољава.

Сва прикључења на систем даљинског грејања предвидети са наведених постојећих топловода.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Планирана топловодна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности планираних саобраћајница и положај осталих инфраструктурних водова.

Приликом пројектовања и извођења планираног топловода, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, број 43/07).

(ЈКП „Београдске електране”, др. VII – 17279/2)

3.7.6. Гасоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

На предметном подручју не постоји изведена гасоводна мрежа и објекти.

Концепт развоја гасоводне мреже

Предметни простор гасификовати изградњом нископритисне гасне мреже од полиетилена ($p=1\div 4$ bar), која би се прикључила на дистрибутивни полиетиленски гасовод ($p=1\div 4$ bar) планиран Планом детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњићко поље” – Општине Палилула и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 26/11)).

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим Планом, извршена је анализа потрошње природног гаса. Она износи $s_{\text{га}}=1.235 \text{ m}^3/\text{h}$.

У површинама јавне намене, у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где је то могуће), положити нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу притиска $p=1\div 4$ bar-а, која ће омогућити прикључење сваког појединачног потрошача.

Минимална дубина укопавања гасовода у тротоару износи 1 m (мерено од горње ивице цеви гасовода до горње коте терена).

Минимална дубина укопавања гасовода испод коловоза износи 1,35 m мерено од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције.

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи:

- за челични дистрибутивни гасовод, притиска $p=6\div 16$ bara, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за полиетиленски гасовод притиска, $p=1\div 4$ bara, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње полиетиленског и челичног дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара” („Службени гласник РС”, број 86/15).

(ЈКП „Србијасгас”, др. 06-03/24704)

3.8. Уређене зелене површине

Постојеће стање

У оквиру постојећих намена (становане, саобраћај, неизграђене површине) у границама плана, квалитетна вегетација заступљена је само у оквиру уређених окућница.

Овај тип зелених површина, унутар стамбеног ткива, делимично може да ублажи недостатак јавних зелених површина – односно врши одређене функције зеленила, као што су санитарно – еколошке и естетске. Преовлађују различите категорије четинарског дрвећа и шибља, док су лишћари присутни спорадично, углавном врсте воћкарица.

Улогу уличног зеленила преузима вегетације на парцелама уз улицу, која је изузетног квалитета и интензивног одржавања.

Саобраћајне комуникације немају издвојене просторе за колски и пешачки саобраћај, као ни пратеће улично зеленило.

Оскудан постојећи зелени фонд, може представљати основу за формирање нових зелених површина, које ће постепено заменити квалитетнијим врстама. У мањој мери присутна је и самоникла, жбунаста вегетација без посебне вредности. Поред запуштених, присутне су и делимично уређене зелене површине обрасле самониклом и сађеном вегетацијом.

Планско решење

Имајући у виду значај зелених површина у урбаној структури насељених подручја, како са естетског и еколошког аспекта, тако и са аспекта подизања квалитета животне средине на виши ниво, планира се уређење запуштених слободних површина у оквиру граница плана.

У оквиру површина јавне намене категорије зеленила одређене су према планираним наменама.

– На углу улица Даринке Јеврић (Дрварске чесме) и Нове 1, планира се заштитни зелени појас. У постојећем стању овај простор је прекривен сађеном и самониклом вегетацијом. Терен је под великим падом према Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме), од које га дели потпорни зид. Предија се допунска садња како би се површина ставила у функцију заштитног зеленила, како би се спречило спирање земљишта са израженим падом и побољшала општа слика предметног подручја. типови засада могу бити, дрвореди или тракасте дрвенасто-жбунасте групације, тракасти заштитни појасеви и континуални масиви. Предност дати аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним подлошким и климатским условима и обезбедити спратност зељасте, жбунасте и дрвенасте вегетације.

(ЈКП „Зеленило Београд”, др. 51/496)

3.9. Остали услови за уређење простора

3.9.1. Услови за евакуацију ошћиада

За евакуацију отпадака састава као кућно смеће из постојећих објеката користе се:

1. Канте од 240 литара запремине – за породичне стамбене објекте,
2. Контејнери од 1.100 литара, димензија 1,37x1,20x1,45 m, који су постављени за потребе вишепородичне стамбене изградње.

Оваква технологија треба да остане и у случају планиране новоградње.

За неометано обављање услуге изношења смећа, неопходно је обезбедити директан и неометан приступ за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа” до избетонираних платоа, ниша или боксова, при чему се мора водити рачуна да се ручно гурање контејнера обавља искључиво по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од локације до комуналног возила. Уколико то није могуће, неопходно је обезбедити саобраћајни пролаз за комунално возило габ. димензија: 8,60x2,50x3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и по-

лупречником окретања 11,0 m, јер није дозвољено кретање возила уназад. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице је 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у нишама или бетонским боксовима у оквиру граница формираних парцела, у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката или унутар комплекса којем припадају. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. Осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером, гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. Потребан број контејнера одређује се помоћу норматива: један контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Отпаци другачијег састава од кућног смећа, а који не спадају у групу опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове који ће бити постављени у складу са нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

За изградњу нових објеката, при изради пројектно-техничке документације, инвеститори су дужни да се обрате ЈКП „Градска чистоћа“ ради добијања ближих услова, као и да добију сагласност на Пројекат уређења слободних површина или на главни пројекат са решеним начином евакуације комуналног отпада из сваког планираног објекта појединачно.

(ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 618/13.11.2014)

3.9.2. Услови заштитне културних добара

Простор обухваћен овим планом, са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94), није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус претходне заштите, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У непосредној близини предметног плана налази се археолошки локалитет „Циглана Вардар“ – антика, римски период.

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

(„Завод за заштиту споменика културе града Београда“, бр. Р 5264/15)

3.9.3. Услови заштитне животнојне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Града Београда на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 88/10), а у вези члана 46. закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10) и члана 53. Одлуке о градској управи („Службени лист Града Београда“, бр. 51/08, 61/09, 6/10, 23/10, 32/10), донео је Решење о

неприступању стратешкој процени утицаја на живону средину Плана детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме, градска општина Палилула (IX-03 – 350.14-70/2011) 18. марта 2011. године. („Службени лист Града Београда“, број 8/11“)

При даљем спровођењу плана и пројектовању нових објеката водити рачуна о следећим захтевима:

- извођење радова треба да буде у складу са хидрогеолошким и геотехничким карактеристикама предметног простора уз примену адекватних мера заштите стабилности тла;
- У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

- опремање подручја плана инфраструктурним објектима и водовима, као и планирани централизовани начин загревања објеката;

- несметано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у реципијент;

- изградњу саобраћајних површина (саобраћајнице и паркинзи) од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са саобраћајних површина на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- У границама предметног плана није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да погорша стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште), а нарочито;

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе;

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих;

- У планираним подземним гаражама, неопходно је предвидети:

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

- систем за праћење концентрације угљенмоноксида;

- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем;

- редовно прањење и одржавање сепаратора;

- објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама;

- при пројектовању, односно изградњи објеката намењених становању, а нарочито ако је део објекта намењен пословању, односно делатностима, применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво;

- за објекте трафостаница обезбедити додатну заштиту земљишта и подземних вода изградњом непропусних танквана за прихват опасних материја из трансформатора, као и додатну звучну заштиту, заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација применом одговарајућих изолационих материјала ако се исте планирају у непосредној близини стамбених објеката;

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

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

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

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

– планирати одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са отпадом; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;

– засену паркинг места извршити садњом дрворедних садница високих лишћара;

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

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

(Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501,2-92/2015-V-04)

3.9.4. Услови за кретање особа смањене покретљивости

При пројектовању и реализацији свих објеката, применити решења која ће омогућити особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Службени гласник РС”, број 22/15).

3.9.5. Услови заштите од елементарних и других већих непогода

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану, укупна реализација, односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса новопланиране објекте и садржаје реализовати у складу са:

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90);

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

– Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87).

У погледу заступљености мера заштите од пожара придржавати се следећих нормативних аката:

– објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09);

– обезбедити објектима приступне путеве 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”, бр. 8/95);

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

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

– предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

– реализовати изградњу објеката 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);

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

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

– системе 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 пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

– 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 експлозија („Службени лист СЦЈ”, број 31/05);

– за гасификацију комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације на трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно члану 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 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);

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10);

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

(„Управа за ванредне ситуације у Београду”, бр. 217-215/2012-07/7)

3.9.6. Мере за заштитију природе

– Предвидети инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима;

– Начин грејања објеката организовати уз употребу енергената који неће погоршати постојећи квалитет ваздуха;

– Изградњу објеката планирати у складу са принципима енергетске ефикасности што ће знатно допринети заштити животне средине;

– Постављати филтере у објектима у којима се врши термичка обрада хране (ресторани, печењаре, пицерије, пржioniце кафе итд.) ради елиминације непожељних мириса;

– Планира се проширење мреже јавне расвете и побољшање постојеће;

– Планира се несметано кретање лица са посебним потребама на свим пешачким стазама и пролазима, улазима у појединачне објекте и сл.;

– Планирају се униформна решења за све просторне садржаје за које је то могуће и корисно урадити (изглед уличних светиљки и сл.;

– Све површине које су на било који начин деградирале грађевинским и другим радовима морају се што пре, након завршетка радова санирати;

– Планира се заштитно зеленило дуж саобраћајница Нова 1 и Даринке Јеврић (Дрварске чесме) – подићи дрвореде високих лишћара, уз могућност формирања линеарних ивичних травњака. Садни материјал треба да чине врсте које су биолошки постојане, отпорне на штетне утицаје;

– Блокоско зеленило повезати са уличним ради побољшања санитарно-хигијенских, естетских и микроклиматских услова;

– На индивидуалним парцелама планирано је озелењавање локације и обезбеђивање довољног броја паркинг места, према правилима за зоне које су дате овим планом;

– Сачувати вредна стабла. Озелењавање планирати са применом декоративних врста дендрофлоре;

– Прибавити сагласност надлежних институција (стручна комисија Секретаријата за комуналне и стамбене послове и ЈКП „Зеленило – Београд“) за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре;

(„Завод за заштиту природе Србије”, бр. 020-2269/2)

3.9.7. Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова, што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/15) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, осунчаност и сл.). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

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

– у обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;

– оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

– зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;

– груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;

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

– користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и сл.

3.9.8. Инжењерско-геолошки услови терена

Терен ПДР-а је изграђен од лесних и делувилалних седимената, у чијој се основи налазе седименти терцијара представљени песковито-пешчарским, карбонатно-лапоробитим седиментима. Истражни терен је хетерогена и анизотропна природна средина, врло неуједначених параметара чврстоће на смицање и деформабилност.

Највећи део предметног терена је стабилан и локално условно стабилан.

На терену су уз поштовање морфолошких, геолошких и хидрогеолошких карактеристика издвојена 4 ИГ реона са одређеним карактеристикама и ограничењима у циљу урбанизације.

Реон I је издвојен на западном делу терена захваћеног планом детаљне регулације. Издвојен је као стабилан терен са нагибом од 6° до 15° и изграђен је од леса дебљине 6–12 m. У овом реону лес се јавља и у до три хоризонтална раздвојена танким слојевима погребене земље. У основи терена налазе се песковито-пешчарски (M₂²PPp) или карбонатно лапоровити (M₂²Kl) седименти тортона. Терен је углавном безводан са констатованим нивоом подземне воде на дубинама од преко 15 m. Целокупна површина ИГ реона I је у садашњим условима стабилна. Значајан део реона је већ урбанизован и покривен објектима породичне и вишепородичне изградње. Од самог почетка урбанизације овог терена, урбанизација је вршена неконтролисано.

Главна проблематика урбанизације ИГ реона се своди на обезбеђивање безбедне интеракције планираних грађевинских садржаја и лесног подтла које показује значајну осетљивост ка деформацијама у условима допунског провлажавања.

Други проблем који се поставља је обезбеђивање услова изградње у зони стрмих одсека формираних у лесу асецањем које износи до 7,5 m. Ови засеци су у циљу нивелисања терена (терасирања) извођени неконтролисано и без формирања стабилног нагиба, па се местимично примењују мања одроњавања и осипања у лесним одсецима.

Услед дејства атмосферичких јама и упуштања отпадних комуналних вода из септичких јама, може се угрозити стабилношћу ових објеката као и објеката у њиховој непосредној близини. Сва стрма засецања у лесу, потребно је трајно обезбедити или вештачким конструкцијама или формирањем трајног безбедног нагиба косине максималне висине до 5 m. Отворене површине косине у лесу заштитити од ерозије и спирања. Изградња објеката високоградње је условљена микролокацијом, у зони стрмих нагиба могу се градити појединачни или ламелни објекти, фундирани каскадно, пратећитерен уз мања засецања или са нивелисањем терена у зони објеката уз обезбеђивање формираних засека. У зонама малих нагиба може се плитко фундирати уз прилагођавање темељних конструкција лесном подтлу.

Објекти се уз обичајне мере заштите могу фундирати са две до три подземне етаже, пошто се не залази у зону утицаја нивоа подземних вода. Саобраћајнице на терену пројектовати уз минимално усецање и насипање. Усеке дуж саобраћајница више од 2 m обавезно штитити подграндом конструкцијом. Сви објекти високоградње као и све саобраћајнице треба да у потпуности буду комунално опремљени у циљу одвођења комуналних отпадних вода као и атмосферичких ради спречавања провлажавања лесног подтла и појаве деформација услед неравномерних слегања.

Истражни простор, је у целини погодан за урбанизацију уз одређена ограничења која су дата по инжењерско-геолошким реонима.

Реон III је издвојен на морфолошки израженом делу терена са нагибом од 7°–15° где је урбанизација уз одређена ограничења економски изводљива. Реону III припадају и стрми одсеци терена нагиба 35–80 степени формирану у процесу експлоатације камена, песковитог кречњака M_2 .

Површину терена трећег реона чине делувилалне глине у чијој подини се местимично налазе и дробинске глине. Основу терена трећег реона чине песковито пешчарски и песковито-лапоровито-глиновити седименти. Подземна вода се повремено може наћи и на самој површини терена у виду забарења па до дубине од 5–8 m на стрмијим одсецима у реону. Реон III припада и условно стабилан простор у коме се налазе два умирена клизишта $Kou1$ и $Kou2$. У хипсометријски нижем делу ($Kou2$) овог условно стабилног простора се уочавају повремена забарења као и пиштвина уз саму саобраћајницу западне границе условно стабилног терена. Све ово говори у прилог томе да урбанизација унутар условно стабилног терена треба да се одвија уз одређена ограничења. У тренутном стању терен је стабилан, али се неконтролисано градњом (која се на том делу несметано одвија) може локално изазвати нестабилност, која даље може проузроковати нестабилност дела падине и активирање умерених процеса клизања.

Хипсометријски виши део падине ($Kou2$) нешто је стрмији, али је и овај део терана у фази дивље градње при чему се засецање терена врши неконтролисано.

Препоруке за цео условно стабилан терен:

- извршити озелењавање што већег дела терена;
- извршити планирање површина тако да се све атмосферске воде одведу са терена и тако спречи повећање оводњености;

- за објекте који се ипак граде, захтевати уградњу заштитних конструкција које би залазиле у некретани део.

За целокупан реон III важе следеће препоруке за урбанизацију:

- градити појединачне стамбене објекте, оријентисане дужом страном низ пад терена;

- по потреби вршити каскадно фундирање и при том пратити пад терена;

- објекте фундирати на крутим АБ темељним конструкцијама са хоризонталним и вертикалним АБ серкљажима;

- у случају нивелисања терена засецањем, обавезно засек штитити конструктивним подградама;

- објекте градити само са плитким сутеренским етажама, обезбеђеним дренажним системом за спровођење подземних вода.

За детаљније нивое пројектовања архитектонских целина или појединачних објеката потребно је вршити детаљнија наменска геотехничка истраживања.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општа правила за интервенције на постојећим објектима

Све нове интервенције на објектима морају да се ускладе са правилима дефинисаним за зону у којој се налазе.

За све постојеће објекте који прелазе преко планиране регулације улица или нису у складу са условима и параметрима грађења датих овим планом важи следеће:

- дозвољено је текуће одржавање и санација оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја или других објеката на површинама јавне намене;

- није дозвољена адаптација, реконструкција нити доградња или надзиђивање објеката;

- није дозвољена промена постојеће површине;

- за постојеће објекте, који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре, дозвољено је само текуће одржавање и санација, а уколико су објекти бесправно изградњени и нису озакоњени до дана ступања на снагу овог плана потребно је ускладити са параметрима и правилима за изградњу из овог плана.

За остале објекте, који не прелазе преко новопланиране регулационе линије и границе грађења, важе следећа правила:

- могу се заменити новим према условима из овог плана;

- могу се доградити или адаптирати тако да задовоље све урбанистичке параметре дате овим планом.

Правила за надзиђивање и доградњу постојећих објеката

- надзидати и доградити се могу сви постојећи објекти који се налазе у оквиру планиране зоне грађења и својом укупном друто површином (постојећа+дозидана+надзидана) задовољавају урбанистичке параметре дате овим планом, а према статичким могућностима постојећег објекта;

- висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену вредност, а висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;

– паркирање за додатну површину обезбедити у оквиру парцеле;

– пре захтева за израду услова, потребно је проверити статичку стабилност објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији.

Правила за адаптацију постојећих објеката

Адаптације постојећих простора у корисне, стамбене или пословне намене су дозвољене на свим постојећим објектима, али само у оквиру својих габарита и у складу са урбанистичким параметрима и условима овог плана.

Измена геометрије косог крова је дозвољена у следећим случајевима:

– када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова;

– уколико се тиме врши усаглашавање са крововима суседних објеката.

За све објекте којима је дозвољена изградња или адаптација поткровља, важи следеће:

– дозвољено је, при оваквим адаптацијама таванског или других простора, формирање независних стамбених или пословних јединица, под условом да се за ове просторе обезбеди паркирање на парцели, а по нормативима дефинисаним овим планом;

– мансарда или поткровље својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта;

– максимална висина назидка поткровља износи 1,60 m (рачунајући од пода поткровне етажне до прелома кровне косине);

– није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. „капа“ са препустима;

– није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор, али не као независну корисну површину);

– није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и лођа на стамбеним зградама, као ни друге грађевинске интервенције на фасадама, изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежних органа;

– обавеза је да се овим интервенцијама не мењају стилске карактеристике објеката.

Реконструкција приземља постојећих објеката

Реконструкцију и пренамену приземља постојећих објеката могуће је извести у складу са следећим правилима:

– улазе у планиране садржаје у приземљу решити на правцима главних пешачких токова и тако да буду у што ближе контакт са пешаком;

– улази у стамбени и пословни простор треба да буду независни;

– адаптација оваквих простора мора бити изведена на такав начин да ничим не наруши конструктивне, обликовне и стилске карактеристике постојећег објекта. Сви нови елементи видни на фасади морају се бојом, материјалом и формом уклопити у затечени изглед;

– активирање приземља која нису у нивоу терена, у случајевима када се не може управно прићи са тротоара, може се извести и степеништем које се налази унутар објекта;

– положај и облик степеништа којим се улази у пословни простор мора бити такав да не угрожава кретање пешака на тротоару и мора се налазити на грађевинској линији приземља постојећег објекта. Степениште поставити унутар објекта;

– уколико су интервенције које треба предузети таквог обима да задиру у конструктивни склоп објекта, потребно је извршити комплетну санацију објекта.

4.2. Правила грађења нових објеката по зонама

4.2.1. C1-зона њородичној стїановања, сїрайностїи П+1+Пк (Пс)

Планирани урбанистички параметри на нивоу грађевинске парцеле:

зона	индекс заузетости (3)	спратност	однос становање /делатности	процент слободних и зелених површина на парцели	процент зелених површина у директном контакту са тлом
C1- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	40%	П+1+Пк/Пс	100%/0%	мин.60%	мин 20%

Индекс заузетости (3) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

– објекте поставити унутар зоне грађења дефинисане грађевинским линијама и растојањима објекта од задње и бочних граница парцеле. Није обавезно постављање објекта или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.

– на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.

– објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојеће (објекат не додирује ни једну бочну границу грађевинске парцеле).

– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.

– минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.

– растојање грађевинске линије објекта према задњој граници парцеле је минимално ½ висине објекта (за све врсте отвора).

– на фасадама објеката према пешачким стазама не дозвољава се планирање отвора стамбених просторија.

– за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.

– висинска регулација дефинисана је означеном спратношћу.

– НУЛТА кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

– кота приземља може бити максимално 1,6 m виша од нулте коте.

– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (навише), може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

– у објекту је могуће извести највише четири стана.

– дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

– у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

– помоћни објекти улазе у обрачун индекса заузетости и могу бити максималне површине 30 m². Према граници парцеле постављају се према правилима за стамбене објекте, а у односу на главни објекат могу бити физички пове-

зани или на минималном растојању од 5,0 m од главног објекта. Помоћни објекти су приземне спратности са макс. висином 5,0 m, мерено од тротоара око објекта до слемена.

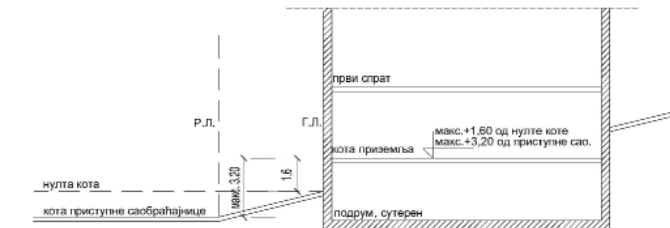
– грађевинске парцеле се ограђују транспарентном оградом до висине 1,6 m, односно до висине 0,9 m када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује.

– Шематски приказ односа нулте коте, приступне саобраћајнице и коте приземља за различите случајеве позиција објекта у односу на терен и приступну саобраћајницу.

На равном терену



Терен у нагибу од улице (навише)



Терен у нагибу од улице (наниже)



Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле – потредно је, у склопу парцеле, обезбедити 1,1ПМ по стану.

– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле.

– колске улазе/излазе удаљити што је могуће више од раскрснице;

– код парцела које се ослањају на улице различитог ранга, колске улазе/излазе планирати из улице нижег ранга.

4.2.2. C2-зона породичног становања, сирајносџи П+2+Пк (Пс)

Планирани урбанистички параметри на нивоу грађевинске парцеле:

зона	индекс заузетости (3)	спратност	процент делатности	процент слободних и зелених површина на парцели	процент зелених површина у директном контакту са тлом
C2- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	50%	П+2+Пк/Пс	100%/0%	мин 50%	мин 20%

Индекс заузетости (3) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

– објекте поставити унутар зоне грађења дефинисане грађевинским линијама и растојањима објекта од задње и бочних граница парцеле. Није обавезно постављање објекта или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.

– на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.

– објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојеће (објекат не додирује ни једну бочну границу грађевинске парцеле).

– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.

– минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.

– растојање грађевинске линије објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта (за све врсте отвора).

– на фасадама објеката према пешачким стазама не дозвољава се планирање отвора стамбених просторија.

– за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.

– индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%.

– висинска регулација дефинисана је означеном спратношћу.

– нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

– кота приземља може бити максимално 1,6 m виша од нулте коте.

– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (навише), може бити максимум 3,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

– у објекту је могуће извести највише четири стана.

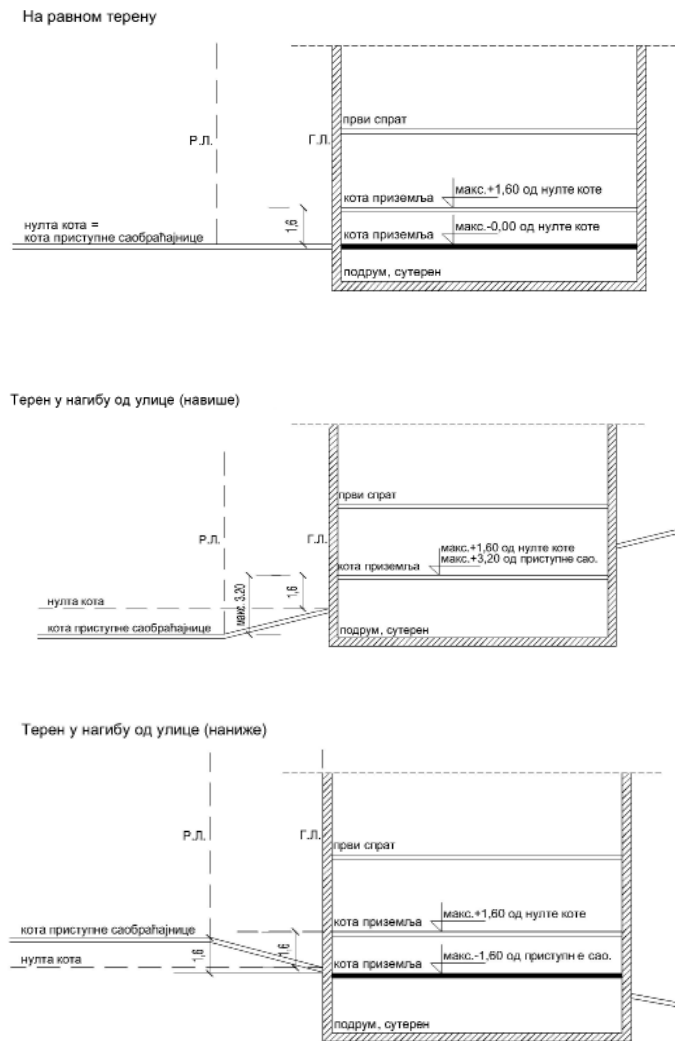
– дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

– у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

– помоћни објекти улазе у обрачун индекса заузетости и могу бити максималне површине 30 m². Према граници парцеле постављају се према правилима за стамбене објекте, а у односу на главни објекат могу бити физички повезани или на минималном растојању од 5,0 m од главног објекта. Помоћни објекти су приземне спратности са макс. висином 5,0 m, мерено од тротоара око објекта до слемена.

– грађевинске парцеле се ограђују транспарентном оградом до висине 1,6 m, односно до висине 0,9 m када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује.

– Шематски приказ односа нулте коте, приступне саобраћајнице и коте приземља за различите случајеве позиција објекта у односу на терен и приступну саобраћајницу:



- Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле
- потребно је, у склопу парцеле, обезбедити 1,1ПМ по стану.
 - паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле.
 - колске улазе/излазе удаљити што је могуће више од раскрснице;
 - код парцела које се ослањају на улице различитог ранга, колске улазе/излазе планирати из улице нижег ранга.

4.2.3. С3-зона вишепородичног становања, сирајносћии П+4+Пк (Пс)

Планирани урбанистички параметри на нивоу грађевинске парцеле:

зона	индекс заузетости (З)	спратност	процент делатности	процент слободних и зелених површина на парцели	процент зелених површина у директном контакту са тлом
С3- ВИШЕ-ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	60%	П+4+Пк/Пс	25%	мин 40%	мин 10%

Индекс заузетости (З) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

- објекте поставити унутар зоне грађења дефинисане грађевинским линијама и растојањима објекта од бочне границе парцеле. Објекат се може поставити, основним габаритом на грађевинску линију или се повући од ње.
- на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.
- објекат може бити постављен у непрекунутом низу (двострано узидани објекат), у прекинутом низу (једнострано узидани објекат) и као слободностојећи.
- двострано узидани објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
- једнострано узидани објекат додирује са једне стране бочну границу грађевинске парцеле.
- код једнострано и двострано узиданих објеката калкан новог објекта се наслања на калкан суседног објекта (првог саграђеног), у пуној површини калкана и не сме бити већи од габарита постојећег калкана.
- индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%.
- једнострано узидани објекат може бити само први или последњи у блоку, односно само угаони објекти могу бити једнострано узидани.
- слободностојећи објекти и једнострано узидани објекти:
- минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
- минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.
- фасаде према Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме), Улици Нова 3, Тодора Манојловића-први део, Сланачком путу и јавној пешачкој стази третирати као главне. Граница према јавној пешачкој стази, није бочна граница парцеле.
- за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
- дозвољава се зони вишепородичног становања, спратности П+4+Пк(Пк), обликовање приземне етаже са галеријама до 50% заузетости етаже.
- висинска регулација дефинисана је означеном спратношћу.
- нулта кота је тачка пересека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
- кота приземља може бити максимално 1,6 m виша од нулте коте.
- кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице.
- кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (навише), може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
- ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону.
- повучени спрат је повучен од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5m у нивоу пода.
- грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 1,0 m код објекта са предбаштама, односно 0,6 m код објекта који се граде на регулационој линији, на максимум 50% површине уличне

фасаде на минималној висини од 4 m изнад тротоара. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

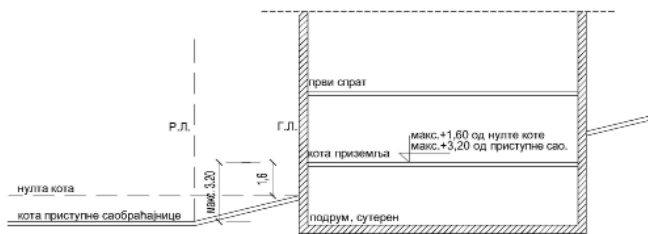
– дозвољено је формирање светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија и заједничког степеништа. Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара $0,5 \text{ m}^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0 \text{ m}^2$. Када је усклађен са положајем светларника суседног објекта површина може бити умањена за $\frac{1}{4}$. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина отвора у светларнику је 1,8 m.

– није дозвољена изградња помоћних и привремених објеката на парцели.

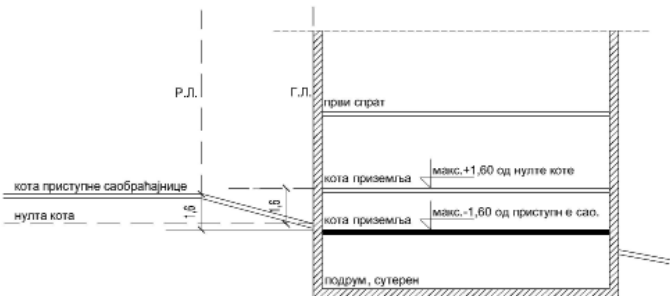
– није дозвољено ограђивање слободних и зелених површина, потребно је обезбедити јавност коришћења слободног простора.

– Шематски приказ односа нулте коте, приступне саобраћајнице и коте приземља за различите случајеве позиција објекта у односу на терен и приступну саобраћајницу.

Терен у нагибу од улице (навише)



Терен у нагибу од улице (наниже)



Парцела излази на два прилаза



Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле

– потребно је, у склопу парцеле, обезбедити за:

– становање 1,1 ПМ по стамбеној јединици

– комерцијални садржаји: 1 ПМ на 50 m^2 продајног простора трговинског садржаја

1 ПМ на 60 m^2 НГП административног или пословног простора

– с обзиром да је цела улична мрежа нижег ранга и да је нивелационо осетљива, колске приступе парцелама обезбедити са најповољнијих нивелационих кота, без обзира на очекивани интензитет саобраћаја у појединим улицама (изузетак је Сланачки пут са кога се забрањују приступи);

– колске улазе/излазе удаљити што је могуће више од раскрснице;

– обавезно искористити нагибе и денivelације терена као повољност за изградњу вишеетажних гаража;

– гараже у подземним етажама нових објеката могу се извести као класичне или механичке;

– паркирање решавати у подземним етажама нових објеката које могу бити једноетажне или вишеетажне;

– уколико део подземне гараже излази ван габарита надземног дела објекта, кров гараже може се озеленити;

– уколико се гради гаража са прилазном рампом, рампа за улаз у гаражу може почети од дефинисане регулационе линије;

– прилаз гаражи преко тротоара обележити хоризонталном сигнализацијом или посебном обрадом партера без спуштања нивоа тротоара испред гараже. Висинску разлику између коловоза и тротоара савладати применом оборених ивичњака;

– приликом израде Техничке документације за изградњу подземних гаража неопходно је предвидети мере обезбеђења постојећих објеката у непосредној близини подземних гаража;

– димензије паркинг места и приступних пролаза на отвореним паркинзима и гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима;

– при пројектовању гаража поштовати следеће елементе:

– ширина праве рампе по саобраћајној траци мин. 2,5 m;

– слободна висина гараже мин. 2,2 m;

– подужни нагиб рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене. Откривене рампе могу бити и нагиба до 15% уколико је изведено грејање;

– приступне рампе за гараже мањих капацитета (са корисном површином до 400 m^2) у подземним етажама новоизграђених објеката могу да имају заједничке улазне и излазне траке минималне ширине 2,5 m уз постављање одговарајуће сигналне опреме (огледала, светлосни уређаји);

– габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до 80% заузетости парцеле и у складу са правилима грађења по зонама, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседних објеката;

Упоредни приказ урбанистичких параметара из ПГР-а и ПДР

зона	Намена	индекс заузетости (3) на нивоу грађевинске парцеле	спратност објеката	мин. проценат слободних и зелених површина на парцели	однос стан. / делат. на нивоу грађевинске парцеле
C1	ПГР Зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (C4)	30% до 50%	П+1+Пс(Пк)	50%	80/20
	ПДР Зона породичног становања	40%	П+1+Пс(Пк)	60%	100/0
C2	ПГР Зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (C4)	30% до 50%	П+1+Пс(Пк)	50%	80/20
	ПДР Зона породичног становања	50%	П+2+Пс(Пк)	50%	100/0
C3	ПГР Зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова (C7)	60%	П+4+Пс(Пк)	40%	80/20
	ПДР Зона вишепородичног становања	60%	П+4+Пс(Пк)	40%	75/25

4.3. Услови за даљу разраду и спровођење плана

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, пројеката парцелације и препарцелације и формирање и уређење грађевинских парцела јавне намене, које су дефинисане овим планом – сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

– Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница, тако да свака фаза представља функционалну целину.

– Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења тако да нова грађевинска парцела мора да обухвати пун профил саобраћајнице (тротоар+коловоз), који чини функционалну и техничку целину.

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

Важећи планови са којим се преклапа предметни план:

– ПДР Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи Ђуприје до гробља Лешће, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 38/11).

Предметни План се преклапа са територијом наведеног Плана у зони саобраћајних прикључака на Сланачки пут. Овим планом исти се мења и допуњује и то:

– мења се саобраћајно решење у делу прикључака Улице Павла Угринова и Драгана Лукића.

– допуњује се саобраћајним прикључком Улице Тодора Манојловића – први део.

– Допуњује се инфраструктурним прикључцима на постојећу/планирану инфраструктурну мрежу у Улици Сланачки пут.

– План детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 127/16).

Предметни план се преклапа са територијом наведеног плана у зони Улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме).

Важећи план се ставља ван снаге у границама овог плана.

Саставни део елабората плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА:

01	ИЗВОД ИЗ ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17)	
02	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:1.000
03	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	1:1.000
04	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	1:1.000
05	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1:1.000
06	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	1:1.000
07	ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ	1:1.000
08	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТК МРЕЖЕ	1:1.000
09	ПЛАН ТОПЛОВОДНЕ И ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ	1:1.000
10	СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА	1:500
11	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА	1:1.000
12	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ ПРЕСЕЦИ ТЕРЕНА	1:500

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА:

- Општи део
Лиценце
Одлуке о изради Плана детаљне регулације,
Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме, градска општина Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 8/11)
Условљености из ПГР
- Геодетске подлоге
Д 1 КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА 1:1.000
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА КОПИЈА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА 1:1.000
КОПИЈА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА 1:2.500
КОПИЈА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА 1:1.000
- Концепт плана
- Елаборат о геотехничким карактеристикама терена
- Услови и мишљења надлежних организација
- Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана,
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
- Извештај о јавном увиду,
- Образложење секретаријата
Овај план ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-600/18-С, 25. септембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. септембра 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС и 132/14 и 145/14), и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ ЗАПАДНО ОД НАСЕЉА ДОБАНОВЦИ ОПШТИНА СУРЧИН

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Простор обухваћен планом припада територији градске општине Сурчин и налази се на граници са територијом градске општине Земун. Важећим Просторним планом за део градске општине Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12) предвиђен је за привредне зоне и условљена израда плана детаљне регулације.

Циљеви израде плана су:
 – дефинисање потенцијала, ограничења, као и развојних могућности предметне територије;
 – дефинисање јавног интереса и правила уређења простора;
 – изградња нове саобраћајне и инфраструктурне мреже у складу са планираним наменама;
 – формирање привредне зоне;
 – дефинисање услова за заштиту простора (заштита животне средине).

2. Обухват плана

2.1. Граница њлана

Граница плана обухвата део територије КО Сурчин, укупне површине око 92,7 ха.

Простор обухваћен планом ограничен је:

- са западне стране поклапа се са границом КО Угриновци и КО. Добановци,
- са северне стране границом КО Угриновци,
- са источне стране се поклапа са границом катастарске парцеле 4995/1 и 6072 КО Добановци (канал Велики Бегеј – Угриновачка бара),
- са јужне стране поклапа се са унутрашњом регулационом линијом саобраћајнице Нова 7, која је преузета из Плана генералне регулације за комплекс „БД Агро” зоне „А”, „Б” и „Ц” у насељу Добановци општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 59/08).

Осим наведеног подручја, за потребе изградње водоводне мреже границом плана је обухваћен и део територије општине Земун у површини око 1,0 ха, дуж планиране трасе водовода.

Граница плана приказана је на свим графичким прилозима и аналитички дефинисана у графичким прилозима бр. 03.1 и 03.2: Регулационо нивелациони план са подацима за обележавање.

2.2. *Попис каталогских парцела у оквиру границе њлана*
 (Графички прилог бр. 1д Катастарско-топографски план са границом плана, Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО ДОБАНОВЦИ

Делови парцела: 4647/7; 4647/8; 4646; 4711; 4645; 4707; 6072; 4995/1; 4713; 4647/9; 4712; 4636/13; 4636/10; 4636/11; 4881; 4996; 4876;

Целе парцеле: 4638; 4636/1; 4636/12; 4636/2; 4636/3; 4636/4; 4636/5; 4636/6; 4636/7; 4636/8; 4636/9; 4641/8; 4709; 4641/6; 4641/5; 4641/4; 4641/3; 4641/2; 4641/1; 4641/7; 4642/1; 4642/2; 4642/3; 4642/4; 4643/1; 4643/2; 4643/3; 4643/4; 4643/5; 4643/6; 4639/15; 4644/10; 4644/1; 4644/2; 4644/8; 4644/3; 4644/9; 4644/4; 4644/5; 4644/6; 4644/7; 4639/14; 4639/13; 4639/12; 4639/11; 4639/10; 4639/9; 4639/8; 4639/7; 4639/6; 4639/5; 4639/4; 4639/3; 4639/2; 4639/1; 4708; 4635; 4634;

КО УГРИНОВЦИ

Делови парцела: 4004/9; 4003/11

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр.1д Катастарскотопографски план са границом плана, Р 1:1.000, меродавни су подаци са графичког прилога.

3. Правни и плански основ

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11,

121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС и 132/14 и 145/14),

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

– Одлуци о изради плана детаљне регулације дела привредне зоне западно од насеља Добановци – Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, бр. 67/13) која је саставни део документације Плана.

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

1. Просторни план за део Градске општине Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12);

2. План генералне регулације за комплекс „БД Агро” зоне „А”, „Б” и „Ц” у насељу Добановци општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 59/08)

3. План генералне регулације насеља Добановци у општини Сурчин („Службени лист Града Београда”, бр. 63/15)

Према Просторном плану за део градске општине Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12) простор у обухвату плана се налази у површинама намењеним за привредне зоне.

Производни комплекси су већи производни погони, обично међусобно технолошки повезани или локације намењене разноврсним привредним активностима: грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и др.

Комплекси у привредним зонама углавном су организовани као вишефункционални мешовити производно-комерцијални комплекси у које спадају и комплекси посебне намене. Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 01 „Постојећа намена површина”
 Р 1:1.000)

Од површина јавне намене, у оквиру границе плана налази се канал Велики Бегеј – Угриновачка бара.

Подручје у обухвату плана (земљишта остале намене) чине зелене површине на којима се одвија пољопривредна производња и неуређени пољски путеви. Постојећи моста за прелазак пољопривредних машина преко поменутог канала Велики Бегеј – Угриновачка бара није у границама овог плана.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

Значења основних појмова употребљених у овом плану дефинисани су Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

Намена земљишта	Начин коришћења земљишта одређен планским документом.
Грађевинска парцела	је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
Грађевинска линија	Линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Зона грађења	Дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.
Слободностојећи објекат	Објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама)
Индекс изграђености („И“)	Однос (количник) БРГП свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине грађевинске парцеле. – Максимална БРГП планираних објеката на парцели је производ планираног индекса изграђености и површине грађевинске парцеле. – Подземне корисне етаже улазе у обрачун индекса изграђености 60%, а повучене етаже 100%. – Површине подземних етажа за паркирање возила, смештај неопходне инфраструктуре и станарских остава не улазе у обрачун индекса изграђености.
Индекс заузетости („З“) изражен у процентима (%)	Однос (количник) габарита хоризонталне пројекције свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине парцеле.
Висина објекта	Висина објекта је удаљеност највише тачке слемена крова од нулте коте и изражена у метрима.
Кота пода приземља	Кота пода приземне етаже је удаљење завршног слоја обраде пода приземља од нулте коте и изражена је у метрима
Нулта кота	Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

2. Планирана намена површина и подела на зоне

2.1. Планирана намена површина

(Графички прилози бр. 02.1 и 02.2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

Грађевинско земљиште у оквиру границе Плана подељено је на површине јавних намена и површине осталих намена.

Планиране површине јавних намена су:

– јавне саобраћајне површине (означене као С1, С2, С3, С4, С5, С6, С7, С8, С9, С10, С11, М1 и М2);

– инфраструктурна објекти и површине (означена као ППОВ, ТСЈО, КС и ГМРС);

– јавне зелене површине: (означене као ЗЕЛ1 и ЗЕЛ2);

– водне површине – канал Велики Бегеј – Угриновачка бара.

Планиране површине осталих намена су:

– привредне зоне.

Као компатибилна намена привредним зонама дозвољене су комерцијалне делатности. Минимално учешће основне намене је 51%. Изузетак су парцеле у оквиру блока 9 где компатибилна намена може бити доминантна или једина на парцели.

НАМЕНА ПОВРШИНА		Постојеће (ha) оријентационо	(%)	Ново (разлика)	Укупно планирано (ha) оријентационо
1. површине јавне намене	Саобраћајне површине	-		13,3	13,3
	ППОВ и КС	-		0,3	0,3
	ГМРС и ТСЈО	-		0,2	0,2
	Зелене површине	-		0,7	0,7
	Канал Угриновачка бара	1,9		-	1,9
	Комунална стаза (КС)			0,1	0,1
2. повр. остале намене	УКУПНО 1.				16,5
	Пољопривредне површине	90,8		- 90,8	-
	Привредни зоне			76,3	76,2
	УКУПНО 2.				76,2
УКУПНО 1+2		92,7	100		92,7

Табела 1: Биланс површина

2.2. Карактеристичне целине

Имајући у виду планирану намену и удаљен положај будућих садржаја од других урбаних целина, подручје у обухвату плана развија се као јединствена урбана целина на коју се примењују иста правила.

Саобраћајна матрица дели простор у обухвату плана на блокове.

Блокови који се налазе у непосредном контакту са каналом Велики Бегеј – Угриновачка бара захтевају појачан режим његове заштите и заштите природне средине формирањем заштитног зеленила у оквиру парцела привреде.

3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

3.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилози бр. 03.1 и 03.2: Регулационо нивелациони план са подацима за обележавање)

(Графички прилог бр. 03.3 Попречни профили)

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ од С1-С11 и М1-М2

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
НОВА 1	КО Добановци Делови парцела: 4707; 4636/4; 4636/5; 4709; 4641/6; 4641/5; 4641/4; 4641/3; 4641/2; 4641/1; 4641/7; 4642/1; 4642/2; 4642/3; 4642/4; 4643/1; 4643/2; 4643/3; 4643/4; 4643/5; 4644/10; 4644/1; 4644/2; 4644/8; 4644/3; 4644/9; 4644/4; 4644/5; 4644/6; 4644/7; 4639/14; 4639/13; 4639/12; 4639/11; 4639/10; 4639/9; 4639/8; 4639/7; 4639/6; 4639/5; 4639/4; 4639/3; 4639/2; 4639/1;	С1
НОВА 2	КО Добановци Делови парцела: 4643/3; 4643/4;	С2
	КО Добановци Делови парцела: 4644/1; 4644/2;	С10
НОВА 3	КО Добановци Делови парцела: 4641/1; 4641/8;	С3
	КО Добановци Делови парцела: 4641/1; 4641/8;	С9
НОВА 4	КО Добановци Делови парцела: 4636/5; 4636/6; 4636/7; 4636/8; 4636/9; 4636/10; 4636/11; 4709; 4641/6;	С4
	КО Добановци Делови парцела: 4639/1; 4636/1; 4709; 4636/12; 4636/2; 4636/3; 4636/4;	С8
НОВА 5	КО Добановци Делови парцела: 4707; 4636/1; 4709; 4644/10; 4644/1; 4644/2; 4644/8; 4644/3; 4644/9; 4644/4; 4644/5; 4644/6; 4644/7; 4639/14; 4639/13; 4639/12; 4639/11; 4639/10; 4639/9; 4639/8; 4639/7; 4639/6; 4639/5; 4639/4; 4639/3; 4639/2; 4639/1; 4708; 4635;	С5
НОВА 6	КО Добановци Делови парцела: 4636/5; 4636/4; 4636/3; 4636/2; 4636/12; 4636/1; 4638;	С6
НОВА 7	КО Добановци Делови парцела: 4641/8; 4712; 4645; 4646; 4647/8; 4647/7; 4636/11; 4636/13; 4647/9; 4643/5;	С7
НОВА 8	КО Добановци Делови парцела: 4639/12; 4636/1; 4638;	С11
	КО Угриновци Делови парцела: 4004/9; 4003/15	
МОСТ	КО Добановци Делови парцела: 4636/10; 6072; 4995/1;	М1
МОСТ	КО Добановци Делови парцела: 4881; 4996; 4876;	М2

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр. 04.1 и 04.2 План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење Р 1:1.000, меродавни су подаци са графичког прилога.

3.1.1. Саобраћајне површине

Повезивање предметног простора са широм саобраћајном мрежом планирано је преко саобраћајнице Сремска газела и преко саобраћајница из Плана генералне регулације насеља Добановци у општини Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 63/15). За саобраћајницу Сремска газела усвојен је „План детаљне регулације трасе општинског пута Сремска газела, Прогар–Бечмен–Добановци, општина Сурчин, („Службени лист Града Београда”, број 26/11)”. Наведена саобраћајница повезана је са аутопутем преко планиране кружне раскрснице у чвору 0101 Државног пута IА реда (магистрални пут М-1 (Е-70)) референтног система државних путева.

Границом плана са јужне стране обухваћена је улица Нова 7 која је преузета из Плана генералне регулације за комплекс „БД Агро” зоне „А”, „Б” и „Ц” („Службени лист Града Београда”, број 59/08). Ова улица је минимално нивелационо коригована ради уклапања у постојећи околни терен са обе стране саобраћајнице. Ситуациони план и попречни профил Улице нова 7 преузети су у целини.

Улица Нова 7 планирана је са регулацијом укупне ширине 18,0 м. Попречни профил је дефинисан са 7,0 м коловоза, обостраним ивичним зеленилом са дрворедом од по 2,0 м, обостраним тротоарима по 3,0 м, као и обостраним банкама од по 0,5 м. Преко канала Велики Бегеј Угриновачка бара планира се мостовска конструкција у оквиру Улице Нова 7, која ће бити детаљно дефинисана кроз израду техничке документације.

Мостовску конструкцију пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима за ту врсту објеката уз услов да се нивелета моста одреди у складу са техничким условима надлежног водопривредног предузећа.

Уклапање улице Нова 7 у околни терен непосредно пре и после канала врши се шарпама унутар Планом дефинисане парцеле.

Остале улице планиране овим планом су: Нова 1, Нова 2, Нова 3, Нова 4, Нова 5 и Нова 6. Ове улице имају ширину регулације од укупно 16,0 м. Попречни профил је дефинисан са 7,0 м коловоза, обостраним ивичним зеленилом са дрворедом од по 2,0 м, обостраним тротоарима по 2,0 м, као и обостраним банкама од по 0,5 м.

Планирани попречни профили свих саобраћајница у оквиру границе плана (осим дела на мостовској конструкцији) садрже у себи обострано ивично зеленило ширине 2,0 м као и обостране банке од 0,5 м. Како су планирана нивелациона решења саобраћајница таква да ће се углавном појавити минимални насипи или у мањем делу траса усеци, уклапање трупа ових саобраћајница у околни терен извршиће се преко наведеног ивичног зеленила и банке.

Улица нова 7 и остале планиране саобраћајнице део су секундарне мреже и димензионисане су за пролаз тешких теретних возила с обзиром да се ради о приступним саобраћајницама планиране привредне зоне.

Нивелационо решење дефинисано је према kotaма терена у постојећем стању, према начину одводњавања коловозних површина (затворена кишна канализација) као и према нивелационом решењу у контактним плановима.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују, раздвојити и нивелационо.

Коловозна конструкција планирана је од асфалт бетона и димензионисати је кроз израду техничке документације за тешко саобраћајно оптерећење.

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се изнађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је корекција нивелационог решења и прерасподела садржаја попречног профила унутар Планом дефинисане регулације.

Уколико се планира израда пројеката препарцелације и парцелације, којим ће се формирати нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу одговарајуће ширине. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп и двосмеран мора имати припадајућу окретницу. Ширину приступног пута, у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, одредити у сарадњи са секретаријатом за саобраћај (минимална ширина траке за кретање тешких теретних возила је 3,5 м).

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

На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг места, обезбедити за особе са посебним потребама.

Уколико се планирају хипермаркети или слични објекти јавног коришћења, потребно је раздвојити колске улазе за доставу и за посетиоце.

3.1.2. Паркирање

Паркирање решавати у оквиру парцеле према следећим нормативима:

- за трговину 1пм на 66 м² БРГП
- за пословање 1пм на 80 м² БРГП
- за магацине 1пм на 100 м² БРГП
- за индустријске објекте 1пм/1 (за објекте веће од 30.000 м² на 1,5 једновремено запосленог)
- за привредне зоне 1пм/150 м² БРГП или 1пм/2 једновремено запослена

3.1.3. Услови за јавни градски превоз

Дирекција за јавни превоз нема посебних техничких услова за наведено подручје плана јер у оквиру границе Плана нема линија ЈГП и није предвиђено увођење линија Јавног превоза.

3.1.4. Услови за приступачност простора

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

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

/Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, Одељење за планску документацију, IV-01 бр. 344.27-3/2014. године од 8. априла 2014. године и V-01 бр. 344.27-28/2014. године од 5. новембра 2014. године/

/ЈКП „Београд-пут”, бр. V 32215-1/2014 од 3. новембра 2014. године/

/Секретаријат за саобраћај – Дирекција за јавни превоз, бр. IV-08 Вр.346.5-2452/14 од 22. октобра 2014. године/

3.2. *Инфраструктурна мрежа, објекти и површине*
(Графички прилози бр. 08.1 и 08.2 „Синхрон-план”
Р 1:1.000)

3.2.1. Водовод

(Графички прилози бр. 05.1 и 05.2 „Хидроенергетска мрежа
и постројења” Р 1:1.000)

(Графички прилози бр. 08.1 и 08.2 „Синхрон план”
Р 1:1.000)

Територија предметног плана припада I висинској зони водоснабдевања града Београда, са изграђеном водоводном мрежом В1ПЕ220 mm дуж пута Београд–Шид (ауто-пут Е-70).

У границама предметног простора нема изграђене дистрибутивне водоводне мреже.

Шира околина предметног плана сагледавана је у кроз више планских докумената:

- са јужне стране План генералне регулације за комплекс „БД Агро” зоне „А”, „Б” и „Ц” у насељу Добановци општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 59/08); концепт водоснабдевања ове зоне базира се на повезивању на постојећи водовод Ø250 mm дуж регионалног пута Р-267 Сурчин–Добановци, који се реконструише на пречник Ø400 mm јер капацитетом не може да задовољи потребе ширег конзумног подручја,

- са источне стране План генералне регулације насеља Добановци у општини Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 63/15) концепт водоснабдевања овог насеља је из више праваца: из правца насеља Батајница цевоводима Ø1.000–Ø500 mm дуж Новосадског пута и из правца насеља Сурчин цевоводом Ø700 mm дуж Сурчинске улице.

Снабдевање водом разматране локације планира се са постојећег цевовода В1ПЕ220 mm дуж пута Београд–Шид (ауто-пут Е-70).

За уредно снабдевање водом предметне локације потребно је унутар граница Плана изградити водоводну мрежу минималних димензија Ø150 mm и повезати је на постојећи цевовод В1ПЕ220 mm дуж пута Београд–Шид.

Водоводну мрежу, постојећу и планирану, повезати тако да формира прстенасту структуру.

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

Димензије уличне водоводне мреже треба да задовоље потребе у води за планиране кориснике, као и за противпожарне потребе.

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

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је у поступку спровођења плана кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Пројекте уличне водоводне мреже и прикључака радити према техничким прописима Београдског водовода а према условима ЈКП Београдски водовод и канализација.

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. I4-2 -291, С/679 од 1. априла 2014. године и бр. 48954 I4-2 -973 од 17. октобра 2014. године.

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти
(Графички прилози бр. 05.1 и 05.2 „Хидроенергетска мрежа
и постројења” Р 1:1.000)
(Графички прилози бр. 08.1 и 08.2 „Синхрон план”
Р 1:1.000)

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ – ГРАЂ. ПАР-
ЦЕЛА ППОВ

Канализациона мрежа и објекти	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Постројење за пречишћавање отпадних вода	КО Добановци Део парцеле: 4636/4;	ППОВ
Комунална стаза	КО Угриновци Делови парцела: 4004/9; 4003/15	КС

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилозима бр. 04.1 и 04.2 План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницима за спровођење Р 1:1.000, меродавни су подаци са графичког прилога.

Према Генералном решењу београдске канализације, локација предметног Плана налази се ван граница њене надлежности, иако су изменом и допуном овог решења обухваћене насеља Добановци и Угриновци, као и део насеља Сурчин са радном зоном Сурчин–Добановци. Претходна студија оправданости са Генералним решењем београдског канализационог система (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”), такође је предметну локацију оставио ван граница система београдске канализације.

У границама предметног плана нема изграђене канализационе мреже.

Концепт канализације шире просторне целине разматран је у плановима површина које су у непосредном окружењу:

- План генералне регулације за комплекс „БД Агро” зоне „А”, „Б” и „Ц” у насељу Добановци општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, бр. 59/08) – концепт канализационог решења и правци вођења сакупљених кишних и употребљених вода преузати су и системски су повезани са решењима у предметном плану,

- План детаљне регулације насеља Грмовац у Земуну, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 92/14), за који је урађен Генерални пројекат канализације за насеље Грмовац („Ехтинг”, 2009. године) – по овом пројекту употребљене воде се потискују до главног одводног правца на релацији Добановци-Угриновци и на овај потис нису могућа никаква прикључења,

- План детаљне регулације општинског пута „Сремска газела” Прогар–Бечмен-Добановци, општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 26/11) – употребљене воде дуж овог пута усмеравају се ка постројењу за прераду отпадних вода „Батајница”, реципијент амосферских вода су постојећи мелиорациони канали,

- План генералне регулације насеља Добановци у општини Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 63/15), за који је урађен Генерални пројекат за одвођење отпадних вода са територије општине Сурчин („Нови Хидропројекат”, 2009. године), а даљом разрадом и Идејни пројекти примарних гравитационих и потисних колектора са објектима за употребљене воде за насеље Добановци и привредну зону Добановци – Сурчин („Нови Хидропројекат”, 2011. године).

Унутар разматраног подручја планира се изградња канализације по стандардима београдског канализационог система која треба да задовољава следеће критеријуме:

- минимална димензија канализације за употребљене воде је Ø250 mm,

– минимална димензија канализација за атмосферске воде је Ø300 mm.

Канализација се планира испод коловоза свих саобраћајница предметног обухвата, односно у јавним површинама, око осовине пута.

Непосредни реципијент атмосферских вода је канал Угриновачка бара, који припада сливу канала Галовица који је повезан са реком Савом. Преко канала Галовица директно се прихрањује водоносни слој београдског изворишта, па је пре испуштања у реципијент атмосферске воде неопходно третирати преко одговарајућег таложника и сепаратора, како би се довеле до потребног степена санитарне и техничке исправности. Локација објекта за третман атмосферских вода дата је у појасу између блока 8, односно улице Нова 6 и канала Велики Бегеј-Угриновачка бара. Техничка решења начина третамена кишних вода и елементи за изградњу биће дефинисани кроз израду пројектне документације уз сарадњу и услове надлежних институција.

Условно чисте кишне воде (воде са кровова, надстрешница и друге некомуникацијских површине) могу се решавати и алтернативно, сакупљањем (ретензирањем) на најнижим тачкама у оквиру коплекса. Ове воде се могу користити за заливање зелених површина, прање саобраћајних површина и др. Оваква решења нису у надлежности комуналних кућа.

Одвођење употребљених вода са предметне територије решавати локално на постројењу за причишћавање отпадних вода (биодиск, биотортор, пакет постојење и др.) и након третмана испустити у реципијент – канал Велики Бегеј-Угриновачка бара. Ова локална постојења нису у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Локација објекта за третман употребљених вода планирана је у простору између блока 8, односно Улице нова 6 и канала Велики Бегеј-Угриновачка бара. Техничка решења начина третмана употребљених вода и елементи за изградњу биће дефинисани кроз израду пројектне документације уз сарадњу и услове надлежних институција.

Употребљене воде могуће је рашавати и локално, кроз уређење парцеле путем водонепропусних септичких јама или пакет постројења за обраду фекалних вода, који би били лоцирани у свакој парцели појединачно. За ово решење канализације обавезу одржавања преузео би сваки власник предметне парцеле, пошто ови објекти канализације нису у надлежности ЈКП.

Постројењу за пречишћавање отпадних вода (биодиск, биотортор, пакет постојење и др.) планира се у зеленом појасу:

- мин. 2,0 m од оградe парцеле;
- мин. 5,0 m од објекта;
- мин. 10,0 m од регулационе линије;
- мин. 5,0 m од линије водног земљишта мелиорационог канала.

Локална решења сакупљања и третмана кишних и употребљених вода су привременог карактера, све док се не изграде низводни планирани примарни објекти канализације и док се на овом делу система не обезбеди канализација грађевинским канализационим системом.

Планира се одводњавање свих слободних површина у границама плана, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Воде које могу садржати уља, масти, бензин итд. усмерити на таложнике и сепараторе пре испуштања у канализациону мрежу а према вежећој Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12). Такође, квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 6/10).

При планирању и изградњи канализације у свему се придржавати одредби Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 6/10).

Није допуштено прикључење отпадних вода на атмосферске канале, нити атмосферских вода на фекалне канале.

Начин изградње фекалне и атмосферске канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је у поступку спровођења плана кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова. Пројекте уличне канализационе мреже и прикључака радити према техничким прописима Београдског водовода а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. Р/284, I4-2/293/1 од 10. априла 2014. године и бр. 48954/1, I4-2 /973/1 од 15. октобра 2014. године.

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. I4-2 -291, С/679 од 1. априла 2014. године и бр. 48954 I4-2 -973 од 17. октобра 2014. године.

3.2.3. Водопривреда

ВОДНО ЗЕМАЉИШТЕ – ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ В1 и В2

Површине водног земљишта	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Водно земљиште – канал	КО Добановци Део парцеле: 6072, 4995/1	В1
Водно земљиште са саобраћајницом на мосту	КО Добановци Део парцеле: 6072, 4995/1	В2

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилозима 04.1 и 04.2 План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење Р 1:1.000, меродавни су подаци са графичког прилога.

Подручје плана у хидролошком погледу припада сливу реке Саве. Са северне стране предметног плана је канал Б-6 (некад 2-3), са јужне канал Б-5 а са источне канал Велики Бегеј-Угриновачка бара, који припада сливу канала Галовица, који је повезан са реком Савом. Преко канала Галовица директно се прихрањују водоносни слојеви београдског изворишта и тако директно утичу на квалитет воде у њему.

За потребе уређења предметне локације и изградњу објекта, у циљу заштите од подземних и атмосферских вода потребно је:

– нивелацију терена планирати, ради бољег одводњавања, према реципијентима: канал Велики Бегеј-Угриновачка бара и канал Б-6 (некад 2–3);

– канал Б-6 (некад 2–3) нема дефинисану катастарску парцелу, део је секундарне каналске мреже који се одржава са постојећих пољопривредних површина. Планом се канал оставља у функцији у постојећем стању и функцији, грађевинске линије планираних садржаја су удаљене од њега;

– канал Велики Бегеј-Угриновачка бара има дефинисану парцелу, са источне стране је парцела пута са којег се и одржава;

– уз планирану саобраћајницу Нова 7 је канал Б-5, Планом генералне регулације за комплекс „БД Агро” зоне „А”, „Б” и „Ц” у насељу Добановци општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 59/08), планирано је његово зацељење, ово решење је преузето из наведеног плана;

– прелаз планиране саобраћајнице Нова 7 преко канала Велики Бегеј-Угриновачка бара извести поштујући пројектоване елементе канала уз претходно прибављање водних услова у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16);

– снабдевање водом за санитарне и противпожарне потребе обезбедити прикључењем на постојећи градски водоводни систем или изградњом сопственог бунара а у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12) и Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова („Службени гласник РС”, број 72/17);

– планира се изградња сепарационог канализационог система за употребљене, атмосферске и технолошке воде;

– инсталације канализације планирати тако да се функционално уклопе са трасом и наменом будућег канализационог система;

– до изградње градске канализационе мреже одвођење употребљених вода са предметне територије решавати локално на постројењу за пречишћавање отпадних вода (биодиск, биоторор, пакет постојење и др.);

– незагађене атмосферске воде могу се директно без претходног третмана упустити у канализациони систем или околне зелене површине;

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

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

– У случају изливања атмосферске канализације у мелиорационе канале, испуст планирати под углом у односу на канал, на око 0,5 m изнад дна;

– на месту излива предвидети осигургурање косине и дна канала;

– У случају да се на овом простору реализује изградња уљне графо станице обезбедити базен за прихват уља;

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

– изградња инфраструктурних и других објеката не сме да ремети нормално функционисање и одржавање постојећих и изградњу планираних водопривредних објеката и постојећи режим вода.

– поред профила, односно парцеле канала, на растајању од 5,0 m није дозвољена градња, ради несметаног одржавања предметних водних објеката, канал Велики Бегеј и канап бр. Б-δ (некада 2-3)

Услови ЈВП „Београдводе”, бр. 1232/2 од 14. априла 2014. године и бр. 3680/2 од 14. септембра 2015. године.

3.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти
(Графички прилози бр. 06.1 и 06.2 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и постројења” Р 1:1.000)
(Графички прилози бр. 08.1 и 08.2 „Синхрон план” Р 1:1.000)

У границама предметног плана нема постојећих електроенергетских објеката и мреже.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА – ГРАЂ. ПАРЦЕЛА ТСЈО

Електроенергетска мрежа и постројења	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Трафостаница за Јавно осветљење	КО Добановци Део парцеле: 4639/12;	ТСЈО

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр. 04.1 и 04.2 План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење Р 1:1.000, меродавни су подаци са графичког прилога.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

На основу прорачуна једновременог оптерећења за комерцијалне и привредне делатности, планирана једновремена снага за посматрано подручје је око $P_{\text{jk}} = k_j \cdot P = 0,5 \cdot 18040 = 9020 = 9,02 \text{ MW}$. Напајање планираних потрошача у оквиру граница Плана предвидети из планиране ТС 110/10 kV „Добановци 2”, капацитета 2x31,5 MVA, чија је локација предвиђена са северне стране аутопута Београд–Загреб.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, 1 kV и јавног осветљења

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:

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

где је:

P_{mos} – прогнозирано максимално оптерећење у kW

p_{mos} – специфично оптерећење делатности у W/m²

S_{ob} – површина објекта у којој се обавља делатност у m²

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

делатност	специфично оптерећење p_{mos} (W/m ²)
објекти комерцијале	50-100
објекти привреде	40-120
остале намене	30-120

На основу процењене једновремене снаге потребно је изградити око 29 (двадесетдевет) ТС 10/0,4 kV потребне снаге, капацитета 1.000 kVA. Планиране ТС 10/0,4 kV извести у склопу објекта или као слободностојећи објекат. Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз–излаз” на планирану ТС 110/10 kV „Добановци 2”. Од планираних трафостаница до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама планираних саобраћајница. За потребе јавног осветљења предвиђена је изградња једне слободно стојеће трафостанице ТС 10/0,4 kV, потреб-

не снаге и капацитета. За поменути ТС 10/0,4 kV дефинисана је посебна грађевинска парцела ТС – ЈО димензија 5x6 m. Трафостанице ТС 10/0,4 kV распоредити по блоковима на следећи начин:

бр. блока	бр. ТС 10/0,4 kV
1	2
2	3
3	4
4	3
5	2
6	3
7	5
8	3
9	4

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 предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1000 (2x1000) 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 постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
 - између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
 - изградити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;
 - изградити топлотну изолацију просторија ТС;
 - колски приступ планира се изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

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

- предвидети их у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор минималних димензија 6x7 m²;
- посебна грађевинска парцела ТС – ЈО димензија 5x6 m².
- колски приступ планира се изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m 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.

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама постојећих и 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. Планиране електроенергетске водове испод планираних саобраћајница заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm.

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

3.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти
(Графички прилози бр. 06.1 и 06.2 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и постројења” Р 1:1.000)
(Графички прилози бр. 08.1 и 08.2 „Синхрон план” Р 1:1.000)

У границама предметног плана нема постојећих телекомуникационих објеката и мреже.

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља дошло се до става да је за нове претплатнике у границама предметног Плана планира се укупно око 750 телефонских прикључака.

За планиране пословне објекте, предвидети реализацију ФТТВ (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће телекомуникационе опреме у њима. На подручју предметног Плана тј. матичне АТЦ, предвидети децентрализацију приступне мреже применом mini IPAN (Internet Protocol Access Node). У том смислу предвидети по једну микролокацију у оквиру сваког блока у оквиру планираног објекта (indoor) или на јавној површини (outdoor). При одређивању микролокација за mini IPAN, дужина претплатничке петље треба да буде до 500m. Димензије indoor кабинета mini IPAN је 1x1 m, а outdoor кабинета mini IPAN је 2x2 m. Планиране mini IPAN уређаје повезати оптичким водовима са матичном АТЦ.

Дуж планираних саобраћајница предвидети трасе тк канализације капацитета две PVC(ПЕНД) цеви Ø110 mm са једне стране улице, са прописаном удаљеношћу окана и са адекватним прелазима испод коловоза саобраћајница из свих окана. Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Планиране тк водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти
(Графички прилози бр. 07.1 и 07.2 „Гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)
(Графички прилози бр. 08.1 и 08.2 „Синхрон план” Р 1:1.000)

ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ – ГРАЂ. ПАРЦЕЛА ГМРС/МРС

Гасоводна мрежа и објекти	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Главна мернорегулациона станица / мерно регулациона станица	КО Добановци Делови парцела: 4634; 4635; 4708;	ГМРС/МРС

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр. 04.1 и 04.2 План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење Р 1:1.000, меродавни су подаци са графичког прилога.

Обухват плана, правцем исток–запад, пресеца постојећи магистрални транспортни гасовод од челичних цеви, за радни притисак преко 16 бар-а, РГ 05-04 Батајница-Зворник, пречника Ø406 mm. Заштитна зона, у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре, за магистрални транспортни гасовод износи по 30m лево и десно од осе гасовода.

Према својим специфичним потребама за топлотном енергијом (привредне делатности), целокупно подручје гасификовати и увести природни гас као основни енергент.

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим Планом, извршена је укупна анализа потрошње природног гаса за све површине, и она износи сса $V_h=8.000 \text{ m}^3/\text{h}$.

У непосредној близини постојећег гасовода РГ 05-04 Батајница-Зворник, изградити главну мернорегулациону станицу / мерно регулациону станицу (ГМРС/МРС) „Ауто-пут”, где би се вршила редукација притиска са $p=50 \text{ bar}$ -а на 16 (12) бар-а и на $p=4 \text{ bar}$ -а, као и одоризација и контролно мерење потрошње гаса. За изградњу ГМРС/МРС „Ауто-пут”, формирати грађевинску парцелу која обухвата објекат и његову заштитну зону. Објекат ГМРС/МРС, капацитета $V_h=10.000 \text{ m}^3/\text{h}$, извести у оквиру задатих грађевинских линија, повучених 15 m од границе парцеле.

Планирана грађевинска парцела за ГМРС/МРС „Ауто-пут” се налази на постојећем гасоводу РГ 05-04 Батајница-Зворник и уз планирану саобраћајницу Нова 5, чиме се обезбеђује директно прикључење ГМРС/МРС „Тргоматик” на поменути гасовод и приступ јавној саобраћајници. Прикључак ГМРС/МРС на електро и тк мрежу, такође остварити из правца планиране саобраћајнице Нова 5.

Изградњу и прикључење ГМРС/МРС извести у складу са „Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар-а” („Службени гласник РС”, број 37/13) и „Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас” (Нови Сад, октобар 2009. године).

Од ГМРС/МРС „Ауто-пут”, у повшинама јавне намене (коловозу) изградити дистрибутивну гасоводну мрежу од челичних цеви, притиска $p=6 \div 12 \text{ bar}$ -а, која ће омогућити прикључење већих потрошача предметног Плана, на градски гасоводни систем.

Приликом изградње дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви, притиска $p=6 \div 12 \text{ bar}$ -а, у свему поштовати „Услове и техничке нормативе за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, др. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88) и „Интерна техничка правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас” (Нови Сад, октобар 2009. године).

Такође, од ГМРС/МРС „Ауто-пут”, у јавним површинама (тротоарима) предметног Плана, изградити нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу, притиска $p=1 \div 4 \text{ bar}$ -а. Реализација дистрибутивне гасоводне мреже омогућиће прикључење и задовољити потребе за гасом свих мањих потрошача. Планирани дистрибутивни гасовод спојити са планираном дистрибутивном гасоводном мрежом дефинисаном „ПГР-ом комплекса „БГ АГРО” – зоне „А”, „Б”, „Ц” у Добановцима”.

Током реализације нископритисне дистрибутивне гасоводне мреже у потпуности се придржавати „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бар-а” („Службени гласник РС”, број 22/92), као и „Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас” (Нови Сад, октобар 2009. године).

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи:

- за дистрибутивни гасовод од челичних цеви, притиска $p=6 \div 12 \text{ bar}$ -а, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за ГМРС/МРС 15 m у полурадијусу око ње,
- за дистрибутивни гасовод притиска, $p=1 \div 4 \text{ bar}$ -а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Елементе гасоводне мреже и постројења предметног Плана изводити фазно.

За предметни План обављена је сарадња и добијени услови ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, број предмета 06-03/23669, од 28. новембра 2014. године.

3.3. Зелене површине

(Графички прилози бр. 02.1 и 02.2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

(Графички прилози бр. 08.1 и 08.2 „Синхрон план” Р 1:1.000)

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ ЗЕЛ1 И ЗЕЛ2

јавне зелене површине број блока/тип	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
зеленило	КО Добановци Цела парцела: 4346/6 Делови парцела: 4707; 4644/10; 4644/1; 4639/15	ЗЕЛ1
зеленило	КО Добановци Делови парцела: 4707; 4644/10; 4644/1; 4708	ЗЕЛ2

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр. 04.1 и 04.2 План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење Р 1:1.000, меродавни су подаци са графичког прилога.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА Зелене површине ЗЕЛ 1 и ЗЕЛ 2

Јавне зелене површине формиране:

– у западном делу планског подручја, између површине намењене привредним делатностима, блок бр. 1 и границе плана

– на северозападној страни планског подручја између површине намењене привредним делатностима, блокови бр. 5 и бр. 9 и границе плана

обликоваће се израдом Главног пројеката озелењавања током даље разраде. За озелењавање површине применити одговарајуће биљне врсте листопадног и четинарског порекла које су прилагођене природним и створеним условима станишта и које су резистентне на температурне услове, осунчаност и отпорне на ветар.

Изоставити врсте које се налазе на листи експанзивних корова, с обзиром да су у окружењу пољопривредне површине.

Зеленило у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

У регулацији планираних саобраћајница, Нова 1-7, у оквиру зелене површине, изван инфраструктурних коридора, формирати травне површине са ниском жбунастом вегетацијом и покривачима тла. Применити вегетацију са плитким кореновим системом.

Простор између западне границе плана и планираног тротоара саобраћајнице Нова 1 затравнити.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА У оквиру привредне зоне

Минимални проценат зелених површина на парцели је 30%. Овим планом утврђује се израда Главног пројекта озелењавања и формирања појаса линеарног зеленила у оквиру привредних зона.

Између грађевинске линије и регулационе линије саобраћајница формирати једноструке дрвореде високих лишћара, са преваходном улогом филтрирања, локализовања и спречавања распрострања отровних нуспродуката издувних гасова према непосредној околини, а нарочито у односу на околну пољопривредно земљиште. На површинама које су предвиђене за заштитно зеленило садити листопадне и зимзелене врсте дрвећа и шибља у мањим масивима, групама, као и појединачно.

Избор врста је одређен биљногеографским и фитоценолошким елементима. Такође, висина појаса несме да омета одвијање саобраћаја.

Све слободне површине у заштитном појасу морају бити затрављене, изузев стаза за комуникацију пешака, или комуналних возила.

Дуж саобраћајница, дрвореде подићи према следећим условима:

- садњу усагласити са синхрон планом;
- садњу ускладити са оријентацијом улице;
- предвидети садњу школованих садница;
- растојање између дрворедних садница је 5 до 7 метара;
- при избору врста за улично зеленило планира се садња врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (водни капацитет земљишта, прашину гасове),
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност.

У зони заштите магистралног гасовода, није дозвољена садња вегетације са дубоким кореновим системом.

На источној страна планског подручја у блоковима бр. 9 и 4 намењеним привредним делатностима, између грађевинске и регулационе линије, дуж мелиорационог канала Угриновачка бара формирати заштитни појас.

Основна функција планираних заштитних зелених појаса на планском подручју јесте смањење неповољних услова микросредине и то: ублажавање доминантних ветрова, чиме се штити земљиште од ерозије, смањење загађења од саобраћаја, везивање земљишта поред мелиоративних канала и др.

Честине ветрова супротних смерова: југоисточног и северозападног захтевају мултифункционалност система зелених и слободних површина који ће ублажити негативне ефекте ветра, евапорација, редукацију буке, регулисати отицање површинских вода и генерално унапредити квалитет животне средине.

4. Урбанистичке мере заштите простора

4.1. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 09 „Инжењерско-геолошка категоријација терена” Р 1:1.000)

Терен на коме се налази истражни простор у морфолошком погледу представља део простране заравни (Земунски лесни плато) на којој је некада простирала Угриновачка бара. Сам истражни простор карактерише присуство благих уздигнућа и депресија декаметарског реда величине (дужина и ширина). Оваква хипсометријска ситуација на терену даје истражном простору благо заталасан изглед. Апсолут-

не коте терена истражног простора крећу се у распону од 72,0 до 74,5 mпv (део истражног простора који морфолошки припада Угриновачкој бари) до 74,5-77,5 mпv (део истражног простора који морфолошки припада заравни).

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литолошким комплексима у оквиру којих су заступљени барски седименти (Q_2b), алувијално-барски (Q_1ab) и алувијално-језерски (Q_1aj) седименти. Локално су на површини терена присутне и рецентне творевине.

Рецентне творевине резултат су антропогене делатности и представљене су насутим тлом.

Истражни простор припада подручју које се генерално одликује високим нивоом подземне воде међутим формираном мрежом регулационих канала, од којих је Угриновачки канал од највећег значаја за предметну локацију, ниво подземне воде је доста „спуштен”.

Ниво подземне воде је констатован на дубини 0,0–4,5 m од површине терена у зависности од дела истражног простора.

На терену истражног простора од савремених геолошких процеса и појава заступљени су:

- процес физичко-хемијског распадања
- процес суфозије
- појава плављења и забарења

Према подацима преузетим из Атласа карата сеизмичког хазарда Републике Србије терен на коме се налази истражни простор спада у зону којој одговара вредност макросеизмичког интензитета 7° MCS за повратни период од 500 година.

На основу сагледаних горе наведених параметара, а у складу са инжењерскогеолошком реонизацијом дефинисаном за ГП Београда до 2021. године, предметни простор плана детаљне регулације сврстан је у један реон – реон С. Овим реоном обухваћен је простор који представља део Земунске лесне заравни. У оквиру овог реона издвојена су три микрореона – микрореони C_1 , C_2 и C_3 .

Микрореон C_1

Део истражног простора који морфолошки припада заравни са апсолутним котама у распону 74,5–77,5 mпv. До дубине 10,0 m терен је изграђен од алувијално-барских седимената (Q_1ab) у оквиру којих су заступљене заглињене прашине (zglpr), глиновите прашине-прашинасте глине (glpr) и глиновите прашине са сочивима песка (glpr+p). На површини терена присутан је слој хумуса неуједначене дебљине која достиже и до 0,6 m. Ниво подземне воде је на дубини испод 3,5–4,5 m (у зависности од дела заравни). Терен је у природним условима стабилан.

Део истражног простора обухваћен овим микрореоном представља повољан терен при урбанизацији уз уважавање одређених препорука.

Микрореон C_2

Део истражног простора који морфолошки припада Угриновачкој бари где је за потребе планиране урбанизације овог дела истражног простора вршено насипање терена. На површини терена присутно је насуте тло неуједначене дебљине која која достиже и до 3,0 m. До дубине 10,0 m изграђен од барских седимената (Q_2b) у оквиру којих су заступљене барске глине и алувијално-барских седимената (Q_1ab) у оквиру којих су заступљене, глиновите прашине-прашинасте глине (glpr) и глиновите прашине са сочивима песка (glpr+p). Ниво подземне воде је на дубини испод 2,5 m. Терен је у природним условима стабилан.

Део истражног простора обухваћен овим микрореоном представља условно повољан терен при урбанизацији. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самих објеката у зависности од типа објекта и режима градње.

Микрореон С₃

Део истражног простора који морфолошки припада Утриновачкој бари. Апсолутне коте терена се крећу у распону ~72,0–74,5 m_{nv}. До дубине 10,0 m израђен од барских седимената (Q_{2b}) у оквиру којих су заступљене барске глине и алувијално-барских седимената (Q_{ab}) у оквиру којих су заступљене глиновите праšине-прашинасте глине (glpr) и глиновите праšине са сочивима песка (glpr+p). Ниво подземне воде је од 0-1,5 m. Терен је у природним условима у појединим деловима забарен и сезонски плављен.

Део истражног простора обухваћен овим микрореоном због високог нивоа подземне воде представља неповољан терен при урбанизацији. Коришћење терена обухваћеног овим микрореоном за урбанизацију захтева примену адекватних мелиоративних мера у циљу елиминисања негативног утицаја високог нивоа подземне воде (издизање терена – насипање терена адекватним материјалом уз прописно збијање у складу са нивелационим решењем простора).

За изградњу планираних садржаја дају се следећи инжењерскогеолошки услови:

- објекти високоградње могу се фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног. Фундирање објеката захтева заштиту темеља од провлажавања, изолацију свих водоводних и канализационих инсталација и регулацију површинских дотока воде, а све у циљу елиминације њеног штетног утицаја у току изградње и експлоатације објеката.

- при изградњи саобраћајница на површини терена или у плитком засеку-усеку, потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. У оквиру реона С₂ и С₃ изградња саобраћајница изводиће се у насутом тлу. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора бити у складу са регулативом путарских прописа. Потребно је предвидети површинско одводњавање атмосферских вода.

- код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе, а затрпавање ровова (ископа) изводити материјалом из ископа (заглињене праšине) у слојевима уз прописно збијање. Ископе веће од 2 m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања. У оквиру реона С₂ и С₃ при изради ископа неопходно је предвидети заштиту од зарушавања (ископе веће од 1,5 m потребно је адекватно подграђивати) и прилива вода применом адекватних техничких и мелиоративних мера. Објекте инфраструктуре полагасти у адекватно припремљени технички ров.

У даљој фази планирања за сваки новопланирани објект уградити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 88/11).

4.2. Мере заштите

4.2.1. Заштита културних добара

Простор који се налази у обухвату плана није утврђен за просторну културно-историјску целину, не налази се у оквиру исте, не ужива статус целине под претходном заштитом, нити садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке инвеститор и извођач радова су дужни да све радове обуставе и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Града Београда, како би се пре-

дузеле неопходне мере за њихову заштиту. План и програм евентуалних ископавања био би урађен у Заводу за заштиту споменика културе града Београда у сарадњи са инвеститором градње који је по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошких истраживања.

4.2.2. Заштита природних добара

Предметно подручје се не налази у заштићеном природном добру, на предметном подручју и у непосредној околини нема заштићених природних добара или оних који су предвиђени за заштиту.

4.2.3. Заштита животног средине

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој спречавају конфликти на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Дефинисање мера заштите извршено је на основу анализе стања животне средине, процене могућих утицаја Плана на животну средину и фактора животне средине за које је утврђено да могу бити изложени највећем утицају.

Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

- правних – нормативних мера: доношење општих нормативно-правних аката Општинске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите и поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда катастра загађивача и стално ажурирање од стране надлежних органа, при чему је нарочито важно успостављање мерних пунктова загађивача и услова праћења загађивача; забрана и ограничавање градње објеката који су потенцијални загађивачи у зонама становања, друштвених, рекреативних, здравствених, школских и других центара активности;

- техничко-технолошких мера: прилагођавање технолошких и производних процеса у индустрији захтевима и условима заштите од загађивача животне средине; уградња, контрола, употреба и одржавање инсталација и уређаја за пречишћавање загађених отпадних гасова и вода;

- урбанистичко-планских мера: правилан избор локације (нарочито производних и прерађивачких објеката) уз поштовање мезо и микролокационих карактеристика простора; формирање санитарних заштитних зона око индустрија и великих саобраћајница, при чему ширина санитарних зона зависи од степена загађења; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја којима ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са Законом;

– економских мера: прибављање материјалних средстава потребних за остваривање циљева заштите и унапређења животне средине кроз мере фискалне политике, издвајање доприноса из цене производа и услуга, накнаде за коришћење грађевинског земљишта, као и финансирање из новчаних накнада и казни за емитовање штетних продуката преко дозвољеног нивоа у животну средину.

Мере заштите ваздуха

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

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

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

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

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

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

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

Мере заштите вода

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

– предвидети изградњу сепарационог канализационог система за употребљене, атмосферске и технолошке воде;

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

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

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

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

– технолошке воде на локацији неопходно је третирати у складу са наведеним уредбама уз претходно прибављање водних аката према Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16);

– чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора уља у обавези је да врши овлашћена организација, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди надлежни организвршити санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода у постојеће мелиорационе канале уз обавезу њиховог претходног третмана на одговарајућим уређајима за пречишћавање, ако њихов квалитет не задовољава критеријуме прописане за упуштање у водоток класе II;

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

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

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

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

– изградња инфраструктурних и других објеката не сме да ремети нормално функционисање и одржавање постојећих и изградњу планираних водопривредних објеката и постојећи режим вода.

Мере заштите земљишта

Земљиште на подручју плана је релативно очувано од загађења и деградације од утицаја екстерних фактора животне средине. Ради заштите и спречавања неповољног утицаја на квалитет земљишта потребно је предузимати следеће мере:

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

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

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

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

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

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

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

Мере заштите од буке

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

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

Критеријуми заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности

На целокупној територију у обухвату плана дозвољене су делатности категорија Б и В, а у складу са правилима заштите животне средине из Просторног плана за део Градске општине Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12).

- Категорија Б – мале и средње фирме које могу имати мали и локални утицај на окружење код којих је могуће присуство врло малих количина опасних материја, ризик од хемијског удеса-редак и мали ниво буке 55-60дБ (А), на граници комплекса са суседним наменама.

- Категорија В – фирме које могу имати средњи утицај на окружење општинског нивоа, код којих је присутна мања количина опасних материја, ризик од хемијског удеса – средњи са малим последицама по непосредну околину, а ниво буке 60–65 дБ (А). Ове фирме (тржни центри и већа складишта – изнад 5.000 m², прехрамбена индустрија, тек-

стилна индустрија, итд.), морају бити лоциране на безбедном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција неугрожава здравље и безбедност становништва и не изазива непријатност суседству.

Приликом формирања нових привредних зона и објеката утврђују се урбанистичка правила и услови заштите животне средине за одређене еколошке категорије предузећа која се заснивају на минималним планским површинама круга предузећа и обавезним заштитним растојањима између потенцијалних извора опасности у кругу и стамбених насеља, као што је приказано у наредној табели.

Табела. Минимални услови за лоцирање привредних делатности

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА*	Б	В
Могућност емисије штетних материја у ваздух	Загађивачи малог значаја	Загађивачи средњег значаја
Ризик од хемијског удеса	Мали	Средњи
Површина комплекса (ha)	0,5	до 5
Заштитно одстојање од границе комплекса (m)	до 50	до 200
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	П/	ПУ ПО
*када је присутно више ризика категорија предузећа се одређује орема највећем ризику **ПУ=процена утицаја пројекта (објекта) на животну средину. ПО=процена опасности од хемијског удеса, СПУ=стратешка процена утицаја комплекса на животну средину		

„Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501.2-77/2014-V-04 од 7. новембра 2014. године”

4.2.4. Заштита од елементарних и дружих већих непогода и ироспирно-илански услови од интереса за одбрану земље

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са :

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

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

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

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09);

- објекте изградити у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 1/18);

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику 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);

- објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени лист РС”, број 3/18);

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

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

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

– реализовати гараже у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05);

– реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/2015);

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

– реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара, „Службени лист СФРЈ”, број 7/84 и „Службени гласник РС”, број 86/11);

– уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95);

– реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19;

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

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

„МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-143/2014 од 21. октобра 2014. године.”

Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионасање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити

према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

4.3. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

– планира се енергетски ефикасна инфраструктура и технологија – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

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

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

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

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

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

– планира се топлотна изолација објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

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

– уградити штедљиве потрошаче енергије;

– планирају се простори намењене рекреацији, пасивном одмору и бицикличком саобраћају;

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

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

4.4. Управљање отпадом

Планира се прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, биоразградиви отпад – баштенски и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11)

За прикупљање отпада за даље поступање (евакуацију) набавити потребан број судова-контејнера димензија 1,37x1,20x1,45 по нормативу:

– један контејнер на 800 m² корисне површине објекта.

Контејнере сместити у заседну просторију, без прозора, а опремљену инсталација електричне енергије, водова и канализације, у оквиру објекта. Обезбедити директан приступ возилима и радницима ЈКП „Градска чистоћа” просторији за смештај контејнера према условима надлежне ЈКП.

Уместо судова-контејнера, дозвољено је планирати ску-
пљање отпада у прес-контејнерима запремине 5 m³ и ди-
мензија:3,4x1,6x1,6 који се обележавају знаком припадности
објекту. Судови се прикључују на електро мрежу. За изградњу
оваквог вида сакупљања отпада обавезно је у даљој разаради
локације.придавати посебне услове ЈКП „Градска чистоћа”.

При изради техничке документације Инвеститор под-
леже обавези прибављања ближих услова и сагласности на
пројекат уређења слободних површина или на архитектон-
ско-грађевински пројекат ЈКП „Градска чистоћа” за сваки
појединачни објекат.

Отпад другачијег састава од кућног смећа које не при-
пада групи опасних отпада прикупљати у специјале судове
према посебним условима ЈКП „Градска чистоћа” који се
прибављају у даљој разаради.

Опасан отпад се складишти и предаје у даље старање
специјализованим предузећима а према условима који се
накнадно прибављају.

„ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 15112 од 14. октобра 2014.
године”.

5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

Правила за формирање парцела

Грађевинска парцела је најмања јединица на којој се
може градити. Дефинисана је приступом на јавну површи-
ну, границама према суседним парцелама и преломним тач-
кама које су одређене геодетским елементима.

Основни принцип који је потребно поштовати прили-
ком формирања парцела осталих намена је да се сва неоп-
ходни појасеви санитарне заштите и потребе паркирања
морају решавати унутар парцеле.

Планом се дефинишу следеће категорије парцела према
величини:

- парцеле чија је површина до 1,0 ha;
- парцеле чија је површина од 1,0 до 5,0 ha;
- парцеле чија је површина већа од 5,0 ha.

Према овој категоризацији утврђена су и правила за из-
градњу објеката на парцелама.

Планом се дефинишу следећи минимуми који се приме-
њују у поступку формирања грађевинских парцела:

- Минимална површина грађевинске парцеле је 0,20 ha.
- Минимални фронт грађевинске парцеле је 20 m.

Правила грађења

Дозвољена је изградња већег броја објеката у оквиру јед-
не парцеле у складу са потребама планираних намена. За
парцеле са више објеката обавезна је изградња урбанистич-
ког пројекта којим се утврђује организација и фазност из-
градње. Међусобна удаљеност објеката на истој парцели је
2/3 висине вишег објекта, а не мање од 8,0 m.

Положај објеката на парцелама дефинисан је грађевин-
ским линијама у односу на регулационе линије саобраћај-
ница, обавезне зоне заштитног зеленила унутар парцеле,
као и елементима хоризонталне и вертикалне регулације и
минималним одстојањима од суседних парцела.

Објекти администрације и објекти којима приступају
посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.),
постављају се на грађевинску линију према улици.

Производни објекти се могу постављати на грађевинску
линију или се повлачити од ње према унутрашњости парцеле,
у складу са захтевима технолошког поступка.

Положај грађевинских линија је приказан у графичким
прилозима бр. 03.1 и 03.2: „Регулационо-нивелациони план
са подацима за обележавање” у размери 1:1.000.

Одстојање објеката у односу на бочне границе грађевин-
ских парцела је минимум 1/3 висине објекта, а не мање од 5 m.

У обрачун остварених капацитета не улазе манипула-
тивне ни саобраћајне површине (паркирање).

Индекс изграђености „и” исказан као количник грађевин-
ске бруто површине објеката и површине припадајуће парцеле,
одређен је према величини грађевинске парцеле и то:

- парцеле чија је површина мања од 1,0 ha „и” = 0,8;
- парцеле чија је површина једнака или већа од 1,0 a
мања 5,0 ha „и” = 0,7;
- парцеле чија је површина једнака или већа од 5,0 ha
„и” = 0,6;

Максимална дозвољена висина објеката је 15 m.

Изградња или било каква промена у простору на једној
парцели, не сме да угрози функционисање и статичку ста-
билност објеката на суседним парцелама.

Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђе-
ним технолошким поступком, уз примену одговарајућих
грађевинских материјала.

Дозвољено је оградивање парцела заштитном транспа-
рентном оградом максималне висине до 2,0 m.

У оквиру парцеле предвидети посебне просторе за саку-
пљање, примарну селекцију и одношење комуналног и ин-
дустријског отпада.

Основна намена	- Намена су привредне делатности
Компатибилност намене	- Дозвољено је увођење комерцијалне делатности као компатибилне намене - Минимално учешће основне намене на грађевинској парцели је 51% - На парцелама у оквиру блока 9 компатибилна намена може бити доминантна или једина.
Број објеката на парцели	- На грађевинској парцели је дозвољена изградња више објеката. У случају када се планира изградња више објеката у оквиру једне грађевинске парцеле обавезна је израда урбанистичког пројекта којим се дефинише организација и фазност изградње. - Минимално међусобно удаљење објеката на истој парцели је 2/3 висине вишег објекта, а не мање од 8,0 m. - Дозвољена је изградња помоћних објеката (септичке јаме, дунари, цистерне за воду и сл.).
Услови за формирање грађевинске парцеле	- Минимална површина грађевинске парцеле је 0,2 ha. - Минималан фронт грађевинске парцеле је 20 m.
Положај објеката на парцели	- Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. - Претежно комерцијални садржаји - објекти администрације или за садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), постављају се на грађевинску линију према улици. - Није дозвољено препуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. - Подземна етажа не сме да прелази надзене грађевинске линије.
Индекс изграђености („и“)	- Максимални индекс изграђености („и“) - парцеле чија је површина мања од 1,0 ha - „и” = 0,8 - парцеле чија је површина једнака или већа од 1,0 a мања 5,0 ha „и” = 0,7; - парцеле чија је површина једнака или већа од 5,0 ha „и” = 0,6;
Типологија објеката	- Објекат је слободностојећи.
Растојање од бочне границе парцеле	- Минимално удаљење објекта од бочне границе парцеле износи 1/3 висине објекта, а не мање од 5 m.
Растојање од задње границе парцеле	- Задња грађевинска линија се налази на делу парцеле супротном од приступа. - минимално удаљење од задње границе парцеле износи 1/2 висине објекта, а не мање од 7 m.
Висина објекта	- Максимална висина објекта је 15 m.
Кота пода приземља	- Кота пода приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте.
Услови за зелене површине	- Минимални проценат зелених површина на парцели је 30% - У зони инфраструктурних коридора није дозвољена садња високе вегетације. - Између грађевинске линије и регулационе линије саобраћајница планирати једноструке дрвореде високих лишћара. - У блоковима бр 9. и 4. између грађевинске и регулационе линије, дуж канала Угриновачка дара планирати заштитни појас. - Урадити Главни пројекат озелењавања слободних површина. - За садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; - Засену планираних паркинг места обавити садњом касетираних дрворедних садница високих лишћара;

Решење саобраћаја/паркирање	– Паркирање обезбедити на припадајућој парцели, а према нормативима: – За трговину 1пм на 66 м ² БРПП – За пословање 1пм на 80 м ² БРПП – За магацине 1пм на 100 м ² БРПП – За индустријске објекте 1пм/1 (за објекте веће од 30.000 м ² на 1,5 једноремено запосленог) – За привредне зоне 1пм/150 м ² БРПП или 1 пм/2 – једноремено запослена
Архитектонско обликовање	– Кров пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15°.
Услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање транспарентном оградом максималне висине 2,0 м.
Услови и могућности фазне реализације	– Дозвољена је фазна реализација (изградња више објеката у оквиру једне грађевинске парцеле). – У случају када се планира изградња више објеката у оквиру једне грађевинске парцеле обавезна је израда урбанистичког пројекта којим се дефинише организација и фазност изградње. – Свака фаза мора бити у потпуности опремљена и функционална (независна од будуће реализације на парцели).
Инжењерско-геолошки услови	– Објекти високоградње могу се фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног. – Објекти високоградње у реону С ₂ могу се фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) са обавезном заменом темељног под-тла адекватним материјалом повољних физичко-механичких својстава уз прописно збијање и претходну стабилизацију тла и ограничено дозвољено оптерећење на тло. – Начин фундирања објеката високоградње у зони С ₂ може се изабрати тек након детаљних инжењерско-геолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки објекат понаособ. – Изградња саобраћајница у оквиру парцеле планирати у насутом тлу. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа. Потребно је предвидети површинско одводњавање атмосферских вода. – Код објеката инфраструктуре при изради ископа неопходно је предвидети заштиту од зарушавања (ископе веће од 1,5 м потребно је адекватно подграђивати) и прилива вода применом адекватних техничких и мелиоративних мера. Објекте инфраструктуре полагати у адекватно припремљени технички ров. – У даљој фази планирања за сваки новопланирани објекти урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 88/11).
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. – До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септичких јама, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

6. Урбанистички параметри

Број блока	Намена	Површина (ha)	Индекс изграђености „и”	БРПП (m ²)	Висина објеката
1	Привредни објекти и комплекси	2,8	0,6 – 0,8	19.600	15 m
2		10,4		72.800	
3		12,1		84.700	
4		10,7		74.900	
5		3,6		25.200	
6		10,3		72.100	
7		11,8		82.600	
8		7,6		53.200	
9		6,7		46.900	
УКУПНО		76	просечно 0,7	532.000	15 m
БИЛАНС ПОВРШИНА					(ha)
Површине јавне намене					16,5
Површине остале намене					76,2
УКУПНО					92,7

Табела 2 – Приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПРОСТОРНИ ПЛАН ЗА ДЕО ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СУРЧИН („Службени лист Града Београда”, број 10/12)			
„и” индекс изграђености парцеле	% зелених површина	макс. висина (m)	„и” индекс изграђености парцеле	„З” индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	макс. висина (m)
0,6–0,8	30 %	15 m,	1,0	60%	30%	16 m

Табела 3 – Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара за остале намене и према Просторни план за део Градске општине Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12)

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА (Графички прилог бр. 04.1 и 04.2 „План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

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

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња са Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 88/10).

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације планираних саобраћајница, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

Г. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

Допуњује се у делу који је обухваћен овим планом План детаљне регулације насеља Грмовац у Земуну, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 92/14) везом саобраћајнице С11 и пута за Грмовац и водоводом Ø150 mm.

Границе наведених планова су приказане на графичком прилогу Стечене обавезе који је саставни део документације плана.

Саставни део овог плана су и:

Д. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- 01 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:2.500
- 02.1 ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:1.000
- 02.2 ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:1.000
- 03.1 РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:1.000 СА ПОДАЦИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ

03.2 РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПОДАЦИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	Р 1:1.000
03.3. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р 1:250
04.1 ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:1.000
04.2 ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:1.000
05.1 ХИДРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА	Р 1:1.000
05.2 ХИДРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА	Р 1:1.000
06.1 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА	Р 1:1.000
06.2 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА	Р 1:1.000
07.1 ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
07.2 ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
08.1 СИНХРОН-ПЛАН	Р 1:1.000
08.2 СИНХРОН-ПЛАН	Р 1:1.000
09 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	Р 1:1.000

Ђ. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради плана
2. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
3. Извештај о Јавном увиду
4. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
5. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
6. а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
- б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
7. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
8. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
9. Концепт плана
10. Геолошко-геотехничка документација
11. Стечене урбанистичке обавезе

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

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

Скупштина Града Београда

Број 350-601/18-С, 25. септембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. септембра 2018. године, на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 ,98/13 , 132/14, 145/14) и Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС) донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА И ПРИВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ У СОПОТУ, ГРАДСКА ОПШТИНА СОПОТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0. ОПШТИ ДЕО

1.1. Повод и циљ за израду плана

Изради Плана детаљне регулације приступа се на основу иницијативе дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, по захтеву Градске општине Сопот, ради формирања планске и правне основе за неведену изградњу. Изради Плана се приступа на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације, („Службени лист Града Београда”, број 7/10). Основни циљ израде плана је стварање планског основа за дефинисање јавног интереса и формирање парцела јавне намене за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода, приступних саобраћајница и приводне инфраструктуре. Такође је потребно да се за постројење за пречишћавање отпадних вода, као и с њим везане реализације инвестиција, дефинишу потребне активности, надлежности за њихово извршење, њихов обим и динамика реализације.

Циљ израде плана је такође и:

1. стварање планског основа за реализацију планираних намена;
2. прикупљање информационе основе са елементима од значаја за израду ПДР-а;
3. анализа и оцена постојећег стања на предметном подручју;
4. дефинисање обухвата плана и планираног грађевинског подручја са предлогом одређивања земљишта јавне намене;
5. сагледавање релевантних планских условљености на предметном подручју и
6. процена развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, неопходности и могућности опремања земљишта комуналном инфраструктуром;
7. дефинисање принципа поделе подручја на зоне просторне целине према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће планом бити дефинисана посебна правила за уређење и правила за грађење.

1.2. Обухват плана

Границом Плана је обухваћен део територије Градске општине Сопот, односно делови територије катастарских општина Ђуринци и Сопот, захватајући делом простор регулисаног корита реке Велики Луг, од постојећег испуста у зони моста на улазу у насеље Сопот, на ДП IIа реда број 150 (Улица Милосава Влајића), затим парцелу ДП IIа реда број 150 у зони између два постојећа моста на реци Велики Луг, Карађорђеву улицу на делу од постојећег моста до железничке пруге, приступну саобраћајницу до одбрамбеног насипа реке Велики Луг, а затим простор уз регулисану

корито реке Велики Луг до локације за постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Локација ППОВ је планирана низводно, на левој обали реке Велики Луг, на удаљености од 3.430,0 m од постојећег испуста.

Границом је обухваћен целокупни профил и коридор ДП IIа реда број 150 (Улице Милосава Влајића и Карађорђева) дужине око 1.773,0 m, затим коридор приступне саобраћајнице променљиве ширине 10,5 до 13,5 m којим су, поред профила саобраћајнице обухваћене зелене површине у коридору ове саобраћајнице обухваћене водно земљиште – делови одбрамбеног насипа, као и простор за комплекс постројења површине око 2,4 ha. Површина унутар граница износи око 7,91 ha и обухвата целе и делове следећих катастарских парцела:

– 3401/1 (река), 3425/1 (пут), 6153, 6154, 6155, 3425/6 (пут), 6145, 6145, 6214, 6211/2, 6220, 6188, 6190 (пут), 6191 и 6189 КО Сопот.

– 2036 (река), 1902/2 (пут), 1064, 1065/3, 1902/1 (пут), 1070, 1305/2, 1895 (пут), 2018, 1911/1 (канал), 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 1901/1, 2026, 2027, 2038, 1911/3, 1314/7, 1314/6, 2039, 1911/4 (канал), 2040, 2041, 1314/5, 1314/8, 1783/2, 1314/4, 1784/1, 1786/1, 1786/4, 1787/1, 1784/2, 1792, 1793, 1794/3, 1794/1, 1911/10 (канал), 1795/1, 2042, 1803/2, 1803/3, 1804/2, 1795/2, 1804/3, 1849/1, 1850/1, 1849/3, 1849/2, 1849/4, 1911/12 (канал), 2043, 2044, 1851/1, 1853/1, 1911/16 (поток), КО Ђуринци,

– 5436/8 (поток), 453/1, 452/3, 446/1, 444/1, 443/1, 443/2, 5559/1 (река), 440/1, 466/6, 469, 467/2, 17, 477/2, 470/2, 18, 470/3, 478/2, 470/4, 19, 20, 482/2, 22/3, 21, 22/4, 23/1, 22/5, 24/1, 22/6, 22/7, 24/2, 26/2, 22/8, 24/3, 25/1, 23/2, 26/1, 25/2 и 25/3. КО Неменикуће.

У случају неуслађености пописа катастарских парцела обухваћених Планом у текстуалном прилогу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, меродавни су подаци са графичког прилога на катастарско топографској подлози.

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Концепта представљају одредбе:

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

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

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода и приводне инфраструктуре у Сопоту, Градска општина Сопот („Службени лист Града Београда”, број 7/10).

Плански основ је:

– Просторни план Градске општине Сопот („Службени лист Града Београда”, број 54/12).

1.4. Постојећа планска и пројектна документација

1.4.1. Просторни план Градске општине Сопот („Службени лист Града Београда”, број 54/12)

Инфраструктурни системи

Развојни потенцијали инфраструктуре могу се сагледати, у динамичкој међузависности, као просторне структуре расположивом инфраструктуром и посматраног просто-

ра: – Општинског центра Сопота са гравитационом зоном насеља Ропчево, Ђуринци, Неменикуће, Бабе, Губеревац и Стојник.

Водоснабдевање

У будућности насеља Општине Сопот ће се повезати на Београдски водовод, односно на Младеновачки цевовод код Малог Пожаревца, са одвојком за Сопот (Регионални водовод „Макиш–Младеновац”). Реално је у планском периоду, проблем водоснабдевања већим делом усмерити на постојећа локална изворишта.

Канализација отпадних вода

Код евакуације отпадних вода планска решења ће се заснивати на принципу да „централно” постројење за пречишћавање отпадних вода урбаних средина прихвата истовремено комуналне и индустријске отпадне воде. Будући канализациони системи се формирају као сепарациони системи, што подразумева раздвајање атмосферских од фекалних вода, како би будућа ППОВ била оптималног капацитета и рационалнија.

За градско ППОВ у оквиру канализационог система насеља Сопот, планира се примена технологије пречишћавања са активним муљем.

Водопривреда

Планска решења у оквиру водопривреде обухватају следеће:

– очување постојећих изворишта, која ће без обзира на развој Београдског регионалног водоводног система, бити коришћена за водоснабдевање и проглашавање водног земљишта у оквиру њихових зона санитарне заштите. Локална изворишта се ревитализују и одржавају за потребе ванредних и хаваријских стања у систему;

– дефинисање и чување коридора за магистралне трасе водовода и канализационих колектора, дуж постојећих и планираних друмских саобраћајница;

– одређивање и резервисање локација за планирана ППОВ.

Правила уређења и изградње објеката водопривредне инфраструктуре

За изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката, као и за извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму, потребно је обезбедити водне услове и водну сагласност, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, број 30/10).

– Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) – не утврђује се заштитна зона

– Биодиск – обезбедити пацелу поред реципијента.

Забрањена је изградња стамбених, пословних и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом коришћења објеката и посебним условима надлежног предузећа – управљача система.

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

Регулациони план регионалног водовода Макиш-Раковица-Сопот-Младеновац, деоница Зучка капија – резервоар Рајковац – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 3/02)

ДУП-ом регионалног водовода Макиш-Раковица-Сопот-Младеновац, деоница „Петлово брдо – Зучка капија” – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 11/89) и ДУП-ом регионалног водовода Макиш-Раковица-Сопот-Младеновац, деоница „Зучка капија – резервоар Рајковац” – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 17/91) усвојена је траса цевовода регионалног водовода.

Подручје регулационог плана за изградњу регионалног водовода заузима површину од око 40,0 ha и пружа се територијом југоисточно од Београда у заштитном појасу ширине плана од најмање пет до највише 12 m. Границе овог регулационог плана одређују простор за изградњу регионалног водовода, одржавање и санитарну заштиту око цевовода, резервоара и пратећих објеката.

Намена земљишта се одређује као јавна површина за изградњу комуналног инфраструктурног објекта. Изнад планираног цевовода „регионалног водовода” и у његовом заштитном појасу није дозвољена изградња било каквих објеката без сагласности ЈКП БВК, осим ниског растиња и техничке инфраструктуре.

Ширина појаса заштите цевовода ван насељеног дела града износи 12 m. Минимална кота укопавања је 1,0 m од коте терена до темена цеви.

На траси регионалног водовода Ø800 mm – „Деоница 2” и „Деоница 3” измене трасе II фазе и VII етапе не постоји изграђена канализација која би својим положајем диктирала трасу и нивелету. Минимална дубина укопавања канализације износи 2 m, тако да је кроз техничку документацију потребно дефинисати нивелационе услове укрштања регионалног водовода и канализације. Трасу магистралног цевовода пројектовати тако да се укршта са потоцима (регулисаним и нерегулисаним) и каналима за одводњавање где су корита водотока и канала устаљена.

1.4.3. Генерални пројекат прикућвања, одвођења и пречишћавања отпадних вода на територији Ойшићине Сојит

Канализација

Канализација Сопота ће се развијати у оквиру система са једним централним постројењем за механичко и биолошко пречишћавање употребљених вода. Оно ће пречишћавати перспективне количине отпадних вода које потичу од становништва и индустрије. Те отпадне воде треба да пропусте главни коридори на третираном потезу у склопу дугорочног решења канализационе мреже. Задржава се постојећа каналска мрежа која се уклапа у јединствену целину са планираним. Колектор пречника 400 mm, којим се скупљају воде из секундарне уличне канализационе мреже насеља прати целом својом дужином леву обалу корита реке Велики Луг, до садашњег испуста, где се планира његов наставак колектором пречника 400 mm са завршетком у црпној станици на улазу у постројење, низводно од насеља. После обављеног технолошког процеса пречишћавања, пречишћена вода испушта се у реципијент – реку Велики Луг.

Положај постројења за пречишћавање отпадних вода је низводно од насеља, на левој обали реке Велики Луг, где је обезбеђена локација.

Планира се механичко и биолошко пречишћавање, а потребан степен пречишћавања ће се одредити према прописима којима се регулише ово питање.

Даљи развој канализације треба да иде у правцу прилагођавања постојеће развојне концепције реалном материјалним могућностима Сопота и сагласно томе ка завршетку започетих и незавршених објеката канализације. Канализација се спроводи по сепарационом систему.

Изградња ППОВ има приоритет, пошто коришћење реке Велики Луг, као одводник непречишћених отпадних вода, производи лоше еколошке последице.

1.4.4. Прайећа документација

За потребе израде плана коришћени су подаци из Пројекта детаљних инжењерскогеолошких истраживања за по-

требе геолошко-геотехничке документације за израду ПДР постројења за пречишћавање отпадних вода и приводне инфраструктуре у Сопто, „Геопут” доо Београд, септембар 2011.

2.0. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Постојеће стање грађевинског земљишта

Територија Плана заузима површину од око 7,91ha и обухвата део регулисаног корита реке Велики Луг, од постојећег канализационог испуста до постојећег моста на улазу у насеље Сопот, затим део улице Милосава Влајића (ДП Па реда број 150) у зони између два постојећа моста на реци Велики Луг, Карађорђеву улицу на делу од постојећег моста до железничке пруге, некатегорисани макадамски пут, који представља саобраћајну везу са сервисним путевима за потребе одржавања регулисаног корита реке Велики Луг и пољопривредне парцеле непосредно уз одбрамбени насип реке Велики Луг, до локације ППОВ која је на удаљености око 1.660,0 m од приступне саобраћајнице. У оквиру профила јавних саобраћајних површина постоји изграђена комунална инфраструктура (електро и ТК мрежа и делимично водовод, а на простору у близини границе Плана постоје изграђени објекти водовода – бунари и цевовод за прикупљање сирове воде. Структура постојећих површина на територији Плана је следећа:

Табела 1: Структура и биланс постојећих намена на територији плана

Намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
Земљиште јавне намене		
Саобраћајне површине – ДП Па реда број 150	3,10	39,2
Саобраћајне површине – некатегорисани пут	0,15	1,9
Водно земљиште	0,23	2,9
Земљиште остале намене		
Индивидуално становање	0,0004	0,00
Пољопривредно земљиште	4,43	56,0
Укупно	7,91	100%

2.2. Природна својства терена

На основу стања на терену и резултата истраживања из елабората „Геолошко геотехничка документација за израду плана детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода и приводне инфраструктуре у Сопоту”, који је израдио „Геопут д.о.о.”, Београд, септембра 2011. године урађена је анализа одлика природних услова тла на терену планског подручја.

Терен се налази у алувијалној равни Сопотске реке и њеном ободу. Подручје обухвата неизграђене површине уз леву обалу реке, која се користи као обрадиво земљиште. Досадашњи грађевински радови у терену изведени су за потребе уређења речног корита, а планско подручје пресеца ДП Па реда број 150, а у непосредној близини пролази и ДП Па реда број 149.

Геоморфолошке карактеристике

Истражни простор припада алувијалној равни Сопотске реке и њеном ободу. Коте терена крећу се у распону од 164,5–148,5 mnn. Природни нагиб површине терена је 0–1%. Већим делом подручја ограниченог планом детаљне регулације протиче Сопотска река.

Геолошка грађа

Површинске делове терена изграђују квартални седименти представљени алувијалним глинама и муљевима са

прослојцима песка. У њиховој основи налазе се неогени седименти: пескови, песковите глине и пешчари (панон) и кречњаци (доњи сармат), који на делу трасе која води уз Улицу Милосава Влајића чине и повлату терена.

Хидрогеолошке карактеристике терена

Површинску зону до дубине 2,6–6,8 m чине полупропустљиве, испуцале прашинасте глине међузрнског и пукотинског структурног типа порозности. У овом слоју је формирана издан збијеног типа са слободним нивоом, а у склопу природне конструкције терена имају функцију хидрогеолошког колектора проводника. Карактер пукотинских испуна праћених појавом калцијумкарбоната и аморфних оксида, указује на интензивну циркулацију воде системом пукотина у испуцалим глинама. Доња граница издани представљена је слабо водопропусним муљевитим глинама и муљевима, међузрнског структурног типа порозности. У миоценским слојевима подземна вода се може наћи на већој дубини него у алувиону, где је у време истражних бушења августа 2011. године регистрована на дубини од 2,2–3,5 m.

У кишним периодима и периодима отапања снега очекује се виши ниво подземне воде.

Инжењерско-геолошка својства терена

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости: техногене творевине (насипи) и алувијалне наслага представљене прашинастим глинама и муљевима, као и миоценски (неогени) пескови. У подлози алувијалних наслага се налазе неогени седименти представљени песковима (миоцен). Литолошки састав и важнији физичко-механички параметри издвојених средина:

– ТЕХНОГЕНО ТЛО – насипи

Насип пута (n^{kk} – коловозна конструкција) – констатован је у оквиру регионалног пута Р-201б и локалних насупних путева. Висина насипа је до 2,0 m.

Одбрамбени насип (n^{gl}) – констатован је у зони Сопотске реке, на дужини око 2,5 km. Висина насипа износи око 1,5 m. Изграђен је од глиновитог материјала.

Физичко-механичке карактеристике насипа нису детаљније испитиване.

– АЛУВИЈАЛНЕ ГЛИНЕ (al^{gl})

Прашинаста глина, средње до високо пластична, средње тврде до тврде конзистенције, тамно смеђе боје. Дебљина слоја износи од 1,3 – 2,8 m. У површинској зони је хумузирана од 0,10 – 0,40 m.

Геомеханичким лабораторијским испитивањима добијени су следећи распони физичко-механичких особина:

– учешће појединих фракција у гранулометријском саставу:

глина	8 – 25 %
прашина	73 – 82 %
песак	2 – 10 %

– природна запреминска маса: $\rho = 1,78 – 1,91 \text{ g/cm}^3$

– природна влажност: $\omega = 9,7 – 31,5 \%$

– карактеристике пластичности и конзистенције су:

граница течења $\omega_L = 34,2 – 56,8 \%$

граница пластичности $\omega_P = 19,1 – 26,7 \%$

индекс пластичности $I_p = 15,1 – 32,3 \%$

индекс конзистенције $I_c = 0,72 – 1,6 \%$

– чврстоћа на смицање (tf)

кохезија $c' = 15,1 – 18,2 \text{ kN/m}^2$

угао унутрашњег трења $j' = 12,8 – 27,2^\circ$

– оптимална збијеност по Проктору:

$\rho_{dmax} = 1,54 – 1,65 \text{ g/cm}^3$

$\omega_{opt} = 18,0 – 23,5 \%$

Према USCS класификацији, узорци спадају у групе СН и С1 високо и средње пластичне глине, а по AASHTO класификацији спадају у А-7-6 групу глиновитих материјала.

По физичко механичким особинама и условима за рад, према ГН-200 могу се разврстати у III категорију.

– АЛУВИЈАЛНЕ МУЉЕВИТЕ ГЛИНЕ ($al^{gl,m}$)

Прашинаста муљевита глина, средње тврде конзистенције, средње до високо пластична, средње стишљиве до стишљиве, сиво-жуте и смеђе боје (шарена). Примесе оксида Mn и Fe у виду праха, местимично песковита, са остацима пужева. Дебљина слоја износи од 0,0 – 4,9 m.

Геомеханичким лабораторијским испитивањима добијени су следећи распони физичко-механичких особина:

– учешће појединих фракција у гранулометријском саставу:

глина	14 – 26 %
прашина	70 – 80 %
песак	4 – 12 %

– природна запреминска маса: $\rho = 1,87 – 1,99 \text{ g/cm}^3$

– природна влажност: $\omega = 24,1 – 32,8 \%$

– карактеристике пластичности и конзистенције су:

граница течења $\omega_L = 37,9 – 53,7 \%$

граница пластичности $\omega_P = 19,4 – 24,7 \%$

индекс пластичности $I_p = 18,2 – 29,0 \%$

индекс конзистенције $I_c = 0,55 – 0,92 \%$

– модул стишљивости (M_v)

за $\sigma = 0 – 50 \text{ kN/m}^2$ $M_v = 1.500 – 2.000 \text{ kN/m}^2$

за $\sigma = 50 – 100 \text{ kN/m}^2$ $M_v = 2.600 – 4.200 \text{ kN/m}^2$

за $\sigma = 100 – 200 \text{ kN/m}^2$ $M_v = 3200 – 4.700 \text{ kN/m}^2$

– чврстоћа на смицање (τ_c)

кохезија $c' = 10,5 \text{ kN/m}^2$

угао унутрашњег трења $\phi' = 27,8 – 28,0^\circ$

Према USCS класификацији, узорци спадају у групе С1 и СН средње и високо пластичне глине, а по AASHTO класификацији спадају у А-7-6 и А-6 групу глиновитих материјала. По физичко механичким особинама и условима за рад, према ГН-200, могу се разврстати у III категорију.

– АЛУВИЈАЛНИ МУЉЕВИ (al^m)

Јављају се испод слоја прашинастих глина (al^m), а простиру се до дубине око 10,5 m. Максимална дебљина слоја је до 7,5 m, а минимална око 4,5 m. Веома су стишљиви до средње стишљиви, мекане до средње тврде конзистенције, водозасићени, сиве боје. Местимично се јављају прослојци финозног заглињеног песка.

Геомеханичким лабораторијским испитивањима добијени су следећи распони физичко-механичких особина:

– учешће појединих фракција у гранулометријском саставу:

глина	8 – 32 %
прашина	54 – 81 %
песак	2 – 35 %

– природна запреминска маса: $\rho = 1,76 – 2,01 \text{ g/cm}^3$

– природна влажност: $\omega = 23,3 – 38,6 \%$

– карактеристике пластичности и конзистенције су:

граница течења $\omega_L = 30,6 – 63,0 \%$

граница пластичности $\omega_P = 19,2 – 37,0 \%$

индекс пластичности $I_p = 9,7 – 37,4 \%$

индекс конзистенције $I_c = 0,42 – 0,86 \%$

– модул стишљивости (M_v)

за $\sigma = 0 – 50 \text{ kN/m}^2$ $M_v = 800 – 2.100 \text{ kN/m}^2$

за $\sigma = 50 – 100 \text{ kN/m}^2$ $M_v = 1.600 – 3.700 \text{ kN/m}^2$

за $\sigma = 100 – 200 \text{ kN/m}^2$ $M_v = 2.900 – 5.200 \text{ kN/m}^2$

– чврстоћа на смицање (τ_c)

кохезија $c' = 12,1 \text{ kN/m}^2$

угао унутрашњег трења $\phi' = 26,4^\circ$

Према USCS класификацији, узорци спадају у групе СН и СИ високо и средње пластичне глине, а по ААSНТО класификацији спадају у А-7-6 групу глиновитих материјала.

– НЕОГЕНИ СЕДИМЕНТИ – ПЕСАК (M_3^3P)

Миоцени финозрни пескови, добро збијени, сиве боје. Представљају подлогу алувијалним наносима, а утврђени су на дубини 10,3 m од површине терена. Повлатни део слоја, дебљине око 1,5 m, је доста заглињен, са примесам шљунка и представља прелазну зону алувијон/неоген. Неогени седименти се на делу планског подручја дуж улице Милосава Влајића налазе и у повлатним слојевима.

Геомеханичким лабораторијским испитивањима добијени су следећи распони физичко-механичких особина:

– учешће појединих фракција у гранулометријском саставу:

глина	2– 8%
прашина	11–72%
песак	20–87%
– природна запреминска маса:	$\rho = 1,85 - 2,05 \text{ g/cm}^3$

Према USCS класификацији, узорци спадају у групе прашинастих пескова SM и ML, а по ААSНТО класификацији спадају у А-2-4 и А-7-6 групу.

Сеизмичност терена

Према важећој законској регулативи (Правилник о техничким нормативима за изградњу обеката високограње у сеизмичким подручјима – „Службени лист СФРЈ”, број 52/90), за оцену сеизмичности терена, меродавна је Сеизмолошка карта из 1987. године и Карта сеизмичког хазарда Републике Србије из 1998. године. Предметна локација, на олеатама макросеизмичког интензитета земљотреса, налази се у зони 8,0–8,5° МСК–64 (Medvedev-Sponheuer-Karnik) скале. Вредност хоризонталног убрзања осциловања тла у стени износи око $A_{cc}=0,20-0,25 \text{ g}$. Све вредности су референтни период од 200 до 500 година.

Стабилност терена

Обзиром да предметно подручје припада равничарском типу рељефа, односно алувијалној равни, нису утврђене појаве нестабилности и не очекују се у новопроектованим условима.

2.3. Постојеће стање комуналне инфраструктуре

2.3.1. Постојећи системи за канализацију отпадних вода

Канализациона мрежа је само делимично изграђена на подручју насеља Сопот и Раља. У осталом делу Општине не постоји изграђена канализациона мрежа, већ се прикупљање отпадних вода врши у појединачним септичким јамама. Због тога се приступило изради Генералног пројекта и претходне студије оправданости сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Општине Сопот, за период до 2030. године.

У насељу Сопот канализациона мрежа је изграђена у улицама: Лењиновој, Вука Караџића, Милосава Влајића (ДП Па реда број 150) и неким улицама изнад улице Милосава Влајића. Главни колектор $\varnothing 400 \text{ mm}$ дужине 900 m, је постављен дуж леве обале регулисаног корита реке Велики Луг, а отпадне воде се, без предходног пречишћавања директно упуштају у реку.

Атмосферску канализацију чини систем отворених канала, делимично земљаних, а једним делом бетонираних, док је веома мали део ових канала зацељен. Ова канализација се на појединим повољним местима излива слободно у околни терен – удолине или јаруге.

2.3.2. Постојећи системи за водоснабдевање

Од шеснаест села, која чине Општину Сопот, данас само једно Губеревац, нема водовод, док остала домаћинства имају уредно снабдевање водом преко Јавног комуналног предузећа Сопот и водозадруга Слатина и Бабе. Проблем је што велики део водоводне мреже чине азбестне цеви, које не само што често пуцају, већ су и еколошки и здравствено неприхватљиве, па се мрежа полако реконструише.

Насеља Општине Сопот, као и у општинама Младеновац, и Гроцка водоснабдевање се базира на будућем регионалном водоводу „Макиш–Младеновац”. Сва постојећа изворишта се задржавају и чувају за ванредне ситуације и изравнавање вршне потрошње.

2.3.3. Постојећа електрично-енергетска и ТК мрежа

У оквиру граница Плана не постоје далеководи који су у надлежности ЕМ Србије. предметну територију пресецају електропроводови у надлежности ЕД Београд и то 10KV и 1KV. Поменута мрежа је надземна на дрвеним и бетонским стубовима.

Постојећа ТК инфраструктура се налази:

- у зони моста на ДП Па реда број 150 у улици Милосава Влајића – постојећи међумесни оптички кабл, подземни дистрибутивни и подземни спојни ТК кабл и
- у зони моста на ДП Па реда број 150 у Карађорђевој улици – подземни дистрибутивни ТК кабл.

2.4. Постојеће стање саобраћајних површина

Велики део предметног простора заузима ДП Па реда број 150, односно улице Милосава Влајића између два моста на реци Велики луг, Карађорђева улица од парцеле железничке пруге до постојећег моста на реци Велики луг и некатегорисани макадамски пут који повезује Карађорђевој улици са сервисном саобраћајницом непосредно уз одбрамбени насип реке Велики луг. Ова саобраћајна веза је удаљена око 1.660m од простора планираног за постројење где не постоји саобраћајна инфраструктура.

3.0. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

3.1. Циљеви уређења и изградње на подручју плана

Основни принципи на којима се заснивају предложена планска решења су:

– реализација основних планских поставки из Измена и допуна регионалног просторног плана административног подручја Београда („Службени лист Града Београда”, број 38/11)

– усклађивање планираних намена са решењем из Генералног пројекта прикупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода на територији Општине Сопот („Пројметал” АД, април 2007. године)

– дефинисање правила и услова за одређивање тачне локације постројења, коридора са смештај приводне инфраструктуре и саобраћајног приступа комплексу,

– усклађивање планираних интервенција са условима ЈКП-а и надлежних институција,

– провера просторних могућности за реализацију садржаја датим у достављеној пројектној документацији, која је израђена за ове потребе

– дефинисање услова за нову парцелацију на овом простору, ради формирања парцела и комплекса јавне намене и обезбеђење јавног интереса,

- изградња нове комуналне инфраструктуре и њено прикључење на постојећу мрежу,
- обезбеђење потребних саобраћајних веза увођењем нове приступне саобраћајнице,
- обезбеђење услова заштите животне средине и
- уређење заштитног и јавног зеленила.

3.2. Просторне карактеристике предложеног решења

Концепт организације овог простора је усклађен са наменама које су неопходне за функционисање самог постројења, а односе се на његову локацију, везу са постојећом мрежом комуналне инфраструктуре, посебно канализације, а затим и за функционално повезивање овог комплекса са непосредним окружењем и планираним садржајима на том простору. Планираним концептом саобраћајног решења ће бити обезбеђено повезивање комплекса са околном саобраћајном мрежом и Државним путем Па реда број 149 и Државним путем Па реда број 150 (Улице Милосава Влајића и Карађорђева).

4.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1. Планиране намене и начин коришћења земљишта

Грађевинско земљиште у обухвату Плана у потпуности је намењено за јавно коришћење. Планиране намене земљишта приказане су на графичком прилогу 3: „Планирана намена површина”. На овом простору су утврђене следеће површине и објекти јавне намене:

- саобраћајне површине:
- ДП Па реда број 150 (Улица Милосава Влајића) (J2)
- ДП Па реда број 150 (Улица Карађорђева) (J4)
- приступна саобраћајница (J5, J6, J18 и J19)
- сервисна саобраћајница (наставак уз насип) (J14)
- комуналне површине и објекти:
- комплекс постројења за печишћавање отпадних вода (ППОВ) (J15)
- зелене површине
- у коридору приступне саобраћајнице (J8, J9, J12, J13, J20 и J21)
- водно земљиште:
- корито реке Велики луг (J1, J3 и J7)
- делови одбрамбеног насипа (J10, J11 и J12),
- коридор инфраструктуре (електро вод) – J16 и J17

4.2. Површине и објекти јавне намене

На основу планског решења уређења простора, базираних на поставкама из Генералног пројекта прикупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода на територији Општине Сопот („Пројметал” АД, април 2007.год) и иницијативе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда за промену дела трасе колектора у профил ДП Па реда број 150 (улице Милосава Влајића и Карађорђева), дефинисана је намена простора према начину коришћења. Грађевинско земљиште за јавну намену у граници обухвата Плана намењено је за формирање комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и изградњу одговарајућих објеката и уређаја, уз које је планирано обезбеђење коридора за смештај приводне инфраструктуре (електроенергетске, телекомуникационе, водоводне и канализационе мреже) и изградња одговарајуће саобраћајне инфраструктуре, односно саобраћајног прилаза комплексу (коловоза и тротоара). Биланс јавних површина дат је у следећој табели:

Табела 2: Биланс планираних површина – упоредна табела

Намена површина	Постојеће стање		План	
	Површина (m ²)	Процентуална заступљеност (%)	Површина (m ²)	Процентуална заступљеност (%)
земљиште јавне намене				
Саобраћајне површине	3,25	41,1	4,99	63,2
– ДП Па реда број 150	3,10	39,2	3,10	39,2
– приступна саобраћајница	0,15*	1,9	1,69	21,3
– сервисна саобраћајница уз насип	–	–	0,20	2,5
Комуналне површине – ППОВ са пратећим садржајима	–	–	2,40	30,3
Зеленило			0,37	
– у коридору приступне саобраћајнице	–	–	0,35	4,3
– у коридору инфраструктуре	–	–	0,02	0,25
– Водно земљиште	0,23	2,9	0,14	1,8
земљиште ОСТАЛЕ намене				
Индивидуално становање	0,0004	0,0	–	–
Пољопривредно земљиште	4,43	56,0	–	–
Укупно јавно и остало	7,91	100%	7,91	100%

* некатегорисани пут (макадам)

4.3. Урбанистички услови за површине и објекте јавне намене

4.3.1. Комплекс ППОВ (J15)

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) је лоцирано поред одбрамбеног насипа реке Велики Луг, односно паралелно са поменутиим насипом у правцу североисток – југозапад. Прилаз постројењу се планира двосмерном саобраћајницом, која је обезбеђена делом реконструкцијом постојећег макадамског пута и изградњом нове саобраћајнице од поменутог пута до комплекса ППОВ. Саобраћајне површине унутар комплекса организовати тако да се обезбеди кружни ток кретања, око објеката постројења. За паркирање се планирају проширења ових саобраћајница. Ограђени комплекс формирати тако да обухвати све објекте и интерне саобраћајнице, као и да се обезбеди обавезни заштитни зелени појас, од грађевинске линије објеката самог постројења за пречишћавање и објеката пратећих садржаја, до ограде комплекса. Слободне зелене површине уредити као травњаке са украсним шибљем и листопадним дрвећем. На свим земљаним косинама засадити траву. Унутар комплекса постројења (ППОВ) изградити интерне саобраћајнице, тротоаре и паркинге за потребе планираних садржаја. Нивелационим решењем око планираних објеката и интерних саобраћајница обезбедити максимално ефикасно прикупљање и каналисано спровођење површинских вода, а избором цевног материјала и спојница спречити и најмању могућност губљења воде.

Урбанистички показатељи

Планира се изградња и уређење комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода у складу са правилима и параметрима за ову врсту објеката:

- површина грађевинске парцеле: П=24.305,0 m² (2,43 ha)
- индекс изграђености: до 0,3,
- степен заузетости грађевинске парцеле: до 25%,
- спратност објеката – највише П (приземље),
- висина објеката:
- за објекте постројења: највише 11,0 m до коте слемена, односно 9,5 m до коте венца

- за објекте пратећих садржаја: највише 6,5 m до коте слемена, односно 4,5 m до коте венца
- паркирање на парцели: 1 ПМ на сваког трећег радника унутар комплекса постројења,
- зелене и незастрте површине на грађевинској парцели без паркинга: мин. 40%

- комплекс оградити транспарентном оградом висине минимум 2,2 m,

- удаљеност објеката од границе парцеле:

- за објекте постројења:

- минимум 30,0 m од пољопривредних површина

- минимум 20,0 m од саобраћајних површина

- за објекте пратећих садржаја – управна зграда и гаража: минимум 10,0 m.

За планиране објекте ППОВ неопходно је урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

4.3.2. Саобраћајне површине (ирисијуна саобраћајница – J5, J6, J18 и J19)

У границама Плана детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода и приводне инфраструктуре у Сопоту делом се налази Државни пут IIа реда број 150. Пут полази од Државног пута IIа реда број 149 у чвору Ђуринци у правцу Космаја.

У границама Плана планира се приступна саобраћајница комплексу ППОВ, која се на уличну мрежу везује преко реконструисаног макадамског пута који се одваја са Карађорђевој улици. Укупна дужина реконструисаног макадамског пута и нове саобраћајнице, износи око 1.740,0 m. Коловоз се састоји од две саобраћајне траке по смеру укупне ширине 6,0 m (2x3 m) са једнострано вођеним тротоаром ширине 1,5 m који се налази са леве стране коловоза. Уз десну ивицу коловоза је банка ширине 0,5 m чији је пад усмерен ка одводном каналу ширине 1,5 m, који прати саобраћајницу целом дужином.

У оквиру комплекса ППОВ планирати интерне саобраћајнице, тротоаре и паркинге за опслуживање планираних садржаја. Интерну саобраћајницу, након уласка у комплекс постројења пројектовати тако да се обезбеди кружни ток кретања по ободу планираних садржаја.

Дозвољава се директан колски прилаз пољопривредним парцелама у контактаној зони преко планиране приступне саобраћајнице (J6) односно интерних колских прилаза.

Карактеристични попречни профил приказан је на графичком прилогу број 4: ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ у 1: 1.000.

Паркирање

Начин организације саобраћаја на предметној саобраћајници подразумева забрану паркирања у попречном профилу саобраћајнице. Планирати паркирање у оквиру граница будућег комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода.

Коловозна конструкција

Конструкцију коловозних површина планиране саобраћајнице утврдити кроз израду техничке документације на основу ранга саобраћајнице, меродавног оптерећења и геомеханичких услова. Коловозни застор мора бити у функцији саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Одводњавање

Планирано је да се атмосферска вода са коловозне површине приступне саобраћајнице одводи атмосферским водонепропусним каналима и да се преко сепаратора упушта у реку Велики луг на местима постојећих пролаза.

4.3.3. Зелене површине (J8, J9, J12, J13, J16, J17, J20 и J21)

4.3.3.1. Зелене површине у коридору јавних саобраћајница (J8, J9, J12, J13, J20 и J21)

У оквиру граница Плана, дуж тока реке Велики Луг, непосредно уз одбрамбени насип, планира се зеленило у регулацији приступне саобраћајнице У оквиру ових јавних зелених површина није дозвољена изградња и постављање трајних или привремених објеката, односно било каква интервенција у простору која није у складу са функцијом јавног зеленила, односно којом се нарушавају еколошке, естетске и пејзажне вредности.

Подизање континуалног линеарног ивичног зеленила дуж приступне саобраћајнице се планира на простору између саобраћајнице и постојећег одбрамбеног насипа. Планирано линеарно зеленило извести од ивичних травњака са засадима ниске вегетације и слободнорастућег шибља, водећи рачуна да оно није у нескладу са положајем подземних и надземних инсталација.

4.3.3.1. Зелене површине у коридору комуналне инфраструктуре – електро вод (J16 и J17)

У коридору 10kV вода, који се на делу трасе планира за каблирање, чија је ширина дефинисана у односу на положај његове трасе и износи 6,0m (3,0m од осе вода обострано), планирају се зелене површине парковског типа – искључиво травњаци, како би се обезбедио мониторинг ове инфраструктуре.

4.3.4. Водно земљиште (J1, J3, J7, J10 И J11)

Границом Плана су обухваћени делови постојећег одбрамбеног насипа реке Велики Луг који су, у току радова на њеној регулацији, изграђени изван припадајуће катастарске парцеле реке. Обухваћени су такође и делови регулисаног корита реке Велики луг и то у зони постојећег испуста (J1) и моста (J3), као и део постојећег канала на скретању према постројењу (J7). Уређење ових површина ускладити са постојећим стањем и условима из ове области.

4.3.5. Комунална инфраструктура

4.3.5.1. Канализација

За повезивање постојећих излива и довод отпадних вода до локације постројења, планирана је изградња сабирног колектора. Пројекат овог колектора за сада није израђен, већ је у оквиру Генералног пројекта прикупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Градске општине Сопот („Водотехника доо” – Београд, март 2007.) анализирана оријентациона траса и капацитет. Сагледавањем и анализом конфигурације терена и диспозиције постојећих излива, Генералним пројектом је усвојена траса будућег колектора укупне дужине 3.430,0 m, од постојећег излива канализације у зони моста ДП IIа реда број 150 (улица Милошава Влајића) до планиране пумпне станице непречишћене воде у комплексу ППОВ у коридору непосредно уз одбрамбени насип реке Велики луг.

Међутим, у току израде Нацрта плана, на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда измењен је део планиране трасе колектора, тако да се део трасе води кроз земљиште јавне намене односно ДП IIа реда број 150 (делови улица Милошава Влајића и Карађорђевој) и

приступни пут од ДП Па реда број 150 – (Карађорђева улица) до сервисне саобраћајнице у зони одбрамбеног насипа реке Велики луг. У складу са условима ЈП „Путеви Србије” траса колектора Ø400 планирана је изван коловоза Државног пута, у тротоару левом страном у смеру према Сопоту. Из постојећег излива воду, транспортовати гравитационим каналом минималног пречника Ø400 mm. Укупна дужина планираног колектора од постојећег излива канализације у зони моста на ДП Па реда број 150 (улица Милосава Влајића) до планиране пумпне станице непречишћене воде у комплексу ППОВ је 3.820,0 m.

Канализациону мрежу унутар комплекса ППОВ планирати тако да садржи гравитационе цевоводе за евакуацију отпадних вода у црпну станицу непречишћене воде. За евакуацију атмосферских вода са комплекса планира се, да пре испуштања оне пролазе кроз сепаратор лаких течности.

Атмосферску воду са коловозне површине приступне саобраћајнице одводити атмосферским водонепропусним каналима укупне ширине 1,5m, планираним на десној страни (гледајући низводно) целом дужином саобраћајнице и преко сепаратора упуштати у реку Велики луг на местима постојећих пролаза.

4.3.5.2. Водовод

Како се предметни простор налази на парцелама које нису комунално опремљене, потребе за водом планираног постројења је решити постављањем одговарајуће хидрантске мреже. Потребе за водом обухватају потрошњу за санитарне потребе, припрему хемикалија, прање опреме у објектима, прење и одржавање саобраћајница и платоа унутар комплекса, заливање уређених зелених површина и заштиту од пожара. На основу анализе технолошког процеса потрошња је процењена нешто ниже од потрошње за гашење пожара, па је ова количина (10l/s) усвојена за потребе предметног комплекса.

Имајући у виду положај постројења у односу на насеље Сопот, планира се довод воде постављањем новог цевовода и прикључењем на постојећу градску водоводну мрежу у профили ДП Па реда број 150 (Карађорђева улица) у зони црпне станице „Мост”). Дужина прикључног цевовода минималног пречника Ø100 mm, износи око 2.000,0 m.

Код укрштања са постојећим дистрибутивним гасоводом максималног радног притиска – МОР 16bar, планирани водовод поставити на удаљености од минимум 0,2m од гасовода.

У оквиру комплекса постројења планира се прстенаста хидрантска мрежа и цевовод Ø100 mm са хидрантима. Притисак у спољној хидрантској мрежи мора износити најмање 2,5 bar.

4.3.5.3. Електроенергетска инфраструктура

Начин напајања комплекса ППОВ

Комплекс ППОВ се напаја електричном енергијом преко дистрибутивне електричне мреже. У комплексу ППОВ, планира се напајање: електричних инсталација електромоторних погона, инсталација громобрана, уземљења и осветљења и инсталација за мерење, управљање и сигнализацију.

Извор напајања

Напајање комплекса електричном енергијом извести подземним каблом 10 kV x HE 49-A, 3x150 mm² (према условима ЕД) до новопроектване TS 10/0,4 у оквиру комплекса постројења. Водове 1 kV у комплексу извести од

поменути TS до КРК на планираним објектима. Кабл 10 kV поставити у регулационом појасу новопланиране приступне саобраћајнице.

Мерење потрошње електричне енергије вршити на страни напона 10 kV у новој TS 10/0,4 kV.

Веза комплекса ППОВ са окружењем

На предметној локацији ППОВ и дуж трасе приводног пута налазе се већ изграђени електроенергетски објекти из надлежности Електродистрибуције и то:

- дистрибутивни водови 10 kV
- дистрибутивни водови 1 kV

Планира се каблирање дистрибутивног вода 10 kV, са којег ће се напајати трансформаторска станица 10/0,4 kV у комплексу ППОВ по принципу улаз-излаз. Код изградње приводног пута до комплекса, ради безбедности саобраћаја, потребно је држати се „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” (члан 124. и 125.) и „Закона о путевима” („Службени гласник РС”, број 48/81), члан 36.

Јавно осветљење

Јавну приступну саобраћајницу опремити инсталацијама јавног осветљења. За потребе јавног осветљења планира се мрежа у профили саобраћајнице, јачина средњег осветљаја 15 – 20 lx. Јавно осветљење се планира натријумовим сијалицама високог притиска снаге 70 ÷ 400 W. Паљење и гашење осветљења изводити помоћу фоторелеја.

Извор напајања појединих садржаја у оквиру комплекса ППОВ

Сви технолошки потрошачи ППОВ напајају се из трансформаторске станице 10/0.4 kV капацитета 630 kVA (према стварном оптерећењу) лоциране у оквиру предметног комплекса.

- потребна електрична снага: $P_i = 530 \text{ kW}$, $S_{jed0} = 626 \text{ kVA}$
- потребна снага дизел електричног агрегата:
- $S = 164 \text{ kVA}/131 \text{ kW}$, $U_{nom} = 3 \times 400/231 \text{ V}$, $f = 50 \text{ Hz}$, $\cos \varphi_i = 0,8$
- потребна електрична снага потрошача која напаја електрични агрегат износи $P_{jed} = 123 \text{ kW}$, $S_{jed} = 134 \text{ kVA}$

Инсталације спољашњег осветљења у оквиру комплекса ППОВ

За потребе напајања светиљки спољног осветљења планира се разводни орман спољног осветљења (портирница) из којег ће се напајати струјна кола осветљења. Разводни орман осветљења је „типски орман” јавног осветљења пројектован у складу са потребама и бројем планираних светиљки. Полагање каблова спољашње расвете вршити у земљаном рову у слободном терену. Планира се два типа стубова за потребе спољног осветљења са одговарајућим светиљкама и то:

- стубови висине 8,0 m за осветљавање коловоза и
- фасада висине 4,0 m за осветљавање објеката и ограде.

4.3.5.4. Телекомуникациона мрежа

У оквиру ППОВ је планира се десет (10) директних телефонских прикључака из ормана доње концентрације у објекту управне зграде. У ту сврху се планира постављање телефонског кабла 59 GM (оптичког кабла) смештеног у цев Ø110/100 mm, у регулацији саобраћајнице од комплекса ППОВ до најближег приступног чвора у коме има слободних „парица”, односно у објекту у власништву „Телеком Србија” АД (према наведеним условима надлежног ЈП).

Унутрашњи развој у комплексу ППОВ

У зависности од технолошког процеса планиране садржаје потребно је повезати фиксном телефонском мрежом. Спољну ТК мрежу поставити у полиетиленске (PE) цеви Ø50 mm, али и уградити потребан број телефонских шахтова у саобраћајној површини.

4.3.5.5. Гасоводна мрежа

На подручју Плана у Улици Милосава Грујића у зони моста на улазу у насеље Сопот, постоји делимично изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска МОР 4 бар. Постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска 16бар пресеца подручје Плана у делу планиране приступне саобраћајнице, у зони кроз коју пролази и траса регионалног водовода Макиш-Раковица-Сопот Младеновац, деоница Зучка капија – резервоар Рајковац – II фаза.

За потребе гасификације потенцијалних потрошача планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви максималног радног притиска МОР 4бар. Положај поменутог гасовода није дефинисан на графичким прилозима овог плана, јер ће се траса дефинисати кроз израду планског документа за гасовод.

4.4. Програм уређивања површина и објеката јавне намене

Табела 3: Предмер радова на уређивању земљишта јавне намене

Врста радова	Опис радова	Јед. мере	Нова изградња
Изузимање земљишта			
Јавни објекти и комплекси	приступна саобраћајница	м ²	16.229,7
	коридор сервисног пута	м ²	1.979,0
	ППОВ	м ²	24.305,0
Водоводна мрежа			
Доводна цев	↓ 100	м ¹	2.232,0
Канлизациона мрежа			
Сабирни колектор за отпадне воде	↓ 400	м ¹	3.820,0
Електроенергетска мрежа			
Трафо станица	10/0,4KV 630kVA	ком.	1
Мрежа 10 KV	-	м ¹	345,0
Телекомуникациона мрежа			
Телеф. и КДС мрежа	-	м ¹	2.031,0
Изградња и уређење			
Саобраћајнице		м ²	17.679,7
	приступна саобраћајница (пост.)	м ²	1.450,0
	приступна саобраћајница (план.)	м ²	16.229,7
	ДП Па реда број 150	м ¹	1.772,6
Зеленило уз приступну саобраћајницу		м ²	3.410,7
Водно земљиште (корито реке)		м ¹	64,0

4.5. Попис грађевинских парцела и делова парцела за површине јавне намене

Саставни део правила уређења је и попис катастарских парцела и делова катастарских парцела које су планиране за површине јавне намене.

Табела 4: Парцеле јавних намена

Ознака грађ. парцеле	Намена	Састоји се од катастарских парцела		Катастарска општина
		целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела	
1	2	3	4	5
J1	Водно земљиште корито реке Велики Луг	-	3401/1	Сопот
J2	Саобраћајна површина ДП Па реда број 150 (Улица Милосава Влајића)	-	3425/1 (пут), 6145, 6153, 6154, 6214, 6211 ^а , 6209, 6019 (пут), 6190, 6191, 6188, 6189.	Сопот

1	2	3	4	5
J3	Водно\ земљиште корито реке Велики Луг	-	2036, 1051/2.	Ђуринци
J4	Саобраћајна површина ДП Па реда број 150 (Улица Карађорђева)	1065/3, 1092/3 (пут), 1092/4 (пут)	1902/1 (пут), 1064, 1901/1, 1902/2 и 1070	Ђуринци
J5	Саобраћајна површина приступна саобраћајница	1895 (пут)	1503/2	Ђуринци
J6	Саобраћајна површина приступна саобраћајница	469, 2018/2,	1911/1 (канал), 2018/1, 2019/1, 2019/2,, 2020/2,, 2021/2, 2022/1, 2022/2, 2023/1, 2024/1, 2025, 2026, 2027, 2038, 1911/3 (канал), 1314/6, 1314/7, 1911/4(канал), 1314/1, 2040, 2041, 1314/5, 1314/8, 1314/4, 1312/1, 1783/1, 1783/2, 1784/1, 1785, 1786/4, 1787/1, 1792, 1911/10 (канал), 2042, 1793, 1794/5, 1794/6, 1911/11 (канал), 1803/2, 1803/3, 1911/12 (канал), 2043, 2044, 1804/4, 1849/9, 1849/10, 1805/3, 1851/1, 1853/1, 1855/1	Ђуринци
J7	Водно земљиште (канал)	-	1911/1	Ђуринци
J8	Зеленило уз саобраћајницу	-	2019	Ђуринци
J9	Зеленило уз саобраћајницу	-	1312/5, 1314/3, 1314/4, 1314/5, 1314/6, 1314/7, 1314/8, 1784/2, 1786/1, 1911/3, 2019/2, 2020/2, 2021/2, 2021/3, 2022/1, 2023/1, 2024/1, 2025, 2026, 2027, 2038, 1911/2 (канал), 2039, 1911/4 (канал), 2040 и 2041.	Ђуринци
J10	Водно земљиште део одбрамбеног насипа	-	2021/2, 2021/3, 2022/1, 2023/1 и 2024/1.	Ђуринци
J11	Водно земљиште део одбрамбеног насипа	-	2025 и 2026	Ђуринци
J12	Зеленило уз саобраћајницу	-	1056/1, 1314/7, 1317/6, 1314/5, 1314/8, 1312/1, 1314/4, 1783/2, 1784/1, 1784/2, 1786/1, 1786/4, 1787/1, 1792, 1794/1, 1794/3, 1795/5, 1793/3, 1795/1, 1803/1, 1803/2, 1803/3, 1849/1, 1849/2, 1849/3, 1849/4, 1850/1, 1851/1, 1853/1, 1855/1, 1902/2, 1911/1, 1911/3, 1911/4, 1911/10, 1911/11, 1911/12, 1911/13, 1911/16, 1911/33, 2000, 2001, 2002, 2004, 2005, 2006/1, 2008, 2010, 2013/1, 2 ¹³ /2, 2013/3, 2013/4, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2095, 2314/1, 2314/5 и 2314/5	Ђуринци
J13	Зеленило уз саобраћајницу	-	1804/4, 1849/1, 1849/2, 1849/3, 1849/4, 1850/1, 1851/1, 1853/1,	Ђуринци
J14	Саобраћајна површина коридор за сервисни пут	-	23/2, 24/3, 25/1, 28/2, 25/3 и 5559/1	Ђуринци
J105	Комплекс ППОВ	-	17, 18, 19, 20, 21, 22/3, 23/1, 23/4, 24/1, 24/2, 24/3, 25/1, 25/2, 25/3, 26/1, 26/2 и 5559/1(река).	Ђуринци
J16	Зеленило у коридору инфраструктуре	-	22/3	Ђуринци
J17	Зеленило у коридору инфраструктуре	-	25/3	Ђуринци
J18	Саобраћајна површина приступна саобраћајница	-	1911/16 и 5559/1	Ђуринци Неменикуће заједничка

1	2	3	4	5
J19	Саобраћајна површина приступна саобраћајница	-	22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 23/1, 440/1, 443/1, 443/2, 444/1, 446/6, 466/1, 466/3, 466/6, 466/10, 466/11, 467, 470/1, 470/5, 470/6, 477, 478, 482/1, 452/3, 453/1,	Немени-куће
J20	Зеленило уз саобраћајницу	-	1911/16 и 5559/1	Ђуринци Немени-куће заједничка
J21	Зеленило уз саобраћајницу	-	22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 23/1, 440/1, 443/1, 443/2, 444/1, 446/6, 466/1, 466/3, 466/6, 466/10, 466/11, 467, 470/1, 470/5, 470/6, 477, 478, 482/1, 452/3, 453/1, 469.	Немени-куће

Напомена: у случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и катастарских парцела датих у графичком прилогу, важи парцелација за јавне намене дата у графичком прилогу број 3: „План парцелације јавних намена” у Р 1: 1000.

4.6. Услови и мере заштите

4.6.1. Услови и мере за заштити животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10) донео Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана детаљне регулације, број IX-03-350.14-16/2011, а уз предметни ПДР је урађен Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину који је извршио процену утицаја планских решења на животну средину предметног Плана и описао мере за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину и дао смернице за израду израду процена утицаја и програм праћења индикатора стања животне средине, права и обавезе надлежних органа. Планска решења предметног Плана су дефинисана у складу са мерама и условима заштите животне средине прописаним од стране Секретаријата за заштиту животне средине, које су приложене у документацији предметног Плана.

Мере заштите животне средине на постројењу за пречишћавање отпадних вода са приводном инфраструктуром треба да буду усмерене на заштиту реципијента тј. реке Велики Луг у које се испуштају пречишћене отпадне воде, на заштити терена и тла на коме се налази постројење за пречишћавање отпадних вода, као и на заштити осталих чиниоца животне средине које могу бити угрожене.

Обавеза је корисника објеката на предметном простору да, приликом изградње, односно коришћења планираних објеката, обезбеди 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.

Такође су утврђене следеће мере и услови за заштиту животне средине:

1. Постројење за пречишћавање отпадних вода (ПШОВ) пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; обезбедити спречавање, односно смањење утицаја истог, на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, кроз мере:

1) заштите вода и земљишта, и то:

- одабиром одговарајућег техничко технолошког решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже дости-

зање и одржавање пројектованог квалитета ефлуента који задовољавају критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) за испуштање у површинске воде, а нарочито:

- НРК < 125 mg/l,

- ВРК5 < 25 mg/l,

- Укупне суспендоване материје < 35 mg/l,

- Укупан Р < 1 mg/l,

- Укупан N < 10 mg/l (01. V-15.XI), тј. < 20 mg/l (16. XI-30.IV)

- Колиформне бактерије < 10000 У 100 ml

- Колиформне бактерије фекалног порекла < 2000 У 100 ml и

- Стрептококе фекалног порекла < 400 У 100 ml,

- уградњом одговарајућих прикључака и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу/излазу из постројења за пречишћавање,

- обезбеђењем одговарајућег простора и услова за складиштење и припрему хемикалија које се користе у третману отпадних вода, изградњом манипулативних површина и сервисних/приступних саобраћајница од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,

- потпуним контролисаним прихватом загађених атмосферских вода са свих манипулативних површина њиховим предтретманом у сепоротору масти и уља,

применом одговарајућих мера заштите од удеса (танкване/посуде за прихват складиштеног енергента за потребе рада дизел агрегата);

2) заштите ваздуха и то:

- изградњом објеката за третман муља (укључујући и муљ из септичких јама) као затворених објеката, са вентилацијом и биофилтерима високе ефикасности којима се обезбеђује смањење неугодних мириса и уклањање био-аеросолима, а тиме и смањење интензитета мириса и његовог утицаја на стамбене и друге објекте у окружењу, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13),

- уградњом филтера за задржавање честичног загађења на системима за третман отпадних вода, којим се обезбеђује да концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима, које могу бити испуштене у ваздух, задовољавају критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационорних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15),

- прикупљањем и складиштењем биогаса који настаје у поступку анаеробне обраде муља и његовим одвођењем до потрошача (гасни мотори или котловска јединица):

3) заштите од буке и то:

- применом одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини постројења за пречишћавање отпадних вода, којом се обезбеђује да бука емитована током функционисања истог не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

2. Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

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

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

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

3. Трансформаторску станицу пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,

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

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

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

4. у току пројектовања и изградње сабирног фекалног колектора, а са циљу спречавања, односно смањења његовог утицаја на чиниоце животне средине, применити:

– одговарајуће техничко решење изградње колектора прилагођено постојећим геотехничким и хидрогеолошким условима тла у циљу обезбеђивања несметаног природног дренарања подземних и површинских вода у правцу профила главног корита реке Велики Луг и избегавања формирања феномена „паралелног” отицања дуж рова колектора, у делу у ком је исти трасиран уз саму реку, одговарајући материјал за изградњу колектора, а у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, бубрење материјала, клизање и др) и механичке повредљивости услед ерозије на прелазу трасе испод водотока (Велики Луг),

– одговарајућа техничка решења за таложење и евакуацију наталоженог наноса у цевоводу (тохожнице, испирање и друго);

5. обезбедити подизање вегетационог (зеленог) заштитног појаса по ободу ППОВ; оптимална ширина појаса износи 20 m у правцима у којима је струјање ветрова најизраженије, а не може бити мања од 10 метара; зелени заштитни појас треба да је сачињен од комбинације дрвећа и

шибља (зимзелених и лишћарских врста), које не изазивају повишене алергијске реакције код становништво, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и спадају у претежно аутохтоне врсте;

6. применити одговарајући начин прикуљања и поступања са отпадним материјама и материјалима из комплекса ППОВ у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом отпада; изградити посебне објекте и обезбедити затворене просторе и посуде на водонепропусним површинама, ради одвојеног сакупљања и привременог складиштења, и то:

– затворени контејнер за отпад са грубе и fine решетке,

– контејнер/силос за отпадни песак,

– затворени објекат за пречишћени отпадни муљ,

– контејнер/објекат за амбалажни отпад (од хемикалија и сл) у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09),

– контејнере за неопасни отпад (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), до предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

7. обезбедити спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозије и пожара;

8. током извођења радова на изградњи предметног постројења и приводне инфраструктуре применити посебне мере заштите подземних вода и земљишта, а нарочито:

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима, обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до удеса на грађевинским машинама и транспортним средствима, тј. дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у процесу изградње, прописно сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом; дефинисати посебне просторе за привремено складиштење наведеног материјала;

9. обезбедити успостављање ефикасног система мониторинга и сталне контроле функционисања свих делова ППОВ, са аспекта техничке безбедности и повећања еколошке сигурности, током изградње и експлоатације истих, а нарочито:

– праћење могућих деформација тла у фази експлоатације сабирног колектора,

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

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух, у току рада постројења, преко овлашћене институције, у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбом о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16),

– „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада постројења, односно редовно праћење нивоа буке у току рада постројења, преко овлашћене институције,

у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Службени гласник РС”, број 72/10);

10. инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметог постројења и приводне инфраструктуре, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Поред наведених, потребно је придржавати се и следећих захтева и мера уређења, изградње и заштите:

- У припремним радовима предвидети и спровести довољан обим истражних радова који ће обезбедити потребан фонд поузданих података за дефинисање капацитета и ефикасних, поузданих и рационалних техничких решења.

- Објекти и уређаји ППОВ Сопот морају да обезбеде поуздан и ефикасан рад и ефекте свих 365 дана у години, под климатским и другим условима који владају на локацији ППОВ. ППОВ мора да буде пројектовано и изведено да функционише на одговарајући начин, оптималним избором технологије, односно обезбеђује тражене излазне параметре пречишћене воде, при очекиваним варијацијама протока и квалитета сирове отпадне воде.

- Све објекте на линији воде и муља ППОВ извести као вододрживе трајне објекте. Планирани радни век постојења је најмање 50 година, а економски радни век најмање 35 година.

- Технолошки процес третмана воде мора да обухвата поуздану, ефикасну, модерну и једноставну технологију, која ће на ефикасан начин моћи да оствари жељене резултате у погледу количине и квалитета пречишћене воде.

- Приликом припреме техничке документације прецизно дефинисати капацитет постројења, фазност изградње (ако је оправдана) и процес пречишћавања отпадних вода према:

- улазним оптерећењима отпадне воде које треба одредити мерењима на терену, и складу са планским документима и пројекцијама развоја које реалистично сагледавају развој разматраног подручја,

- захтеваним квалитетом пречишћене воде, у складу са захтевима законске регулативе и надлежних органа,

- захтевима за рационално коришћење енергије и потрошних материјала, при чему треба избегавати или свести на минимум коришћење штетних или опасних материја.

- Техничка решења ППОВ и пратећих уређаја морају да буду базирана на најсавременијим доступним техникама и методама применљивим у задатим условима.

- Обезбедити мерење протока на излазу пречишћене воде са постројења. Такође, решењем обухватити и друга мерења, инструменталну и контролну опрему потребну за ефикасан рад и управљање радом ППОВ.

- Применити све потребне мере заштите околине и заштите на раду, или превенције узрока који могу представљати непријатност за околину или запослене услед рада ППОВ. Приликом пројектовања заштитних мера предност дати природним системима и процесима, и свести на минимум коришћење штетних или опасних материја.

- Решити уређење локације ППОВ и пратећих објеката тако да буде обезбеђен потребан висок ниво одбране од поплава и обезбеђени услови за рационална решења темељења објеката.

- Приликом дефинисања обима радова и фазности реализације, водиће се рачуна да она буде таква да омогући континуитет пречишћавања током извођења радова на реконструкцији и проширењу, а евентуални прекиди рада рада постројења треба да се сведу на минимум.

4.6.2. Услови и мере за заштитију природе

На основу документације Завода и Централног регистра заштићених природних добара Србије, утврђено је да се предметно подручје не налази у заштићеном природном добру, као и да на предметном подручју нема заштићених природних добара или оних добара која се планирају за заштиту.

Планска решења предметног Плана су дефинисана у складу са условима заштите природе прописаним од стране Завода за заштиту природе, који су приложене у документацији предметног Плана.

У складу са значајем решавања комуналних проблема на територији града Београда, наведене радове спроводити под следећим условима:

- прикупљање података са репрезентативних хидрогеолошких објеката (осматрање, мерење, узорковање) на предметном простору је дозвољено уз сагласност власника/корисника;

- при пројектовању радова обезбедити таква решења и мере који ће омогућити услове за очување земљишта, површинских и подземних вода,

- пројектовани радови морају бити на земљишту за које су регулисани имовинско-правни односи;

- забрањује се уклањање вегетације на предметном простору (осим у случајевима када је то неопходно);

- комунални и сав остали отпад настао током радова, сакупити на одговарајући начин, а потом депоновати на место које одреди надлежна комунална служба;

- искључити могућност формирања одлагалишта вишка материјала уз водотоке, повремени токове и јаруге или изворе;

- планирају се све потребне мере како би се током радова, спречило изливање горива, мазива и других штетних и опасних материја;

- приликом извршења радова у радном простору поштовати правила о противпожарним мерама и применити све техничке и друге мере заштите на раду са циљем заштите и безбедности радника и локалног становништва;

- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, број 36/09) извођач радова је дужан да обавести Министарство животне средине, рударства и просторног планирања, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

- ради комплетирања документације потребне за добијање Решења/Одобрења за извођење радова прибавити и услове и сагласности других надлежних институција.

4.6.3. Услови и мере за заштитију културних добара

Према документацији Завода за заштиту споменика града Београда, предметно подручје није утврђено за културно добро, не налази се у оквиру просторно историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. Такође, у оквиру границе Плана нема евидентираних археолошких налазишта и локалитета.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежну институцију. Завод за заштиту споменика културе ће сачинити план и програм истраживања у складу са Законом о заштити културних добара („Службени гласник РС”, бр. 71/94).

4.6.4. Услови и мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље

Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру укупна реализација, односно планирана изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа, нарочито Закона о одбрани („Службени лист СРЈ”, бр. 116/07, 88/09 и 104/09).

Осим ових услова потребно је доставити МУП-у Србије, надлежној Управи противпожарне полиције, на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката ради провере применљивости изнетих услова (у складу са чланом 12. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

4.6.4.1. Заштита од потреса

Објекте из система ППОВ унутар грађевинских линија лоцирати тако да буду уважени сви резултати хидрогеолошких, геомеханичких, хидролошких и осталих истраживања за ову врсту бјеката. Објекте постројења пројектовати у складу са степеном сеизмичности терена (8,0 – 8,5 ° MCS-64).

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби „Правилника о техничким нормативим за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („Службени лист СФРЈ”, бр. 52/85).

Приликом планирања/пројектовања објекта за пречишћавање отпадних вода потребно је:

- применити мелиоративна решења са циљем повећања носивости;

- због могућег слегања тла на прикључцима инфраструктурне мреже остварити флексибилне везе на местима продора (уласка) кроз зидна платна инсталација;

- са геолошко-геотехничког аспекта канали за инфраструктурну мрежу могу се радити у овим сегментима изнад коте нивоа подземне воде (с обзиром да су истраживања за потребе израде ПДР урађена у августу 2011. године, када је ниво подземне воде нижи (летњи сушни период), уколико је потребно, планиране инфраструктурне објекте постављати у цеви које могу да издрже велике хидростатичке притиске.

У даљој фази израде техничке документације урадити детаљна истраживања у границама плана у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 44/95) и Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15).

4.6.4.2. Заштита од пожара

Планска решења предметног Плана дефинисана су тако да изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже обезбеђују довољно количине воде за гаше-

ње пожара, обезбеђена је безбедна удаљеност између зона предвиђених постројење за шречишћавање отпадних вода и околних постојећих и планираних зона за стамбене и објекте јавне намене као и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене, обезбеђени су приступни путеви и пролазе за ватрогасна возила до објеката, а такође су обезбеђени безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање и могућности евакуације и спасавања људи.

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и свим другим важећим правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Сви објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Свим објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.

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), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, бр. 11/96).

Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о изменама и допунама Правилника о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију („Службени гласник РС”, бр. 118/2014).

Обезбедити сигурну евакуацију конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације.

Применити одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, бр. 21/90).

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

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

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

Уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, које управља објектима специфичне делатности са аспекта повишеног ризика по живот и здравље људи од несрећа и терористичких активности, ради предузимања мера за спречавање удеса” и ограничавања утицаја тог удеса, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11, 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса.

У даљем поступку, уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, које управља објектима специфичне делатности са аспекта повишеног ризика, привредно друштво и друго правно лице дужно је да прибави сагласност надлежног Министарства на израђен и достављен План заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава План заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12”).

4.6.4.3. Мере заштите у случају ратних дејстава (улови од интереса за одбрану земље)

Мере заштите у случају ратних дејстава треба да обезбеде несметану заштиту људи и добара у случају ратних операција и разарања.

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, морају бити такве да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПДР-а.

Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру укупна реализација, то јест планирана изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа, нарочито Закона о одбрани („Службени лист СРЈ”, бр. 116/07, 88/09 и 104/09).

Осим ових услова потребно је доставити МУП-у Србије, надлежној Управи противпожарне полиције, на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености изнетих услова (у складу са чланом 12. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

4.7. Инжењерско-геолошки услови за уређење терена

Објекте из система ППОВ унутар грађевинских линија лоцирати тако да буду уважени сви резултати хидрогеолошких, геомеханичких, хидролошких и осталих истраживања за ову врсту дјеката. Објекте постројења пројектовати у складу са степеном сеизмичности терена (8,0–8,5° MCS-64).

Приликом планирања објекта за пречишћавање отпадних вода потребно је:

– применити мелиоративна решења са циљем повећања носивости;

– због могућег слегања тла на прикључцима инфраструктурне мреже остварити флексибилне везе на местима продора (уласка) кроз зидна платна инсталација;

– са геолошко-геотехничког аспекта канали за инфраструктурну мрежу могу се радити у овим сеиментима изнад коте нивоа подземне воде (с обзиром да су истраживања за потребе израде ПДР урађена у августу 2011. године, када је ниво подземне воде нижи (летњи сушни период), уколико је потребно, планиране инфраструктурне објекте постављати у цеви које могу да издрже велике хидростатичке притиске.

У даљој фази израде техничке документације урадити детаљна истраживања у границама плана у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Инжењерско-геолошка рејонизација терена

Подручје предметног плана детаљне регулације на основу стања и својстава у терену (морфолошких, литолошког састава, инжењерско – геолошких и хидрогеолошких карактеристика), сврстава се у јединствен инжењерско-геолошки рејон.

Истражни простор у целости припада алувијалној равни Сопотске реке. Коте терена крећу се у распону од 164,5–148,5 mпв. Природни нагиб површине терена је 0–1%.

Терен је у основи изграђен од миоцених песковитих наслага. Преко њих су наталожени алувијални наноси представљени глинама, муљевитим глинама и муљевима. Дебљина алувијалних наноса износи око 10,5 m.

Табела 5: Оријентационе физичко-механичке карактеристике издвојених средина

Средина	Ознака слоја	Дебљина слоја (m)	g (kN/m ³)	φ (°)	c (kN/m ²)	Mv50-100 (kN/m ²)
Алувијална глина	al ^{gl}	1,3 – 2,8	18,5	24,0	15,0	2.600
Алувијална муљевита глина	al ^{gl-m}	0,0 – 4,9	19,0	28,0	10,5	3.000
Алувијални муљ	al ^m	4,0 – 7,5	19,0	26,0	12,0	2.500
Неоген – пескови	M ₃ P	-	20,0	-	-	-

Услови ископа

Средине у којима ће се изводити радови представљене су прашинастим глинама, тврде до средње тврде конзистенције, средње до високе пластичности. Представља погодну средину за рад у сувим годишњим периодима.

Према GN-200 класификацији, припада III категорији земљишта: „чврста и жилава земља, здравица, ..., природно влажна глина са малим процентом песка. Откопавање се врши ашовом и пијуком (крапом, будаком, трнокопом и слично)”.

Ископе обавезно штитити од зарушавања.

Утицај подземне воде

Нивои подземне воде крећу се у распону 2,2–3,5 m (август 2011. године). При извођењу радова у сувим периодима не треба очекивати прилив подземне воде у ископима до 2,0 m.

Употребљивост приповршинског слоја као природни грађевински материјал

Материјал из приповршинског слоја (a^{gl}), задовољава геотехничке препоруке за израду насипа према СРПС-у (У.Е.1.010), уз локална одступања максималне суве запреминске тежине и степена неравномерности.

Прописани услови за материјал који се уграђује су:

- влажност материјала блиска оптималној $\pm 2 \%$
- максимална запреминска тежина $\gamma_{dmax} > 15,5 \text{ kN/m}^3$
- оптимална влажност $\omega_{opt} < 25 \%$
- граница течења $\omega_L < 65 \%$
- индекс пластичности $I_p < 30 \%$
- степен неравномерности $U > 9\%$

Услови заштите геолошке средине са екогеолошког стањившта

На основу резултата геотехничких истраживања, утврђено је да непосредну површину терена, до дубине 2,6–6,8 m изграђују полупропустљиве, испуцале прашинасте глине међурнског и пукотинског структурног типа порозности. Испод слоја прашинастих глина налазе се слабо водопрпусне муљевите глине и муљеви, до дубине око 10,5 m, у чијој подлози су миоцени пескови. Оваква природна конструкција, може се оценити условно повољном и представља делимичну природну заштиту дубљих слојева тла од загађења и задржавања штетних и опасних материја у води и тлу.

Смернице за геолошко-геотехничка истраживања за потребе израде техничке документације

Геолошко-геотехничка документација урађена за потребе израде ПДР-а омогућује прелиминарне податке о геолошкој грађи подручја на основу које је извршена инжењерскогеолошка рејонизација терена, неопходна за детаљнију разраду фазе планирања и намене простора. У наредним фазама истраживања неопходно је извести Законом прописана геотехничка истраживања којима би се дошло до знања о геолошкој грађи терена и геотехничким карактеристикама литолошких чланова на конкретним локацијама на којима ће се изводити грађевински радови. Ово ће такође омогућити добијање прецизнијих података и омогућити сагледавање адекватних мера које је потребно извести у сваком конкретном случају.

4.8. Услови за обавезну опрему система

Обавезна опрема система ППОВ се састоји од следећих елемената:

- пумпне станице сирове отпадне воде са грубом решетком,
- урђаја за мониторинг квалитета сирове отпадне воде,
- уређаја за прелиминарни третман који се састоји од fine решетке, система за уклањање песка и његово одлагање у контејнер и згртача масти у мастолову
- уређаја за биолошки третман
- станице за мониторинг квалитета пречишћене воде
- пресе за муљ и одвожење муљне погаче на најближу депонију
- третман непријатних мириса.

Због сталног напретка технологије пречишћавања отпадних вода, а у зависности од времена када ће постројење бити изграђено, дозвољена су унапређења и измене технолошких процеса, уз услов поштовања законских прописа о квалитету ефлуента.

Поред поменутих објеката и процесне опреме на линији пречишћавања, саставни елементи ППОВ су и пратећа инфраструктура и садржаји: административни део, електро-развод, цевне везе, интерне саобраћајнице, гаража, паркинг и уређење круга (травњаци, зеленило), трафо станица, портирница и друго.

5.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. Правила грађења за објекте система за пречишћавање

Уређај за пречишћавање отпадних вода је у потпуности нови објекат у коме се планира механичко и биолошко пречишћавање воде, тако да квалитет буде у складу са Директивама Европске Комисије. На простору у границама обухвата Плана, дозвољена је изградња искључиво објеката који су у функцији намене уређаја за пречишћавање отпадних вода.

Основна правила грађења за ову врсту објеката су следећа:

- положај планираних објеката у односу на регулациону линију условљен је грађевинском линијом, која представља линију до које се могу градити објекти из система ППОВ и која је Планом утврђена, графички приказана на графичком прилогу број 4: План саобраћаја, нивелације и регулације, у Р 1:1.000 и дефинисана је минималним удаљеностима од регулационе линије на следећи начин:

- ГЛ1 – грађевинска линија која дефинише положај објеката пратећих садржаја: управне зграде, гараже, радионице, трафостанице и сл., на удаљености 10 m;

- ГЛ2 – грађевинска линија која дефинише положај објеката постројења која је удаљена 20,0 m од регулационе линије према сервисној саобраћајници, односно 30,0 m од пољопривредних површина.

- грађевинска линија према ножици насипа је дефинисана графички и утврђена у складу са условима надлежне водопривредне организације о потребном минималном растојању,

- спратност / висина објеката:

- објекти пратећих садржаја – П (приземље), 3,5 m до коте венца, 5,5 m до коте венца.

- објекти постројења – 6,5 m до коте венца, 8,0 m до коте слемена – у складу са потребама технолошког процеса.

- ограђивање парцеле ППОВ, с обзиром на планирану делатност чија изградња захтева посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите од непосредног окружења, оградити оградом висине до 2,2 m, са двокрилном капијом за улаз у комплекс у складу са оградом,

- ограду поставити на регулациону линију тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели постројења.

Због могућег слегања тла на прикључцима инфраструктурне мреже остварити флексибилне везе на местима продора (уласка) кроз зидна платна објеката. С обзиром да се, са геотехничког аспекта, канали за инфраструктурну мрежу могу радити у ископима изнад коте нивоа подземне воде односно до дубине 0,5–1,0 m, а да се са већом дубином укопавања залази се у ниво подземне воде, планирати обарање нивоа подземне воде и мере за рад у отежаним условима извођења ископа, а планиране инфраструктурне објекте обезбедити од великих хидростатичких притисака.

Локација постројења за пречишћавање отпадних вода насеља – ППОВ, мора да испуни услове са санитарног аспекта и аспекта животне средине. За пратеће објекте (котларницу, гаражу, радионицу и слично) на комплексу, као и за загађене атмосферске воде, дати одговарајуће решење којим ће се третирати настале загађене воде, пре њихове даље евакуације до постројења, односно реципијента, при чему се морају испунити услови који се односе на максималне количине опасних материја. Уколико се за резевно напајање, или у друге сврхе поставе резервоари за дизел гориво, планирати заштитине објекте којима ће се спречити могуће загађење површинских и подземних вода.

За усвојене третмане на отпадним водама, мора се прописати Правилник о раду и одржавању уређаја и обезбедити мерач за регистровање количина испуштене – пречишћене воде (у складу са чланом 59. став 1. Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10). Према санитарним условима, прибављеним у посебном поступку, дати потребно техничко решење за одлагање муља као продукта пречишћавања отпадних вода.

5.2. Правила квалитета за систем за пречишћавање и инфраструктурну мрежу

Квалитет воде која се испушта мора да задовољава европске стандарде за природну средину (тло – земљиште, река и тд). Параметри квалитета испуштене воде, пречишћене у станицама система користећи изабрани процес пречишћавања, морају да се налазе у дозвољеним границама за овај степен пречишћавања отпадних вода у сагласности са D4 Европских директива:

Табела 6: параметри квалитета испуштене воде

Параметри	Дозвољене вредности
ВРК ₅	30 mg/l
НРК	125 mg/l
SM	35 mg/l

Максималне количине опасних материја, према класама водотока, које се не смеју прекорачити, дефинисане су Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС”, број 31/82).

Рад пумпи у црпној станици мора да буде потпуно аутоматски. Ручни режим обезбедити само у случају сервисирања истих уз дозволу надзорног органа. На вратима ограђеног комплекса ППОВ поставити граничне прекидаче за сигнализацију положаја, као и аларм за неовлашћени улазак у објекат. У оквиру ограђеног простора ППОВ планирана је изградња свих потребних технолошких подцелина и делова система ППОВ у складу са изабраном технологијом.

На бази одговарајућих планских, демографских и важећих норми потрошње воде, извршити прогнозу количина отпадних вода (употребљених и индустријских), за усвојени плански период, на основу чега ће се дефинисати хидраулично оптерећење, капацитет и потребан степен пречишћавања отпадних вода. Неопходно је извршити појединачну идентификацију свих отпадних вода из индустрије и домаћинства, по квантитету и квалитету (на основу довољног броја анализа), за усвојени пројектни период. Обрадом резултата анализа отпадних вода указати на степен предtretмана у пречишћавању отпадних вода из појединих индустријских погона, ради заштите рада постројења за пречишћавање отпадних вода.

Основна концепција пречишћавања отпадних вода је базирана на примарној обради (предtretмани технолошких отпадних вода у индустријским погонима) и коначној обради комуналних и претходно пречишћених индустријских вода на централном постројењу. Максималне количине опасних материја, према класама водотока, које се не смеју прекорачити, дефинисане су Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС”, бр. 31/82 и 46/91). Употребом савремене методе пречишћавања омогућити ефикасан рад постројења, који ће гарантовати такав квалитет пречишћених вода који неће угрозити прописани квалитет за реку Велики луг, узимајући у обзир меродавни протицај у реципијенту, као минимални 30-дневни протицај обезбеђености 95%.

Локација постројења за пречишћавање отпадних вода – ППОВ, је одређена тако да испуни услове са санитарног аспекта и аспекта животне средине. За пратеће објекте (управну зграду, гаражу са радионицом и слично) на комплексу, као и за загађене атмосферске воде, пројектном документацијом дати адекватно решење за третман настале загађене воде, пре њене даље евакуације до постројења, односно реципијента, при чему се мора испунити наведене услове који се односе на максималне количине опасних материја. Уколико се за резервно напајање, или у друге сврхе поставе резервоари за дизел гориво, обезбедити заштитне објекте којима ће се спречити могуће загађење површинских и подземних вода.

За усвојене третмане на отпадним водама, прописати Правилник о раду и одржавању уређаја и планирати мерач за регистровање количина испуштене – пречишћене воде (у складу са чланом 59. став 1. Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10). Према санитарним условима, прибављеним у посебном поступку, дати потребно техничко решење за одлагање муљева као продукта пречишћавања отпадних вода.

Инвеститор је у обавези и да обезбеди и одговарајућу Студију о процени утицаја на животну средину (у складу са Законом о процени утицаја на животну средину, - („Службени гласник РС”, број 135/04), на коју сагласност даје надлежно Министарство.

5.3. Правила грађења доводне и изливне канализационе мреже

Систем канализације је сепаратни. Приликом изградње канализационе мреже планирати ревизиона окна на свим преломима, прикључцима и правим деоницама трасе на прописним удаљеностима.

Узимајући у обзир дубину ископа, у току извођења земљаних радова користити адекватну подграду. Полагање канализације изводи у припремљено темељно тло израдом тампона од природне мешавине песковито-шљунковитог материјала, дебљине 20,0cm уз континуално збијање. Затрпавање рова планирати песковитим материјалом. Прикључење на канализациону мрежу вршити у ревизионом окну. Дно прикључног канала мора бити издигнуто од коте дна сабирног канала (по могућности прикључивати се у горњу трећину). Дубина укопавања код код канализационе мреже не сме бити мањи од 0,8m земље изнад цеви.

При укрштању колектора са локалним токовима, колектор водити качењем о конструкцију или унутар конструкције за прелаз преко водотока, с тим да вод не сме бити нижи од доње ивице саме конструкције. Прелаз се трасирати управно на осу потока, а са обе његове стране се поставити ревизионе силазе. Приликом могућих прелаза испод водотока, горњу ивицу заштитне цеви поставити најмање 1,0 m испод пројектоване кота дна. Прелаз канала осигурати и видно обележити. На деловима трасе колектора поред водотока, обезбедити стабилност обале и непромењене услове течења. Излив канализације се планира у регулисаном корито реке Велики луг, у зони леве обале са доњом ивицом цеви на банкини или, уколико нема потребне висине, у косини, при дну минор корита.

- профил испусне грађевине мора бити стабилан и функционалан и у условима појаве великих вода реке Велики луг.
- излив канализације, мора да буде под углом ради бољег уливања у регулисани профил.
- на месту излива канализације, у зони минор или мајор корита, пројектовати прописну изливну грађевину са испусном главом и жаљим поклопцем.

– у зони испуста (уколико је у косини мајор корита) и низводно преко форланда до минор корита, у потребној дужини обезбедити одговарајуће осигурање протицајног профила (обале мајор корита) са уклапањем у постојећи профил, ради заштите од ерозије необложеног дела мајор корита.

– техничко решење базирати према Главном пројекту регулације реке Велики Луг.

– пре подношења захтева за издавање Решења о издавању водопривредних услова прибавити мишљење РХМЗ-а, сходно Закону о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16).

– по изради пројекта прибавити водопривредну сагласност, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и чл. 1. и 2. Правилника о садржини техничке документације, која се подноси у поступку за добијање водопривредне сагласности и водопривредне дозволе („Службени гласник СРС”, број 3/78).

На делу територије Плана где је планирана траса регионалног водовода Ø800mm, која је у потпуности преузета из ДУП регионалног водовода Макиш-Раковица-Сопот Младеновац, деоница Зучка капија – резервоар Рајковац – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 17/91) и РП регионалног водовода Макиш-Раковица-Сопот-Младеновац, деоница Зучка капија – резервоар „Рајковац” – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 3/02), колектор се планира на удаљености 5,5m од осе регионалног водовода (при паралелном вођењу мин. 2,0 m). На местима укрштања колектор се планира испод магистралног цевовода најмање 0,7 m испод доње ивице цевовода, уз обавезну заштиту од оштећења.

На делу трасе колектора која се планира у инфраструктурном коридору железничке пруге Београд–Младеновац–Лапово–Ниш–Прешево–државна граница (Табановце), дужине око 280,0 m, у профилу постојеће саобраћајнице Милосава Влајића – ДП Па реда број 150, код паралелног вођења, колектор се планира на удаљености од око 18,9 m минимум 8,0 m) од осовине најближег колосека, на дубини минимум 1,2 m од најниже коте терена, ван трупа пруге до горње ивице цеви колектора.

На делу трасе колектора које се води паралелно са постојећим дистрибутивним гасоводом максималног радног притиска – МОР 4 bar, планирана удаљеност колектора износи 1,9-4,4 m (мин. 0,4 m). Код укрштања колектора са постојећим дистрибутивним гасоводом максималног радног притиска – МОР 16 bar и МОР 4 bar, колектор поставити на удаљеност од минимум 0,2 m од гасовода.

5.4. Правила грађења електроенергетске мреже

Електроенергетску мрежу у комплексу на оба напонска нивоа каблirati. Каблове полагасти у зеленим површинама поред интерних саобраћајница и пешачких стаза на удаљености минимум 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза. Дубина уклапања каблова не сме бити мања од 0,8 m. Електроенергетску мрежу полагасти најмање 1,0 m од темеља објекта.

При укрштању са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, са углом укрштања око 90°. При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмања удаљеност мора бити 0,50 m за каблове напона до 1 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 1kV. Угао укрштања је 90°.

Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтална удаљеност мора бити већа од 0,5 m. Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад цеви водовода или испод цеви канализације. При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикална удаљеност мора бити већа од 0,2 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,4 m.

5.5. Правила грађења телекомуникационе мреже

Целокупну ТК мрежу градити подземно. Дубина полагања ТТ каблова износи најмање 0,8 m. ТК мрежу полагасти у зеленим површинама (удаљеност од високог растива мин. 1,5 m) поред саобраћајнице на удаљености најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТК каблове полагасти испод пешачких стаза.

При укрштању са саобраћајницом каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања износи 90°. При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 1 kV и 1,0 m за каблове напона преко 1 kV. При укрштању са гасоводом вертикална удаљеност мора бити већа од 0,2 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,4 m. При укрштању са водоводом и канализацијом вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

У оквиру Плана постоје трасе ТК објеката из надлежности Телекома Србије и то:

- међумесни оптички кабл на релацији МАГ Н17–АТЦ Сопот
- приводни оптички ТК кабл на релацији Н25Р (Београд – Младеновац)–АТЦ–Сопот
- спојни ТК кабл Сопот–Раља
- мрежни ТК каблови подземне дистрибутивне и разводне ТК мреже N°2АТЦ Сопот.

Телекомуникациони каблови не задовољавају одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу подземних ТК водова LN-VII и Законом о путевима („Службени гласник РС”, број 48/81, члан 36) због чега је неопходна реконструкција. Реконструкција подразумева да се на месту укрштања са новом саобраћајницом и новим колектором бакарни телекомуникациони каблови постављају у пластичне цеви Ø110 и забетонирају.

Оптички каблови на делу укрштања са новом саобраћајницом и колектором ће се забетонирати уколико су на дубини мањој од 1–1,2 m. Уколико су дубље постављени од 1,2 m слободно преко њих може да пређе траса пута и колектора.

5.6. Правила грађења саобраћајница саобраћајне инфраструктуре

Изградњу јавне саобраћајнице приказане у графичком делу Плана планирати од асфалт – бетона. Прикључак/ одвајање са постојеће саобраћајнице ДП Па реда број 150 решити површинском раскрсницом. Осовина саобраћајнице је дефинисана аналитичким елементима и приказана је на графичком прилогу број 4: План саобраћаја, нивелације и регулације у 1:1.000.

Одвођење атмосферских вода са коловозних површина се планира атмосферским водонепропусним каналима ширине 1,5 m, на десној страни гледајући низводно, целом дужином саобраћајнице. Саобраћајне површине пројектовати применом одговарајућих прописа, као и применом важећих правилника и стандарда из ове области.

Колски и пешачки прилаз за комплекс ППОВ је планиран са приступне саобраћајнице. Унутар граница комплекса обезбедити манипулативне површине, интерне саобраћајнице и паркинг просторе за кориснике објекта, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

5.7. Правила грађења зелених површина

Хортикултурним опремањем слободне јавне површине уз улицу, које су обухваћене границом Плана, оплемениће се простор и смањиће се негативни утицај на окружење од буке и аерозагађења ваздуха услед повећане фреквенције саобраћаја.

За озелењавање користити аутохтоне врсте. Основу чине лишћари (високе и средње висине), четинари и украсно шибље. Приликом распоређивања дендролошког материјала нарочиту пажњу обратити на то да се не угрози ни саобраћајна прегледност ни подземне инсталације које ће се постављати. На свим осталим слободним зеленим површинама планирано је оформљење травњака.

Пре подизања зелених површина завршити све земљане радове, претходно положити све подземне инсталације, а ако се зеленило налази у близини планираних објеката, онда садњу обавити после изградње тих објеката. Пре садње извршити прихрањивање земљишта, односно по потреби користити квалитетно хумусно земљиште.

5.8. Правила грађења за потребе заштите природе

5.8.1. Правила за изградњу инфраструктурне мреже

– дуж инфраструктурних траса обезбедити стабилност тла, тако да не дође до промена инжењерскогеолошких карактеристика тла;

– цевоводску мрежу на читавој траси изоловати тако да у потпуности буде непропусна;

– носилац израде пројектне документације је дужан да обезбеди ефикасан мониторинг система транспорта прикупљених вода, уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација;

– вентилациони шахтови морају испуњавати техничке услове прописане правилником;

– утицај непријатних мириса који би се евентуално ширио из вентилационих шахтова, не сме утицати на оближња насеља;

– цевоводску мрежу прописно укопати на одговарајућу дубину и обезбеђена од смрзавања воде;

– пројектовани цевовод поставити тако да траса буде вођена, што је могуће више, уз постојеће путеве и стазе; тамо где то није могуће, поставити цевовод тако да се уклопи у постојећи амбијент;

– укрштања цевовода са путевима, стазама и водотоцима дуж трасе, решити адекватним осигурањем, како цевовода тако и терена или корита водотокова;

– приликом постављања цевовода и свих других радова, хумусни слој уклонити и депоновати посебно, како би се могао вратити на првобитно место и искористити за санацију и затрављивање;

– при изградњи инфраструктурних водова користити стандардне материјале.

5.8.2. Правила за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода

– планираном изградњом објеката и инфраструктуре постројења за пречишћавање отпадних вода, неће доћи до значајних промена режима подземних и површинских вода на предметном подручју;

– постројење за пречишћавање отпадних вода, односно локацију на којој се оно налази, пројектом пејзажног уређења оградити уз употребу аутохтоних дрвенстих врста уклопљена у амбијент;

– обезбедити да пречишћене воде које се испуштају у реципијент буду одговарајућег квалитета;

– редовно вршити минералшке, хемијске и биолошке анализе пречишћене воде и о томе повремено (два пута годишње) обавештавати надлежне институције;

– систем „by pass” редовно одржавати тако да буду обезбеђене додатне количине средстава за дезинфекцију (хлорисање) ефлуента, који би у случају квара на постројењу био директно спроведен до реципијента;

– пројектовано испуштање пречишћених вода не сме бити већег капацитета него што је прихватни профил реципијента, а одабир места испуста ефлуента мора бити сагласан максималном степену разблажења;

– испустни канал пречишћене воде у реципијент има уставу, која се може користити по потреби;

– узорковање пречишћених вода за мерења квалитета испуштене воде обављати из испустног канала;

– одношење муља са локације постројења за пречишћавање отпадних вода може да изазове већи промет тешких возила, а тиме и и појачан ниво буке и честичног загађења, што је узето у обзир при пројектовању прилазне саобраћајнице;

– комунални отпад настао на постројењу, отпад издвојен при механичком третману воде (отпад са решетке), пена и пливајуће материје, одвојено и прописно сакупљати и редовно одвозити на за то предвиђено место, у складу са условима надлежне општинске комуналне службе;

– забрањено је слободно депоновање отпада; складиштење, као и транспорт материја које није могуће пречистити, мора се обављати у специјалним контејнерима;

– хемикалије и сва остала средства која се користе при пречишћавању отпадних вода прописно складиштити – како би се отклонила могућност од хаварија које би угрозиле средину;

– планирано је да сви базени који служе за таложење отпадних вода, а такође и канали који их повезују буду непропусни; а гасови који настају приликом процеса пречишћавања отпадних вода у самом систему, се не смеју слободно испуштати у атмосферу, већ се морају третирати како би њихове карактеристике и квалитет били у складу са важећим правилником о квалитету ваздуха („Службени лист СЦГ”, број 32/05);

– контролисати размножавања инсеката (мува, комараца) у базенима за дехидратацију и сушење муља.

– ради заштите ваздуха објекти за третман муља морају бити затворени опремљени вентилацијом и биофилтерима, а у оквиру технолошког процеса обавезно обезбедити услове за прикупљање и складиштење биогаса.

5.9. Забрањена градња

У оквиру граница плана није дозвољено следеће:

– изградња, односно промена у простору која би могла да наруши стање животне средине;

– изградња објеката и намена који ометају обављање јавног саобраћаја и приступ грађевинској парцели и објектима ППОВ,

– изградња на коридору планираног колектора и на осталим јавним површинама,

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живота и сигурност објеката у контактном подручју.

6.0. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

6.1. Етапе реализација плана

Ради реализације планираних намена, неопходно је:

1. Обележавање регулације новопланиране саобраћајнице, јавне површине за коридор колектора и грађевинску парцелу јавне намене за ППОВ,

2. Изградња планираног колектора од постојеће канализације у улици Милосава Влајића до комплекса ППОВ, односно планиране локације пумпне станице сирове воде у оквиру комплекса,

3. Изградња приступне саобраћајнице кроз коју се планира постављање остале инфраструктуре,

4. Изградња трафостанице ТС 10/04 kV у комплексу ППОВ,

5. Измештање постојећег надземног 10KV вода и изградња планиране комуналне инфраструктуре – водовод Ø100, електро вод 10 kV, ТК кабл.

6. Изградња интерних саобраћајних површина и планираних садржаја постројења у складу са пројектном документацијом.

Напомена: у другој етапи реализације, након изградње планираног колектора, на његовом крају, на комплексу постројења планирати постављање грубе решетке са згртачем и одношењем отпада на депонију, што омогућава пречишћавање отпадних вода из колектора за око 50%.

6.2. Смернице за спровођење плана

Овај план представља плански основ за изградњу, замену, реконструкцију и доградњу објеката и уређење површина јавне намене у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

Детаљни урбанистички план регионалног водовода Макиш-Раковица-Сопот Младеновац, деоница Зучка капија – резервоар Рајковац – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 17/91) и Регулациони план регионалног водовода Макиш-Раковица-Сопот-Младеновац, деоница Зучка капија – резервоар „Рајковац” – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 3/02) остају на снази и допуњују се у границама овог плана. На делу где се планови преклапају овим планом детаљне регулације се, из поменутих планова (ДУП и РП) у потпуности преузима траса регионалног водовода, профил цеви и комплетни услови за постављање инфраструктуре. Услови за трасирање комуналне инфраструктуре у предметном плану детаљне регулације су усклађени са условима БВК – Служба развоја водовода.

Дозвољава се могућност реализације Плана по фазама, по карактеристичним деловима Плана и деоницама комуналне инфраструктуре, као и могућност фазне изградње по функционалним елементима попречног профила (коловоз, тротоар). Могуће је да се даљом разрадом решења распореда и пречника инфраструктуре у попречном профила, кроз техничку документацију, унапред и коригују поједина решења дата у плану, а у граници предметног Плана.

Приликом извођења свих земљаних радова у оквиру границе Плана обавезно прибавити Програм заштитних археолошких истраживања, који ће на захтев инвеститора бити израђен у Заводу за заштиту споменика културе града Београда, у складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда број Р 3187/09 од 1. октобра 2009. године.

Планира се могућност парцелације и препарцелације јавних саобраћајних површина ради фазног спровођења,

тако да свака фаза представља функционалну целину. Минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације мора да буде једна грађевинска парцела.

План је основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и формирање грађевинских парцела јавне намене (Ј), у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

Обавезује се инвеститор да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу постројења за пречишћавање и приводне инфраструктуре, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедурепроцене утицаја на животну средину

За пројектовање дела трасе колектора који се планира у инфраструктурном коридору железнице, обавезно је прибављање техничких услова АД „Инфраструктура железнице Србије”.

Саставни део Плана детаљне регулације су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1: 1.000
2. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	1: 1.000
3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	1: 1.000
4. ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ	1: 1.000
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ХИДРОТЕХНИЧКЕ МРЕЖЕ	1: 1.000
6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТК МРЕЖЕ	1: 1.000
7. СИНХРОН ПЛАН	1: 1.000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

– Одлука о изради Плана детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода и приводне инфраструктуре у Сопоту, Градска општина Сопот („Службени лист Града Београда”, број 7/10).

– Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације насеља постројења за пречишћавање отпадних вода и приводне инфраструктуре у Сопоту, Градска општина Сопот, број IX-03-350.1-66/2010,

– Услови ЈКП-а и осталих институција,

– Концепт ПДР постројења за пречишћавање отпадних вода у Сопоту

– Извештај о извршеној стручној контроли Концепта ПДР постројења за пречишћавање отпадних вода у Сопоту број IX-03’350.1-66/2010 од 5. априла 2011. године,

– Информација о промени граница ПДР,

– Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта ПДР постројења за пречишћавање отпадних вода у Сопоту, од 23. фебруара 2017. године.

– Извештај о Јавном увиду у Нацрт ПДР постројења за пречишћавање отпадних вода и приводне инфраструктуре у Сопоту, Градска општина Сопот, са Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину

– Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у Јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину ПДР постројења за пречишћавање отпадних вода и приводне инфраструктуре у Сопоту, Градска општина Сопот.

Графички део документације:

- Д1 КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПДР 1: 1000
 1. КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА – копија плана (добито од Секретаријата – cd) 1: 1000
 2. КАТАСТАР ВОДОВА (добито од Секретаријата) 1: 1000
 3. ТОПОГРАФСКИ ПЛАН (профил реке Велики луг, листови ДЛ 1-5) 1: 1000
 4. ТОПОГРАФСКИ ПЛАН – оверен РГЗ (профил ДП Па реда број 150, листови ДЛ 1-5) 1: 1000

– Регистрација ЈУГИНУС ДОО и Лиценца одговорног урбанисте

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

Скупштина Града Београда

Број 350-602/18-С, 25. септембра 2018. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. септембра 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ НА КП 5089/8 КО НОВИ БЕОГРАД

А. ОПШТИ ДЕО

А.1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације станице за снабдевање горивом на кп 5089/8 КО Нови Београд, приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације станице за снабдевање горивом на кп 5089/8 КО Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 36/17) (у даљем тексту: План).

Иницијативу за израду Плана детаљне регулације је покренувласник земљишта ОМВ Србија д.о.о., Омладинских бригада 90а/2 Нови Београд, и AmRest доо Београд, као партнер власника земљишта, који су заинтересовани да кроз израду Плана детаљне регулације у дефинисаном обухвату остваре планске могућности за реконструкцију постојећег комплекса ССГ и додатну изградњу.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације станице за снабдевање горивом на кп 5089/8 КО Нови Београд, под бројем 350.14-6/17 од 9. маја 2017. године („Службени лист Града Београда”, број 29/17).

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

Планом детаљне регулације обухваћена је катастарска парцела у власништву наручиоца Плана (5089/8 КО Нови Београд) са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже – контактна зона у улици Јурија Гагарина (дедо кп 6695/7 КО Нови Београд). Обухват плана захвата земљиште у површини од 1 ха 39 а 09 м².

Изграђени комплекс је у власништву инвеститора, ОМВ Србија доо, који је заинтересован за реконструкцију која подразумева изградњу додатног објекта ресторана типа „drive thru”, што није у складу са параметрима наведеним у правилима за непосредну примену дефинисаних ППР-ом подручја седишта јединице локалне самоуправе.

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/14), након обављеног раног јавног увида, и прикупљених услова и мишљења надлежних органа и организација приступило се изради Нацрта плана.

Циљеви израде плана

Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи су:

1. преиспитивање правила за непосредну примену правила грађења дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16) за зону 10.К4.2 и дефинисање нових.
2. преиспитивање капацитета свих инфраструктурних прукључака предметног подручја, за предвиђене измене намене и типологију изградње.
3. дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње објеката,
4. дефинисање могућности парцелације и препарцелације,
5. дефинисање и спровођење мера заштите животне средине.

А.2. Обухват плана

Граница и површина простора обухваћеног у анализи Границом Плана детаљне регулације обухваћен је део подручја градске општине Нови Београд, и то: цела кп 5089/8 и део кп 6695/7 КО Нови Београд. Укупна површина обухвата је 1 ха 39 а 09 м².

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога бр. 01. Катастарско-топографски план са границом обухвата.

А.3. Правни основ

Правни основ израде плана представља:

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

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

– Одлука о изради Плана детаљне регулације станице за снабдевање горивом на к.п.5089/8 К.О.Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 36/17)

А.4. Плански основ

Плански основ за израду плана је садржан у:

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

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

А.5. Извод из планске документације

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе град Београд (целина I–XIX „Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 69/17 и 97/17), земљиште обухваћено катастарском парцелом бр. 5089/8 КО Нови Београд налази се у зони пратећих комерцијалних садржаја 10.К4.2, где је предвиђено спровођење израдом урбанистичког пројекта, тип станице дефинисан као насељско-градска са могућношћу изградње само једног објекта на парцели и задржавањем индекса изграђености.

Према Плану генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, бр. 34/09) предметна локација припада зони континуално изграђеног подручја (КИП), у којој се може реализовати тип ССГ-градска. За предметну локацију је израђен каталогски лист бр. П003 према ком је локација оцењена као повољна.

У границама комплекса дозвољене су интервенције које су у складу са општим и посебним правилима (за градску станицу, у КИП-у, уз магистралу) која су дата овим ППР-ом, а кроз израду новог УП за изградњу објеката уз задржавање постојеће границе комплекса.

А.6. Постојећа намена и начин коришћења

Постојеће површине јавне намене су:

– саобраћајне површине

Постојеће површине осталих намена:

– површине за пратеће комерцијалне садржаје – станица за снабдевање горивом (ССГ)

Посматрана локација се налази у КО Нови Београд, Општина Нови Београд.

Локација која је обухваћена овим Планом се налази уз улицу Јурија Гагарина, градску саобраћајницу 1. реда, саобраћајно веома прометна што локацију чини веома повољном за изградњу жељених садржаја.

У оквиру постојеће саобраћајне површине, поред коловозне траке у правцу центра града, налази се зеленило уз саобраћајницу, бициклическа стаза и тротоар.

На кп 5089/8 КО Нови Београд је реализована станица за снабдевање горивом у склопу које се налази продајни објект са надстрешницом, ручна и машинска аутоперсионница, простор за негу возила, резервоари за светла горива и ТНГ, манипулативне површине и све пратеће инсталације у функцији станице за снабдевање горивом.

Приступ парцели и садржајима у оквиру парцеле омогућен је са постојећих прикључака (улаз-излаз) на градску саобраћајницу 1. реда. Унутар комплекса станице за снабдевање горивом реализован је једносмеран систем кретања возила.

За све садржаје у склопу постојеће станице за снабдевање горивом са пратећим садржајима је издата употребна дозвола: 351.3-2/2004 од 13. фебруара 2004. године, 351.33-90/2006 од 20. новембра 2006. године, 351.3-197/2009. од 4. децембра 2009. године и бр. 351.3-196/2011 од 30. августа 2012. године и парцела је у потпуности комунално опремљена.

Јавни градски превоз путника

Дописом бр. 346.5-2322/2017 од 29. новембра 2017. године, Секретаријат за саобраћај, Дирекције за јавни превоз се изјаснио да је предметно подручје опслужено са 10 редовних линија ЈГП-а, које се задржавају. Такође је констатовано да дуж границе предметног Плана, на деоници на којој се трасе постојећих аутобуских линија пружају улицом Јурија Гагарина паралелно са границом предметног плана, не постоје стајалишта јавног градског превоза ни инфраструктурни објекти у функцији јавног градског превоза.

Паркирање

Постојећи број паркинг места у оквиру комплекса ССГ, реализован је у складу са нормативима за паркирање и задовољава потребе постојећег објекта станице за снабдевање горивом са пратећим садржајима.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај у постојећем стању одвија се дуж површина које су намењене кретању пешака, тротоарима и другим пешачким стазама, као и саобраћајним површинама унутар граница плана које истовремено служе и за кретање возила.

Постојеће зеленило

Постојећи зелени фонд у граници Плана, чине травњаци и ниска четинарска вегетација по ободу парцеле и у жардињерама.

Зелене површине у контактної зони : континуирано улично зеленило – улични травњак са плански формираним младим, једноредним дрворедом и неколико појединачних стабала лишћара вишедеценијске старости дуж магистралне саобраћајнице Јурија Гагарина – штити се у потпуности у оквиру постојећих капацитета.

Припадајуће зелене површине у склопу повешина осталих намена чини претежно самоникла вегетација ниског квалитета.

Б. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

Б.1. Планирана намена

Површине јавне намене

– саобраћајне површине

Површине осталих намена

У оквиру површина осталих намена планирана је само једна намена и то:

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

Табела 1: Биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће	(%)	укупно планирано	(%)
површине јавних намена				
Саобраћајне површине	42 а 51 m ²	30	42 а 51 m ²	30
површине осталих намена				
површине за пратеће комерцијалне садржаје – станица за снабдевање горивом	96 а 58 m ²	70	96 а 58 m ²	70
укупно	/		1 ha 39 а 09 m ²	100

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

Б.2. Правила уређења и грађења

Б.2.1. Инжињерско-геолошки услови терена

Морфолошке карактеристике терена

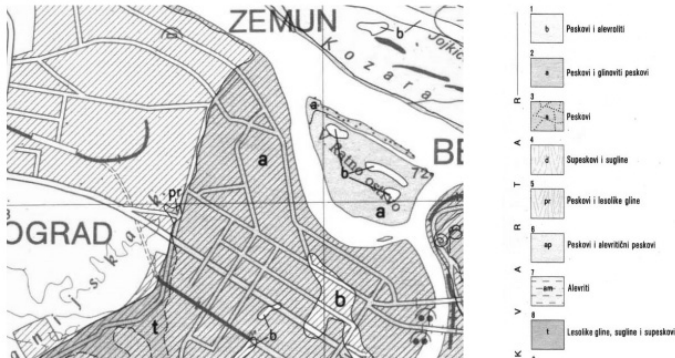
Подручје које обухвата планска документација је простор на којем се налази пумпа ОМВ у улици Јурија Гагарина, укупне површине од сса 1.4 ha.

Истражно подручје се налази на делу леве алувијалне равни реке Саве. У морфолошком погледу терен је зараван без изражених морфолошких облика. У геоморфолошком погледу представља младу творевину, створену таложењем материјалом из речног наноса који је у прошлости често био плављен, односно у периоду пре израде насипа.

Природна (стара) површина терена је између апсолутних кота 71,1–72 м.н.в, а приликом вештачког насипања, површина терена је подигнута до кота 75,3–76,2 м.н.в, са локалним денивелацијама.

Геолошка и инжењерскогеолошка својства издвојених литогенетских средина

Геолошку грађу терена на простору плана детаљне регулације и у његовој непосредној зони чине квартарни седименти (антропогене насlage – n, барски – br, алувијални – a₁ и речно-језерски нанос – a₁) и терцијарни седименти (плиоцене песковито-глиновите насlage – P11 и миоцене глиновито-лапоровите насlage – M₃²), слика 1.



Слика 1. Геолошка карта 1:100 000

На истражном простору издвојени су литогенетски комплекси специфичних инжењерскогеолошких и хидрогеолошких одлика, чија структурно – текстурна, физичко – механичка и водна својства опредељују важнија понашања издвојених средина у природним условима.

У даљем тексту, инжењерскогеолошка својства издвојених средина приказују се од површине терена до испитаних дубина.

– савремене техногено-антропогене насlage (n)

Антропогени седименти су представљени различитим врстама насипа, од који се могу издвојити две врсте – контролисано изведен насип и не контролисано депонован материјал. Контролисано изведен насип изведен у зони саобраћајница и у склопу нивелације и регулације терена.

Не контролисано депонован материјал изведен у склопу нивелације и регулације терена неправиног распрострањења, облика и димензија и представља углавном материјале из ископа и грађевински шут.

Насип глиновито – прашинаст (n^g)

Ови депозити регистровани су на целокупној површини истражног подручја, дебљине најчешће око 2,0–2,4 m.

Материјал је хетерогеног састава. Представља мешавину глиновито – прашинастих депозита, хумуса, грађевинског шута (у маси присутни различити фрагменти шута од неколико mm до 0,1 m), шљаке и органских отпадака.

Литолошка хетерогеност условљава и хетерогеност физичко-механичких својстава, ниских отпорних и деформбилних својстава. Променљивог је степена збијености и изразито анизотропних својстава.

Мрвичасте структуре, слабо консолидована, стишљива лако се мрви, добро је водопрпусна и водооцедна. Сезонски водом zasiћен у подинским деловима. Средина је браон, браон-сиве до црне боје.

Насип рефулираног песка (n^p)

Установљен у дебљини од 1,4–2,0 m, а дуж улице Јурија Гагарина је дебљине до 3,0 m. По саставу је песок ситног до средњег зрна, добро гранулиран, а локално су присутна и ретка зрна шљунка. Насипан је рефулирањем и прекрива плавну површину терена, а локално је преко насипа од глине. Углавном је растресит до средње збијен, интергрануларно порозан, а у доњим нивоима сезонски водозасићен. У условима земљотреса при водозасићењу у стубу дебљине од 2,0 m, могућа је појава ликвификације. Боје је светло сиве.

– седименти квартарне старости (Q)

На основу резултата свих изведених истраживања утврђено је да су квартарни седименти, на простору плана детаљне регулације представљени барским, алувијалним и алувијално-језерским комплексом. Изграђују терен до дубина 12,5–13,0 m (до нивоа подигнута до кота 75,3–76,2 м.н.в.).

Барски седименти (Q₂br)

Представља стару површину терена (пре насипања) и припадају алувијалним седиментима реке Сава, холоценске старости (Q₂). Барски творевине чине муљеви – прашине.

Муљеви – прашине (Q₂br^{mu-pp}), неуједначене су дебљине 1,5–2,1 m. По гранулометријском саставу ове депозите чине прашине делимично заглињена са повећаним садржајем органских материја у виду жилица и корења (муљеви), посебно у повлатном делу. Местимично у маси садржи ситне сантиметарске карбонатне конкреције и остатке шкољки. Садржај фракције прашинастих пескова у маси веома променљив. Текстуре је масивне, трошна, мека, врло стишљива, средње до слабо водопрпусна и водозасићена. Боје је сиве, тамно сиве до сиво-смеђе зависно од учешћа муљевитих ламина у језгру.

На основу документационих геомеханичких испитивања за ову средину усвојени су следећи резултати:

– запреминска тежина у природно

влажном стању $\gamma = 18,7 - 19,1 \text{ kN/m}^3$

– запреминска тежина у сувом

стању $\gamma_d = 14,8 - 15,1 \text{ kN/m}^3$

– угао унутрашњег трења $\phi = 12 - 22^\circ$

– кохезија $c = 10 - 20 \text{ kPa}$

– модул стишљивости

(100 – 200 kPa) $Mv = 4.100 - 4.900 \text{ kPa}$

– коефицијент водопрпусности $k = 10^{-6} - 10^{-7} \text{ cm/s}$

Алувијални седименти (Q_{2a1})

По својој генези припадају алувијалним седиментима реке Дунав, а по старости су холоценски седименти (Q₂). Зависно од фазијалног развића и литолошког састава у алувијалном наносу издвојени су:

– фазија поводња: глиновито – прашинаст нанос (a₁p^{zpr})

– фазија корита: прашинасти до крупнозрни пескови (a₁k^{pp} – a₁k^p), прашинасти пескови заглињени (a₁k^{ppg}), крупнозрни песак са учешћем ситнозрне фракције шљунка у језгру до 25% (a₁k^{ppg}) и комплекс пескова и ситнозрних шљунковима (a₁k^{ps}) у подини интервала комплекса

Фазија поводње (Q₂a₁p)

Глиновито – прашинаст нанос (a₁p^{zpr}), јавља се у виду континуалног слоја дебљине је од 2,4–4,6 m. Дуж интервала преовлађује прашинаста глина, док је садржај песковите и глиновите фракције у маси неравномеран и врло често се јавља у виду танких прослојака. Прашинаста фракција је са повећаним учешћем органских материја има карактеристичну сиву боју. Порозност је слаба до средње интергрануларна, са подређено слабо до средње прслинском водопрпусношћу. Осетљива је на накнадна провлажавања и одликује се секундарном прслинском порозношћу која је доминантна у односу на примарну међузрнску. Ове средине карактеришу ниска пластичност, средње конзистенције као и средње стишљиво тло. Боје је жуто – смеђе до сиве.

На основу документационих геомеханичких испитивања за ову средину усвојени су следећи резултати:

– запреминска тежина у природно

влажном стању $\gamma = 18,8 - 19,5 \text{ kN/m}^3$

– запреминска тежина у сувом

стању $\gamma_d = 14,8 - 15,6 \text{ kN/m}^3$

– угао унутрашњег трења $\phi = 17 - 25^\circ$

– кохезија $c = 11 - 16 \text{ kPa}$

– модул стишљивости

(100 – 200 kPa) $Mv = 5.100 - 5.850 \text{ kPa}$

– коефицијент водопрпусности $k = 10^{-6} \text{ cm/s}$

Фазија корита (Q₂a₁k)

Прашинасти до крупнозрни пескови ($a_1 k^{pp} - a_1 k^p$), представља континуирани слој дебљине од 6,5–8,2 m. Песак је средњезрно до ситнозрне гранулације, са неправилним учешћем прашинасте компоненте у виду сочива или прослојака, локално заглињен неравномерно лимонитисан, феритисани, местимично са летнама пешчара. Крупнозрна фракција се јавља у подини интервала, односно у зони контакта са алувијално-језерским наслагама.

Добро је збијен, слабо деформабилан, водопропустан, интергрануларне порозност и представља хидрогеолошки колектор-резервоар подземне воде, сиве боје. У прослојавању са прашинастим седиментима није подложен ликвификацији.

На основу документационих геомеханичких испитивања за ову средину усвојени су следећи резултати:

- запреминска тежина у природно влажном стању $\gamma = 18,6 - 19,2 \text{ kN/m}^3$
- запреминска тежина у сувом стању $\gamma_d = 14,1 - 14,9 \text{ kN/m}^3$
- угао унутрашњег трења $\phi = 31 - 33^\circ$
- кохезија $c = 0 - 3,5 \text{ kPa}$
- модул стишљивости (100 – 200 kPa) $M_v = 4.200 - 8.500 \text{ kPa}$
- коефицијент водопропустљивости $k = 10^{-4} - 10^{-5} \text{ cm/s}$

Прашинасти пескови заглињени ($a_1 k^{ppg}$), јавља се у виду сочива на дубини преко 9,0 m, и дебљине су око 1,5 m. Песак је ситнозрно-прашинасте гранулације, са неправилним учешћем глиновите компоненте у виду сочива или прослојака. Неравномерно зонарно лимонитисан у виду танких млазева, повољних физичко-механичких карактеристика, добро збијен, слабо деформабилан, јаче водопропустан, интергрануларне порозности и представља хидрогеолошки колектор-резервоар подземне воде. Интервал је жуто-браон боје.

На основу документационих геомеханичких испитивања за ову средину усвојени су следећи резултати:

- запреминска тежина у природно влажном стању $\gamma = 18,2 \text{ kN/m}^3$
- запреминска тежина у сувом стању $\gamma_d = 14,3 \text{ kN/m}^3$
- угао унутрашњег трења $\phi = 24^\circ$
- кохезија $c = 8 \text{ kPa}$
- коефицијент водопропустљивости $k = 10^{-5} \text{ cm/s}$

Алувијално – језерски нанос ($Q_1 a_1$)

Утврђени су на дубини од 16,5–17 m. Ови седименти припадају нивоу са „Corbicula Fluminalis” (макишки слојеви) и по старости припадају седиментима средњег Плеистоцена (Q_1). Настали су комбинованом седиментацијом прашинастих дубоководних и грубозрних плитководних хаотично гранулисаних речних вучених наноса (фација корита).

Ови депозити су дебљине од 10,5 – 24,5 m. Издвојени су следеће геотехничке средине: пескови ($a_1 k^p$), шљунковито – песковити наноси ($a_1 k^{sp}$) и шљунковити – пескови са конгломератима ($a_1 k^{sp,ko}$).

1.3. Хидрогеолошка грађа терена

Хидрогеолошке карактеристике терена последица су типа и врсте порозности издвојених литолошких чланова у склопу терена. Насип карактерише изразита интергрануларна порозност са својствима хидрогеолошког спроводника. Барске наносе (стара површина терена) карактеришу хидроизолаторска својства. Алувијални и алувијално-језерски седименти (поготови у дубљим деловима терена) имају развијену интергрануларну порозност. Она имају својствима изразитих хидрогеолошких колектора спроводника, али и резервоара подземних вода у којима је образована стална, збијена издан подземних вода значајне издашности.

У обухвату планске документације егзистирају две збијене издани подземних вода – једна са слободним нивоом у оквиру насутих пескова и друга у зони алувијалних и алувијално – језерских пескова и шљункова. Локално, на деловима терена где алувијалне глине нису заступљене, ове две издани у ствари чине јединствену издан.

Издан се директно прихрањује водама из водотока реке Саве и мањим делом инфилтрацијом атмосферичке воде.

Регистровани ниво подземне воде је на дубини 3,5–4,2 m, што се може сматрати за просечни ниво, који је изнад некадашње површине терена. При максималном водостају реке Саве треба очекивати да је терен водозасићен до коте 73,5 м.н.в.

1.4. Сеизмичност терена

На основу извршене сеизмичке микрорејонизације терена централне зоне Новог Београда и геофизичких испитивања (рефракциона сеизмичка мерења методом профилирања, као и мерење периода сопствених осцилација тла – микро-тремори) а сходно Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/90), дата је оцена сеизмичке опасности локације за повратни период од 500 година (слика 2).

На овој олеати на основу података из постојећег фонда геофизичких испитивања извршене сеизмичке микрорејонизације истражни терен је сврстан у терене са VIII степеном сеизмичког интензитета по MCS скали, са коефицијентом сеизмичности од $K_s=0.035$.



Слика 2. Сеизмогеолошке карте за повратни период од 200–500 године

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

1.5. Савремени геолошки процеси и појаве

Од савремених геодинамичких процеса, пре насипања, на терену је било развијено плављење и забарење терена. До средине 50-тих година прошлог века, терен око бензинске пумпе је био склон плављењу и чиниле су забарења са карактеристичном барском вегетацијом.

У садашњим условима, присутан је антропогени утицај, који се огледа у контролисаном насипању терена (рефулирани песак) унутар блока 70 и дуж булеvara и улица и не контролисаном насипањем током 50 и 60-тих година.

Б.2.2. Мере заштите

Б.2.2.1. Заштита градитељског наслеђа

На предметном простору не налазе се појединачно утврђена културна добра нити појединачна добра са претходном заштитом. Такође, на предметној локацији нема евидентираних археолошких налаза и остатака.

Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда Број 3550/17 од 16. августа 2017. године

Б.2.2.2. Заштита животне средине

За предметну локацију је приликом изградње комплекса станице за снабдевање горивом рађена Детаљна анализа процене утицаја на животну средину и прописане мере и услови заштите у току изградње и експлоатације.

Интервенције које су предмет овог Плана не подлежу процедури одлучивања о потреби за израдом студије о процени утицаја јер се не налазе на листи I и II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), тако да су овим Планом, а у складу решењем секретаријата за заштиту животне средине утврђене мере и услови заштите животне средине у току изградње и експлоатације комплекса.

Обавеза је корисника објеката на предметном простору да, приликом пројектовања и изградње, односно коришћења планираних објеката, предвиди примену и увођење технологија и процеса 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.

У складу са условима секретаријата за заштиту животне средине, а у циљу смањења утицаја планираних интервенција на чиниоце животне средине, применјују се следеће мере:

1. објекат прикључити на комуналну инфраструктуру;
2. примена водонепропусних материјала за израду саобраћајних и манипулативних површина, отпорних на нафту и контролисано прикупљање условно загађених атмосферских вода у циљу спречавања њиховог одливања у околну земљиште;
3. пречишћавање отпадних и технолошких вода преко сепаратора масти и уља;
4. мониторинг квалитета отпадних вода;
5. уградња уређаја за редукацију мириса насталих услед припреме хране;
6. коришћење природних расхладних флуида у уређењу за хлађење;
7. примена захтева у погледу енергетске ефикасности;
8. примена мера и техничких прописа у циљу заштите од буке у радној средини и околини објекта;
9. примена мера за прикупљање и поступање са отпадним материјама у складу са важећом законском регулативом;
10. успостављање ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада ресторана у циљу повећања еколошке сигурности.

Услови Секретаријата за заштиту животне средине Број 501.2-140/2017. од 28. септембра 2017. године.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину овог плана под бројем 350.14-6/2017 од 9. маја 2017. године.

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

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

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

1. Садржаји у границама плана су снабдевени довољном количином воде потребном за гашење пожара из јавне водоводне мреже;
2. Дефинисане су зоне специјалне намене и минималне удаљености од зона опасности (Извори зона опасности морају бити удаљени најмање 8,0 м од границе парцеле);
3. Обезбеђени су приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до сваког објекта;
4. Испоштовани безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије;
5. Обезбеђена је могућност евакуације и спасавања људи.

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

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

Услови Министарства унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације у Београду Број 09/8 број 217-369/2017 од 14. августа 2017. године.

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

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

Министарство одбране – Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру инт. бр. 3209-2 од 5. октобра 2017. године.

Б.2.2.3. Мере енергетске ефикасности

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

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

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

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

- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете,

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

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

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

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

- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,

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

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

Б.2.2.4. Евакуација отпада

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

За одлагање комуналног отпада из постојећих објеката у комплексу, планираних за реконструкцију, постављена два контејнера запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37x 1,20x1,45 m, на коловозу интерне саобраћајнице.

Ови судови ће задовољити потребе за одлагањем смећа и из планираног објекта за доградњу – у У ресторана типа „DRIVE-THRU” и не треба набављати нове.

За смештај поменутих контејнера треба изградити посебну нишу или бокс у оквиру граница комплекса, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање судова за смеће обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до ком. возила.

Технички услови ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 14199 од 5. септембра 2017. године.

Б.2.2.5. Мере за несметано кретање инвалидних лица

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

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

Улична мрежа

Саобраћајница Јурија Гагарина, чији је део обухваћен овим планом, представља градску саобраћајницу 1. реда.

Приступ парцели кп 5089/8 КО Нови Београд, и постојећим и планираним садржајима у оквиру парцеле омогућен је са постојећих прикључака (улаз-излаз) на улицу Јурија Гагарина и он се овим планом не мења.

Саобраћајно решење дела саобраћајнице који је у обухвату овог плана такође остаје непромењено. Током разраде планског саобраћајног решења, у оквиру површина јавне намене, кроз Пројектну документацију могућа је прерасподела садржаја планираних попречних профила унутар Планом дефинисане регулације саобраћајнице у циљу побољшања саобраћајног решења, безбедности и рационалности градње.

Зелене површине

Зелене површине у контактної зони : континуирано улично зеленило – улични травњак са плански формираним младим, једноредним дрворедом и неколико појединачних стабала лишћара вишедеценијске старости дуж магистралне саобраћајнице Јурија Гагарина – штити се у потпуности у оквиру постојећих капацитета

Б.4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

ЗОНА К – зона пратећих комерцијалних садржаја – станица за снабдевање горивом	
основна намена површина	– станица за снабдевање горивом – тип станице – градска – У комплексу ССГ планира се пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, итд.
– компатибилност намене	– компатибилна је са комерцијалним садржајима – У оквиру комплекса ССГ дозвољени су пратећи садржаји, као што су: – ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), делатности/услуге (аутоперационица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, угоститељство (ресторан, кафе), инфопункт, gent-a-sag, турист биро, банкарске /поштанске услуге, магацин, тоалети и сл.), – сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба),
– број објеката на парцели	– дозвољено је формирање комплекса као јединствене функционално-естетске целине састављене од више појединачних објеката – дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МПС и сл.), као и изградња/постављање рекламних знакова у границама дозвољене изградње према графичком прилогу бр.04.
услови за формирање грађевинске парцеле	– овим планом је формирана грађевинска парцела ГП-1 коа се поклапа са катастарском парцелом 5089/8 КО Нови Београд
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 30%
висина венца објекта	– максимална висина венца објекта је 8,0m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1. – висина надстрешнице је у складу са технолошким потребама, а мин. 4,5 m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама приказаним на графичком прилогу бр.04-План регулације и нивелације. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – у склопу комплекса није дозвољена изградња/постављање објеката и опреме који представљају извор опасности на удаљење мање од 8m од границе парцеле – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – Надстрешницу са свим конструктивним елементима, објекат ССГ као и точећа острва са пумпним аутоматима изградити унутар грађевинских линија – грађевинска линија подземних делова се поклапа са надземним грађевинским линијама – подземне резервоаре за горивом, као и остале изворе опасности позиционирати тако да њихова зона утицаја буде у оквиру грађевинске парцеле, односно применити друге мере заштите од пожара у складу са већим противпожарним прописима – Није дозвољена изградња објеката у оквиру комплекса станице на регулационој линији.

ЗОНА К – зона пратећих комерцијалних садржаја – станица за снабдевање горивом	
Међусобно растојање објеката у склопу комплекса	– У случају да не постоје отвори на објектима, минимално растојање је 3 m. – У случају да постоје отвори на објектима, минимално растојање је 6 m.
растојање од бочне границе парцеле *	– растојање објеката од бочних граница парцеле је ½ висине објекта, на не мање од 3,0 m од границе парцеле
растојање од задње границе парцеле *	– растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта, на не мање од 3,0 m од границе парцеле
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 12%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: – 1 ПМ/3 запослена на ССГ; – 1 ПМ/25 m ² кафеа/ресторана – 1 ПМ/0,5 радна места на линији за прање и негу возила – Од укупног броја пројектованих ПМ, 5% обезбедити за инвалиде и то у прописаним димензијама.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле, осим у складу са безбедносним и сигурносним условљеностима, односно противпожарним прописима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу
Могуће интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађевина, уколико положај објекта задовољава прописана правила. – Постојећи објекти на парцели, уколико је испуњен максимални дозвољени индекс заузетости, не могу се доградити, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
инжењерскогеолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр.101/2015) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, бр. 51/96).

– Уколико је ½ висине вишег објекта мања од 3 m, мора се користити услов да се објекат постави на веће дозвољено растојање, односно минимално 3 m од границе парцеле.

Дозвољава се фазна реализација комплекса ССГ, типа градска, на основу јединственог идејног решења израђеног за комплекс у целини који ће бити верификован од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда и који ће јасно дефинисати фазе реализације са аспекта просторног и архитектонског решења комплекса. Обавезно је да прва фаза реализације садржи објекте и постројења везане за основну делатност у комплексу, односно ССГ. Фазна изградња подразумева да се за сваку појединачну фазу морају обезбедити потребе мирујућег саобраћаја и зелених површина (пропорционално обухваћеној површини).

БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА У СКЛОПУ КОМПЛЕКСА

Табела 2. Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (оријентационо)
Површина плана	1,39 ha	1,39 ha
БРПП делатности	1.250 m ²	1.500 m ²

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (оријентационо)		
Бр. запослених	20	40		
Индекс заузетости	13%	Максимум 30%		
Густина корисника	20 запослених/ha	40 запослених/ha		
Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене				
	Индекс заузетости „З“	Индекс изграђености „И“	Мин.% зелених површина у директном контакту са тлом	макс. висина и спратност
ПГР Београда (зона К 4)	80%	2,0	5%	Венац 12 m/слеме 16 m (П+2)
ПГР мреже ССГ (зип ССГ-градска)	30%	0,3	12%	П+1 (8 m)
План детаљне регулације К-ССГ	30%	0,3	12%	П+1(8 m)

Б.4. Планирани капацитети инфраструктурне мреже

Б.4.1. Водовод и канализација

Водовод

У складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. Ф/1248 од 12. јула 2016. године утврђено је да се у третираном обухвату налази цевовод Ø1.000 mm који се простире дуж парцеле. Заштитни појас, тј. минимална удаљеност темеља објеката мора бити 3 m од ивице наведеног цевовода. У овом коридору је неопходно обезбедити функционалност цевовода, стабилност и несметан приступ за његово одржавање.

Предложеним решењем су испоштовањи наведени захтеви, а на одређеним графичким прилозима је приказан заштитни коридор предметног цевовода.

За потребе функционисања станице за снабдевање горивом постоје уграђена два водомера од Ø80 и Ø40 mm, раздвојено за хидрантску мрежу и санитарно снабдевање. Прикључак планираних објеката се предвиђа преко засебног новог водомера у постојећем водомерном склоништу.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” Број Л/1448, М/514 од 20. априла 2018. године

Канализација

У складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. I₄₋₁/1511 од 15. априла 2017. године утврђено је да предметна локација по Генералном решењу Београдске канализације припада Централном канализационом систему. Канализација овог дела Централног система је конципирано према сепарационом начину канализације.

Реципијенти за отпадне воде са предметне парцеле су фекални канал ПВЦ Ø250 и кишни канал ААЦ400 у интерној саобраћајници паралелној са улицом Јурија Гагарина.

За потребе планиране доградње у оквиру комплекса предвиђено је искористити постојеће прикључке на канализациону мрежу.

Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Гранично ревизионо окно, које треба да буде приступачно за одржавање, извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60 cm, а максимална 300 cm).

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које

се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 06/10 и 29/14). Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени Гласник РС”, бр. 67/12 и 48/12).

У даљој разради техничке документације за предметни комплекс у свему се придржавати Закона о планирању и изградњи и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14).

Услови ЈКП-а „Београдски водовод и канализација” Београд Број I_{4.1}/745 од 23. априла 2018. годније

Б.4.2. Електричноенергетска инфраструктура

ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

Планирана једновремена вршна снага нових садржаја	П _ј = 200 kW
Садашња одобрена једновремена снага објекта „ОМВ”	П _ј = 97 kW
Садашња одобрена једновремена снага перионице која се уклања	П _ј = 89.20 kW
Укупна једновремена снага свих нових садржаја	П _ј = 297 kW
Фактор снаге не сме бити испод	0.95
Начин грејања	даљинско

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

– Прикључење планираног објекта могуће је остварити на страин напона 1 kV, у постојећој ТС 10/0.4 kV Јурија Гагарина 89 (рег. бр. 3-1299)

– Постојеће напајање ручне перионице, ЕДБ брпј 81883450, одобрене једновремене снаге П_ј=89.20 kW као и постојеће напајање објекта бензинске станице ЕДБ брпј 97623120 одобрене једновремене снаге П_ј=97 kW, укинути и њихове мерне групе скинути са инсталације;

– Искористити за напајање постојећег и будућих објеката, као два будућа „мерена” 1 kV кабловска вода, два постојећа кабла који су напајали објекте од НН табле у постојећој ТС 10/0.4 kV „Јурија Гагарина 89”, типа и пресека ХП00-АС 3 x 150 + 70 mm², 1 kV;

– Мерење утрошене енергије за цео комплекс вршиће се у ТС 10/0.4 kV „Јурија Гагарина 89” на НН табле преко комплетне мерне групе уз уградњу струјних мерних трансформатора преносног односа 500/5 A/A;

– Начин заштите од пренапона, корака и додира: поставити темељне уземљиваче код свих нових објеката И изградити унутрашњу електричну инсталацију објекта према одобреном максималном оптерећењу. Заштита од напона, корака И додира И заштитна мера од електричног удара треба да буду усаглашене са важећим прописима И стандардима „ЕДБ” доо Београд.

– Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције” д.о.о.

У случају потребе за раздвајањем бројила за различите кориснике појединих садржаја у склопу комплекса, потребно је кроз услове који ће бити дефинисани у фази ло-

кацијских услова, нагласити потребу за бројем захтеваних бројила, како би надлежно предузеће дефинисало техничке услове за реализацију прикључака и остварење мерења утрошене енергије на овај начин.

Услови „ЕПС Дистрибуција” Број 237828/1-17 од 15. новембра 2017. године.

Б.4.3. ТК Мрежа

На предметном подручју се наведене потребе за ТК услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Плана на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације, потребно је обезбедити трасу-коридор за приводну тк канализацију капацитета две ПЕ цеви Ø50 mm. Планирати повезивање планираног комплекса на постојећу подземну тк мрежу.

Коридор за приводну тк канализацију планирати од места увода постојећег приводног кабла који напаја постојећи тк извод у продајном објекту, до објекта планираног ресторана. Трасу предвидети иза нове позиције перионице, дуж зелене површине а затим испод коловоза до места увода новог приводног кабла у планирани објекат ресторана

Трасу-коридор за приводну тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката, односно позиције улаза у објекат, у оквиру границе плана.

Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Како би се обезбедило нормално функционисање тк саобраћаја, инвеститор-извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности, дужан је да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк објеката, на местима приближавања и укрштања са постојећим тк инсталацијама, изводи искључиво ручним путем без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.), уз обавезан надзор овлашћеног лица „Телеком Србија” а.д.

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Заштиту-обезбеђење постојећих тк објеката извршити пре почетка извођења било каквих грађевинских радова. Радови на заштити-обезбеђењу постојећих тк објеката се изводе о трошку инвеститора који гради предметни објекат.

Приликом заштите-обезбеђења постојеће тк инфраструктуре, као и изградње планиране тк инфраструктуре, водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

У случају евентуалног оштећења тк каблова или прекида тк саобраћаја на везама услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да овом предузећу надокнади целокупну штету по свим основама.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на изградњи тк инфраструктуре изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење предметног комплекса на јавну тк мрежу и спроведе даље редовно одржавање.

Пројекат за пројектовање и изградњу унутрашњих тк инсталација и приводне тк мреже за предметни комплекс, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и препорукама ЗЈПТТ и СРПС за ову врсту делатности.

Услови „Телеком Србија” Број 335968/2-2017 од 25. септембра 2017. године.

Б.4.4. Мрежа њоификације и њасификације

Топловодна мрежа

* Топловодна мрежа – постојећи топоводи:

На предметној локацији, унутар границе катастарске парцеле 5089/8, КО Нови Београд, у зеленом појасу до Улице Јурија Гагарина, налази се постојећи магистрални топовод М5 у каналу пречника ф622.0/90.

Неопходно је да се сви планирани објекти (подземни и надземни) на предметној парцели планирају тако да не угрожавају коридор магистралног топовода. Минимално прописано одстојање од спољне ивице канала постојећег магистралног топовода је 3м.

*Топловодна мрежа — планирани топоводи:

Предметним планом предвиђена је реконструкција постојећег магистралног топовода М5 пречника ф622.0/90 и повећање пречника на DN800 до постојеће коморе. Заштитна зона ове инсталације у појасу од 3 м од ивице канала.

Прикључење на систем даљинског грејања објеката у склопу станице за снабдевање горивом (продајни објекат и ресторан) предвидети изградњом прикључног предизољованог топовода, од постојећих топовода ф 108.0/3.6 и ф38.9/160 у блоку иза предметне парцеле, предвиђеног за укупни капацитет за грејање објеката.

* Прикључење на систем даљинског грејања

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанца, предвиђених у подрумским (техничким) етажама, по могућности оријентисаним према улици, за које је потребно обезбедити просторије за смештање комплетне инсталације, одговарајуће површине, у зависности од капацитета подстанца у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанца треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију.

Услови ЈКП Београдске електране

Број I-20108/3 од 18. септембра 2017. године.

Гасоводна мрежа

У складу са условима ЈП „Србијагас” 07-03/13363 од 10. јуна 2016. године, у обухвату овог Плана, у надлежности ЈП „Србијагас” изграђени су и у функцији следећи гасни објекти:

– гасовод градске мреже ГМ 05-02 Нови Београд (крак за топлану) Ø323 mm и максималног радног притиска до 16 бара.

Имајући у виду ситуационо нивелационе односе између будућих објеката, инфраструктуре и гасовода дати су следећи услови:

– у близини гасовода, на местима приближавања, укрштања и паралелног вођења инфраструктуре са гасоводом, све земљане радове обавезно изводити ручно.

– приликом извођења радова, грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима, односно, мора се обезбедити минимална укопаност гасовода од 1,35 m и заштита бетонским или челичним плочама потребне носивости.

– на делу терена где гасовод остаје у саобраћајници плиће од 1,35 m и где гасовод није у заштитној цеви потребно је извести „П” заштиту са армиранобетонским плочама и блоковима са сваке стране као ослонцем. Канал где ће се постављати блокови треба да буде по 80 cm са сваке стране гасовода. Бетонске плоче морају имати алке ради подизања у случају интервенција на гасоводу и морају бити постављене на растојању од 20 cm од горње ивице гасовода.

– минимално дозвољено хоризонтално растојање подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) је 2 m, за дати притисак у гасоводним цевима.

– минимално дозвољено растојање спољне ивице подземних челичних гасовода са другим инфраструктурним објектима (водовод, топовод, ее каблови, тк каблови и сл.) важе у правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, бр. 86/15 од 14. октобра 2015. године)

– у случају оштећења гасовода које настане услед непажње извођача радова, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације гасовода и да надокнади штету насталу услед евентуалног прекида транспорта гаса.

– приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатима и уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила која при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућем ЈУС-у за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапаљењу.

Прикључење планираних објеката на гасоводну мрежу је могуће, а техничке услове реализације прикључка је потребно дефинисати у фази израде техничке документације.

Услови Србијагас

Број 07-03/23595 од 28. септембра 2017. године

Б.4.5. Зеленило

Постојећи зелени фонд у граници Плана, чине травњаци и ниска четинарска вегетација по ободу парцеле и у жардињерама.

Припадајуће зелене површине у склопу осталих намена чини претежно самоникла вегетација ниског квалитета.

Кроз израду техничке документације настојати максимално очувању постојећих капацитета слободних површина у директном контакту са тлом (минимално према пара-

метрима предвиђеним ППР-е за предметну намену) у циљу формирања квалитетних засада на нивоу парцеле, првенствено по ободу.

Предвидети уређење и озелењавање слободних површина у складу са наменом, безбедношћу унутрашњег саобраћаја и распоредом подземних инсталација. Формирати што компактније, мешовите, вишеспратне засаде у функцији побољшања санитарнохигијенских и микроклиматских услова на предметном простору.

У погледу оптимизације слободних површина за садњу, минимизирати присуство подземних инсталација у њиховим границама.

Паркинг простор у склопу парцеле озеленити расаднички однегованим, дрворедним садницама у касетама у склопу застора или слободним површинама минималне ширине 1,5 m без присуства подземних инсталација. Запремина касета треба да обезбеди оптималне услове за развој и негу изабраних дрворедних садница, а међусобни размак адекватну засену паркинг простора.

Манипулативне површине око објекта нивелисати у зависности од нагиба терена и нивелете саобраћајница на коју се повезује, како би се омогућило несметано отицање површинских вода ка кишној канализацији и ефикасно одржавање хигијене застора.

Предвидети порозне засторе где год се изричито не захтевају чврсти.

Услови ЈКП Зеленило

Број 24680/1 од 26. септембра 2017. године.

В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијских услова, као и за израду Пројекта парцелације/препарцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14)

Обавеза је инвеститора да се, за потребе прибављања грађевинске дозволе за изградњу планираних садржаја, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09). Студија процене утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање одобрења за изградњу. Начелни садржај студије о процени утицаја на животну средину прописан је чланом 17. поменутог Закона, а надлежни орган утврђује обим и садржај студије о процени утицаја на животну средину.

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе обавеза Инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и 99/11), обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минеролошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обаве-

сти министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

В.1. Списак грађевинских парцела осталих намена које се планирају овим планом

На површинама осталих намена, овим планом се дефинише грађевинска парцела:

ознака зоне	ознака грађ. парцеле	катастарске парцеле
К	ГП 1	КО Нови Београд Цела катастарска парцела 5089/8

Новоформирана грађевинска парцела ГП 1 се у потпуности поклапа са постојећом катастарском парцелом 5089/8 КО Нови Београд

Саставни део плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА И СТЕЧЕНИМ УРБАНИСТИКИМ ОБАВЕЗАМА Р 1:1.000
2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:500
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:500
4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ Р 1:500
5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:500
6. ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ Р 1:500
7. ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА Р 1:500
8. ПЛАН ГАСОВОДНИХ ИНСТАЛАЦИЈА Р 1:500
9. СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА Р 1:500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Одлука о изради измене и допуне плана
2. Извештај о извршеном раном јавном увиду Измене и допуне
2. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
3. Извештај о стручној контроли Нацрта плана
4. Образложење на примедбе и сугестије са Раног јавног увида
5. Извод из Плана генералне регулације Београда
6. Извод из плана генералне регулације мреже ССГ
7. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- Д.1 Катастарско-топографски план Р 1: 500
 - Д.2 Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана Р1: 1000
 - Д.3 Ситуационо решење додатне изградње у склопу комплекса ССГ Р1: 1000
 - Д.4 Остварена сарадња са урбанистичким заводом – Извод из плана намене површина тангентног подручја
- Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-603/18-С, 25. септембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица Сланачки пут и Дрварске чесме, ГО Палилула – 1. фаза -----	1
План детаљне регулације дела привредне зоне западно од насеља Добановци, општина Сурчин-----	18
План детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода и приводне инфраструктуре у Сопоту, Градска општина Сопот -----	34
План детаљне регулације станице са снабдевање горивом на КП 5089/8 КО Нови Београд -----	53

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

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

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