



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIV Број 155

29. децембар 2020. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ПОДРУЧЈЕ ЗАПАДНО ОД УЛИЦЕ БАХТИЈАРА ВАГАБЗАДЕ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ САВСКИ ВЕНАЦ И ВОЖДОВАЦ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изradi плана детаљне регулације за подручје западно од Улице Бахтијара Вагабзаде, Градска општина Савски венац (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за подручје западно од Улице Бахтијара Вагабзаде, Градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 63/19) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 25. јула 2019. године, а на иницијативу Града Београда, Градске управе Града Београда – Секретаријата за образовање и дечју заштиту, којом се предлаже израда плана детаљне регулације за изградњу предшколске установе на делу кп. 21631/1 КО Савски венац.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 12. фебруара 2020. до 27. фебруара 2020. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 95. електронској седници одржаној 16. априла 2020. године.

Циљ израде плана је изградња предшколске установе (комбиноване дечје установе), дефинисање правила уређења и грађења у складу са могућностима предметног простора, планским и другим условљеностима и.

Потенцијал овог простора представља његова локација и положај у односу на близину комплекса посебне намене (објекат предшколске установе је делом намењен потребама запослених у комплексу посебне намене, као и потребама становника насеља Бањица). Предност је мирно окружење, шумски масив у оквиру комплекса посебне намене, добра

опремљеност техничком инфраструктуром у контактном подручју (у регулацији саобраћајнице Бахтијара Вагабзаде), као и повезаност локације јавним градским саобраћајем са окружењем.

Основна ограничења у планирању обухваћеног подручја која су третирана са посебном пажњом, а у складу са условима надлежних институција су:

- близина магистралне саобраћајнице Улице Бахтијара Вагабзаде и могућностима саобраћајног прикључка;
- постојећи и планирани инфраструктурни водови са својим заштитним зонама;
- постојећа станица за снабдевање горивом (ССГ), са својим заштитним зонама и утицајима;
- постојећа шума у оквиру комплекса посебне намене, представља добро од општег интереса јер има значајну улогу у унапређењу микроклиматских карактеристика града, адаптацији града на климатске промене, очувању биодиверзитета, енергетској ефикасности објеката и др.

Очекивани ефекти планирања су:

- смештај деце предшколског узраста (првенствено деце запослених у комплексу посебне намене) дела насеља Бањица;
- заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације (овог дела града);
- опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре;
- унапређење стања животне средине кроз заштиту и унапређење постојеће шуме у оквиру комплекса посебне намене;
- рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње и
- повећање броја радних места.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

У складу са одлуком обухваћен је део територије градских општина Савски венац и Вождовац између улица: Бахтијара Вагабзаде са источне стране, Саобраћајнице НОВА 1 са северне стране, северним ободом планиране саобраћајнице по ППР-у, северозападном границом катастарске парцеле 24631/1 КО Савски венац, југозападном границом кп. 21632/1 КО Савски венац, односно југоисточном границом кп. 21747/2 КО Савски венац. Границом плана је обухваћен и део регулације Улице Бахтијара Вагабзаде, у делу од раскрснице са Улицом црнотравском на северној страни до планом дефинисане колско пешачке стазе на јужном делу.

Површина обухваћена планом детаљне регулације за подручје западно од Улице Бахтијара Вагабзаде, Градска општина Савски венац, износи око 4,61 ha.

2.2. Попис катистарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр.2д „Катастарски план са границом плана” Р 1:1.000

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Савски венац

Целе парцеле:

21742/6, 21747/4, 21747/5, 21631/2, 21631/4, 21784/4, 21748/5, 21748/1, 21747/2, 21632/1, 21750/3, 21750/4, 21751/4, 21751/5, 21751/2, 21750/1, 21749, 21760/6, 21619/18, 21619/21

Делови парцела:

21742/3, 21742/5, 21619/15, 21619/1, 21760/5, 21629/1, 21631/1

КО Вождовац

Делови парцела: 11619/3, 11619/22, 11619/21, 11742/4,

Цела к.п.: 11619/19, 11619/20, 11619/18, 11619/24, 11760/3, 11751/3, 11760/8, 11753/2, 11753/3, 11750/2, 11748/3, 11631/4, 11747/511751/5.

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана генералне регулације је саставни део документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20),

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације за подручје западно од Улице Бахтијара Вагабзаде, Градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 63/19).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19).

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

Према плану генералне регулације предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница

Површине осталих намена:

– површине за становање – зона становања у новим комплексима (С10)

– површине за комерцијалне садржаје – зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– површине за објекте и комплексе јавних служби/комплекси посебне намене/шума у оквиру комплекса посебне намене*,

– мрежа саобраћајница

– интегрисана колско пешачка стаза.

* Напомена: Већи део планског обухвата (око 84%), у оквиру комплекса објеката посебне намене, обрастао је шумском вегетацијом, која није у систему газдовања шумама РС и за коју није донета основа газдовања шумама.

Површине осталих намена су:

– површине за становање,

– површине за комерцијалне садржаје.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

У обухвату плана планиране су:

Површине јавних намена:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

– мрежа саобраћајница (означена називима улица)

– интегрисана колско – пешачка стаза

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

– трансформаторска станица (ТС)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

– предшколске установе (Ј1)

– шума у оквиру комплекса посебне намене (Ј11)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ:

– зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

– зона пратећих комерцијалних садржаја – станица за снабдевање горивом ССГ (К4)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
J1 - предшколске установе	0,00	0,0	0,72	15,6
J11- шума у комплексу посебне намене	3,31	71,8	2,25	48,8
ТС - трансформаторска станица	0,00	0,0	0,003	0,1
мрежа саобраћајница	0,69	15,0	1,13	24,5
интегрисана колско - пешачка стаза	0,03	0,7	0,01	0,2
укупно јавне намене	4,03	87,4	4,11	89,2
површине осталих намена				
С - становање	0,39	8,5	0,00	0,0
КЗ - зона комерцијалних садржаја	0,00	0,0	0,33	7,2
К4 - зона пратећих комерцијалних садржаја	0,19	4,1	0,17	3,7
укупно остале намене	0,58	12,6	0,50	10,8
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	4,61	100,0	4,61	100,0

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на два Блока који су по номенклатури означени од 1 до 2, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите историјског наслеђа и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). 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.

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Слу-

жбени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и др.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Постојећа шума у оквиру комплекса објеката посебне намене представља природни ресурс и добро од општег интереса, јер има значајну улогу у унапређењу микроклиматских карактеристика града, адаптацији града на климатске промене, очувању биодиверзитета, енергетској ефикасности објеката и др, због чега ју је неопходно очувати у највећој могућој мери. Постојећа шума представља део „унутрашњег прстена” система зелених површина Београда.

У циљу очувања природе и природних процеса, планским решењем је у целости сачувана шума у оквиру комплекса објеката посебне намене. На површини намењеној за предшколску установу планирано је очување постојеће шуме на мин. 50% предметне парцеле. Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;

- приликом реализације планиране предшколске установе предузети све мере заштите постојеће шуме, односно дрвенасте вегетације;

- приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати брзорастућим аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагодљивим на природне и створене услове предметног подручја (наспавање терена), које имају веће фитонцидно и бактерицидно дејство; користити и листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године;

- не користити алергене (тополе и сл.) и инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.);

- током извођења радова није дозвољено депоновање грађевинског и отпадног материјала на површинама под шумом;

– уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискотишћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;

– након завршетка радова обавезно извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина;

– постојеће шуме увести у систем газдовања шумама РС и за исте израдити основу газдовања шумама; и

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

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 бр020-460/2 од 12. марта 2020. године ЈКП „Зеленило – Београд“, број 22478/1/1 од 16. новембра 2020. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретаријат за заштиту животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон), донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (број 501.2-26/2020-V-04, од 15. октобра 2020. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана. Мере заштите имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

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

– пројектовање техничког решења и изградњу планираних објеката прилагодити постојећим условима тла и терена, као и хидролошким параметрима, а у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18);

– приликом нове изградње у контактної зони постојеће ССГ спровести следећа правила:

– удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви – АТ вентила од објеката у окружењу не може бити мања од 25 м;

– удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од објеката у окружењу не може бити мања од 35 м;

– удаљеност ССГ од границе комплекса дечије установе не може бити мања од 100 м;

– уколико постојећа станица не задовољава услове у погледу обавезних одстојања, техничке опремљености која се односи на уређаје за заштиту воде, ваздуха као и уређаје за обавезни мониторинг гасова (резвоаре са двоструким плаштом, или по потреби танкваном, уграђену опрему и уређаје за детекцију цурења нафтичних деривата (пијезометарске цеви или друго, инсталиран сепаратор уља и масти), морају се реконструисати према еколошким стандардима које захтева европска легислатива;

– у случају реконструкције или доградње постојеће ССГ, обавезно је прибављања услова и мера заштите животне средине.

Обавеза инвеститора је да, пре изградње предшколске установе и уређења простора намењеног игри и боравку деце, изврши:

– испитивање загађености земљишта;

– санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

Пројектовање и изградњу објекта предшколске установе, извршити у складу са:

– општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 17/19);

– условима прописаним Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19);

– важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката.

У циљу заштите ваздуха неопходно је спровођење следећих мера:

– извршити гасификацију предметног простора, односно централизован начин загревања/хлађења објеката;

– користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија, (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл, енергија ветра, биомаса и сл.;

– уградити котлове којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања изабраног енергента;

– у складу са просторним могућностима планираних саобраћајница подићи дрвореде дуж планираних саобраћајница, озеленети паркинг површине, слободне и незастрте површине.

Заштиту вода и земљишта од контаминација извршити применом следећих мера:

– прикључити објекте на комуналну инфраструктуру, (водовод, канализација и др.);

– спровести сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража и санитарних отпадних вода;

– 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 цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), због могуће геотехничке повредивости геолошке средине у подлози цевовода;

– изградњу саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонеропусних материјала извести са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– обавезан је предтретман зауљених отпадних вода на таложнику и сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

– квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са: кровних површина и фасада објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл.), слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде; и

– обавезна је израда пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се дефинисати избор врста прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

Заштиту од буке извршити:

– применом „тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога);

– техничким и другим одговарајућим мерама обезбедити да бука емитована током експлоатације објеката, а нарочито комерцијалних, не прелази прописане граничне вредности у зони са којом се граничи, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10); и

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

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), 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/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама; и

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

Заштита од нејонизујућег зрачења:

Трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:

– техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T;

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;

– 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 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; и

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

Прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом организовати у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

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

– амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон),

– рециклабилиог отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10),

– отпадног јестивог уља, на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10),

– комуналног и другог неопасног отпада, до предаје правном лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

– инвеститор је у обавези да у складу са одредбама важећих Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на изградњи планираних садржаја, предвиди и обезбеди: одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са важећим законима и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада.

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

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

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада, приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија.

У оквиру комерцијалне намене није дозвољена изградња:
 – складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл., као и складиштење отровних и опасних материја;

– изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

објеката који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко нормираних граница.

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,06	0,1	0,1
I_{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19 и 52/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације и

– 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

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, 20/15, 87/18 и 87/18)) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

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

Стога, 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 гласник РС”, број 3/18).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

– 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).

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

– при фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

– изградња електроенергетских објеката и постројења мора 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 Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, бр.14/77, 19/77 – исправка, 18/82 и 26/83), 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”, број 44/77,45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15, , 87/18 и 87/18).

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-115/2020-09/7, од 18. фебруара 2020. године)

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 3037-5, од 12. марта 2020, са посебним условима и захтевима за прилагођавање потребама одбране земље, који су уграђени у графички и текстуални део плана.

Услови Министарства одбране – Управе за инфраструктуру бр. 3037-5 од 12. марта 2020. године

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:500)

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације за подручје западно од Улице Бахтијара Вагабзаде”, од стране предузећа „Геомеханика” из Београда (2020), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Шире подручје истраживања припада брежуљкасто-брдовитом терену са развијеном хидрографском мрежом и оформљеним поточним долинама. Основни облици у терену настали су радом језерске ерозије, а модификовани су деловањем поточне и планарне ерозије и клизањем терена. Данашњи облик терена је настао као последица геолошког састава и процеса који су се одвијали кроз дужи временски период. Апсолутне коте терена крећу се у границама од 176 мнв у зони Улице Бахтијара Вагабзаде до 195 мнв у зони комплекса БИА. Релативна висинска разлика највиших и најнижих кота на терену износи цца 20 m. Генерални нагиб терена, како у подужном, тако и у попречном правцу, је у границама од 1 до 5°, са локалним денивелацијама терена.

На предметном простору, приликом ранијих истраживања терена, као и при детаљном инжењерско-геолошком картирању терена, нису регистровани трагови савремених геодинамичких процеса и појава.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су лесни, делувијани и пролувијални седименти квартарне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена. То је превасходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

У току истражног бушења није констатована појава подземне воде у бушотинама до дубине од 10 m.

У терену изграђеном од лесних наслага најзначајнији су процеси суфозије и слегања. Ова два процеса се ретко развијају изоловано. Најчешће прелазе из једног облика у други, зависно од морфолошких услова. Нпр. провлажавањем леса започиње процес хемијских измена лако растворљивих соли, који за последицу има деградацију структуре, смањење чврстоће на смицање и повећање деформабилности леса.

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и планирану урбанизацију терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима издвојен је један инжењерско-геолошки рејон:

РЕЈОН IА1 – Припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена

Површинске делове терена изграђују лесоидне насlage дебљине и преко 4m. Испод њих се налазе делувијалне и делувијално-пролувијалне глине укупне дебљине и преко 10 m. Лапоровите глине су на дубини 12–14 m, мада се локално могу наћи и плиће. Кречњачке насlage Сармата се налазе већ на 6–7 m. У терену је могућа издан на дубини већој од 10 m. Локално изнад нивоа слободне воде могућа је појава водозасићених зона.

Првобитна морфолошка својства терена су делимично промењена услед деловања савремених геолошких процеса и антропогеним утицајем (израде разних ископа, засецања и насипања). Највећи део овог рејона је неурбанизован, осим објеката војске и БИА. У источном делу плана се налазе малобројни стамбени објекти и станица за снабдевање горивом. При пројектовању и изградњи нових објеката

посебно је значајно да пројектантска решења буду прилагођена условима терена како би се обезбедила потпуна сигурност и функционалност објеката у фази експлоатације.

С обзиром на дебљину лесоидних седимената, услови изградње објеката зависе од својстава овог комплекса. У приповршинским деловима терена су очуване примарне ситноцевасте и макропорозности, (вршни делови комплекса су хумифицирани), изразито до средње деформабилан и осетљив на допунско слагење при влажењу.

Овакви седименти имају специфична инжењерско-геолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразито до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката.

Изградња објеката високоградње – Терени овог рејона су повољни за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темељење објеката у лесоидним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Да би се избегле могуће негативне последице, приликом изградње објеката препоручује се:

- код новопроектваних објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, са једном подземном етажом, како би се избегло фундаирање у горњој, изразито макропорозној зони;

- темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта;

- објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундаирати на темељним плочама;

- дубина фундаирања новопроектваних објеката треба да је усаглашена са дужином фундаирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундаирања новог објекта;

- око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m) са контрападом од објеката;

- интерне инсталације водовода, канализације, топовода или гасовода треба да су на растојању од око 8–10 m од објеката;

- прикључци кућних инсталација на спољњу мрежу морају бити флексибилни, како би могли да прате прогнозирања слегања објеката;

- изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре;

- имајући у виду осетљивост тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина;

- шире изведени ископи морају се одмах попунити ископаним тлом уз одговарајуће збијање;

- побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање тла (осим код израде постелице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова тла.

Изградња саобраћајница – Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање

са саобраћајница. Присутни седименти се добро збијају, те се могу уграђивати у насипе. Вештачки ископи, до дубине 2,0 m, држе се вертикално без заштитних мера. Уколико нивелациона решења захтевају већа заседања од 2,0 m, неопходно је пројектовати потпорне конструкције, које својим положајем обезбеђују делове засеченог терена, а димензионо нисати их за додатна активна оптерећења земље.

Изградња објеката инфраструктуре – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахти, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слагања).

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20), прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m². Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18).

У пројектовању и изградњи објеката, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;
- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избор облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;
- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;
- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објеката добиле довољну количину светлости у складу са потребама/наменом;
- заштиту делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;
- планирање система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори)

тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;

- коришћење обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.
- коришћење ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру;
- пројектовање система грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- пејзажно уређење и пројектовање наменских структура у слободном и јавном простору тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);
- избор мобилијара и материјала за завршну обраду јавних површина тако да рефлектују сунчево зрачење (хладни материјали);
- коришћење елемената у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);
- правилан одабир вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;
- економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребу енергетски ефикасних расветних тела; коришћење грађевинских материјала из окружења; одвајање рециклабилног отпада ради даље прераде.

При пројектовању, изградњи, уређењу и одржавању јавних слободних површина у оквиру комплекса јавних намена, саобраћајница и зелених површина применити следеће мере енергетске ефикасности:

- потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошки оправдани и економични по питању енергената;
- максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње, уређења и одржавања;
- водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви;
- код изградње користити грађевинске материјале из окружења;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- урбани мобилијар који захтева коришћење електричне енергије планира се као „самодовољан” у енергетском смислу, постављањем фотонапонских панела мањих димензија или сличне опреме која ће из обновљивих извора енергије производити и обезбеђивати електричну енергију за потребе стубова јавне расвете, рекламних паноа, билборда, огласних стубова, аутобуских стајалишта, wi-fi пунктова и другог.

Приликом пројектовања, радова на изградњи и експлоатацији објеката придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

Препорука је да се пре изградње објеката уради истраживање локације, те да се, уколико истраживања покажу да локација има потенцијал за коришћење геотермалних вода за снабдевање објеката топлотном енергијом, максимално користе геотермални извори за топлотне потребе.

2.1.7. Услови за приступачност простора

У даљем спровођењу плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За потребе евакуације и одлагања комуналног отпада из планиране комбиноване дечје установе као и из објеката са комерцијалним садржајима у зони ниске спратности, користе се судови – контејнери 1.100 литара и габарита димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m.

Поменута технологија треба да остане заступљена и за планирану изградњу а број потребних судова за смеће се одређује према нормативу: један контејнер на 800 m² корисне површине сваког новоизграђеног објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 27/02, 11/05, 6/10 – др. одлука, 2/11, 10/11 – др. одлука, 42/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, набавља их инвеститор, а ЈКП „Градска чистоћа” их касније одржава и замењује по потреби.

У складу са наведеним, судови за смеће треба да буду постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса у непосредној близини објекта којем припадају.

Контејнери могу бити постављени и у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката, којим треба обезбедити директан и неометан приступ за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Смећаре се граде као заседне, затворене просторије, без прозора са електричним осветљењем, једним точећим местом са славнином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење. Потребно је обезбедити проходност саобраћаја или слободне манипулативне просторе за окретање ком. возила габарита 8,6 x 2,5 x 3,5 m, осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,00 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Приступне саобраћајнице до локација судова за смеће морају бити мин. ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

У случају саобраћајница које су планиране за реконструкцију, а дуж којих су на јавној површини тренутно постављени контејнери који могу ометати реализацију предвиђеног посла, неопходно је, у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај, извршити њихово измештање на нове, трајне и обележене локације у близини постојећих.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, а оне другачијег састава, који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са датим нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

У комплексу постојеће станице за снабдевање горивом, уз приступну саобраћајницу, позиционирана су два контејнера, која ће задовољити потребе за евакуацијом смећа и у случају њене реконструкције у будућем периоду.

При изради пројектно-техничке документације, потребно је од ЈКП „Градска чистоћа” добити ближе услове

за сваки планирани објекат појединачно, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе поменутог предузећа која ће установити да ли су судови за смеће набављени у потребном броју и постављени у складу са издатим условима како сваки објекат био посебно укључен у оперативни систем за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 3007/2 од 18. фебруара 2020. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица нова 1	СА-1	КО Савски венац Делови к.п.: 21631/1, 21760/5, 21629/1, 21619/1,
Улица нова 1	СА-2	КО Савски Венац Делови к.п.: 21631/1, 21748/1,
Улица Бахтијара Вагабаде	СА-3	КО Савски Венац Делови к.п.: 21748/1,
Колско пешачка стаза	СА-4	КО Савски Венац Делови к.п.: 21747/2, 21631/1, 21742/3,

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице Бахтијара Вагабаде, делови грађевинске парцеле П1, планиране важећим планом детаљне регулације за улицу Борска, од Улице Пере Велимировића до Црногравске улице, („Службени лист Града Београда”, број 58/09)	САО-1	КО Савски венац Делови к.п.: 21619/15, 21742/5. Цела к.п.: 21742/6, 21747/5, 21747/4, 21631/2, 21631/4, 21748/5, 21748/4, 21750/4, 21750/3, 21751/4, 21751/5, 21760/6, 21619/18, 21619/21, КО Вождовац Делови к.п.: 11619/3, 11619/22, 11619/21, 11742/4, Цела к.п.: 11619/19, 11619/20, 11619/18, 11619/24, 11760/3, 11751/3, 11760/8, 11753/2, 11753/3, 11750/2, 11748/3, 11631/4, 11747/5, 11751/5.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР-у Београда. Предметни простор са источне стране обухвата део планиране Улице Бахтијара Вагабаде која остаје магистрална саобраћајница, која се пружа од Црногравске улице до Борске улице.

Према плану генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09), постојећа станица за снабдевање горивом, која се налази у оквиру предметног простора се задржава у јединственој мрежи станица за снабдевање горивом. Она је дефинисана као градска станица у континуално изграђеном подручју (каталогски лист П1074). За ССГ је израђен УП за изградњу бензинске станице на катастарској парцели 21751/2 (IX03 350.11-1364/04).

3.1.2. Планиране саобраћајне површине са елементима ситуационог, регулационог и нивелационог решења

Из плана детаљне регулације за Улицу Борску од Улице Пере Велимировића до Црнотравске улице („Службени лист Града Београда”, број 58/09) приказано је саобраћајно решење Борске улице, која се данас зове Улица Бахтијара Вагабзаде.

Из предметног простора планирају се четири прикључка на планирану Улицу Бахтијара Вагабзаде, типа улив/излив. Сви прикључци су на коловозну траку за смер од Црнотравске улице ка Улици Пере Велимировића. Посматрано од раскрснице Улице Бахтијара Вагабзаде и Црнотравске уливе у правцу југа прикључци се планирају као:

1. излив са Улице Бахтијара Вагабзаде у зону комерцијалних садржаја у оквиру које је станица за снабдевање горивом (ССГ);

2. улив са ССГ на Улицу Бахтијара Вагабзаде;

3. истовремено као улив из зоне комерцијалних садржаја на Улицу Бахтијара Вагабзаде и као улив и излив за приступни пут (НОВА1) планираној предшколској установи;

4. улив и излив за приступ (колско-пешачка стаза) постојећем војном комплексу.

Унутар граница предметног плана за приступ планираним садржајима (предшколска установа и комерцијални садржаји у оквиру којих је ССГ) планира се саобраћајница НОВА 1.

Због могућег начина прикључења на Улицу Бахтијара Вагабзаде, једносмерног кретања возила кроз ССГ и рационалног коришћења простора саобраћајница НОВА 1 се дуж зоне комерцијалних садржаја планира као једносмерна улица са коловозом ширине 3,5 m, тротоаром ширине 2,0 m до планираних садржаја и банкином ширине 1,0 m са супротне стране, укупне ширине 6,5 m (геометријски попречни профил 1).

У наставку ка предшколској установи саобраћајница Нова 1 планира се као једносмерна укупне ширине 6,0 m, од чега је коловозом ширине 3,5 m, тротоар до шуме ширине 1,5 m и зеленило ширине 1,0 m до границе катастарске парцеле за обликовање косине земљаног трупца саобраћајнице и уклапање у околни терен (по потреби градња потпорног зида) (геометријски попречни профил 2).

У банкине Нове 1 (са десне стране у правцу кретања) се планира постављање саобраћајних знакова, а тротоар је намењен за кретање пешака и за постављање стубова осветљења.

Дуж предшколске установе и даље ка Улици Бахтијара Вагабзаде саобраћајница Нова 1 планира се као двосмерна, укупне ширине 11,0 m, од чега је коловоз ширине 6,0 m, тротоар са јужне стране (до предшколске установе) ширине 3,0 m а са северне стране (до комерцијалих садржаја и шуме) ширине 2,0 m (геометријски попречни профил 3). Изузетак је на делу где се планирају паркинг места за возила запослених и посетилаца предшколске установе у регулацији саобраћајнице Нова 1. Геометријски попречни профил 4 је укупне ширине 16,0 m и садржи коловоз ширине 6,0 m, са јужне стране паркинг места за косо паркирање у ширини 5,0 m и тротоар ширине 3,0 m, а са северне стране тротоар ширине 2,0 m.

Приступ војном комплексу планира се са Улице Бахтијара Вагабзаде преко јавне колско пешачке стазе за кретање возила и пешака у истом нивоу. Стаза се планира ширине 5,0 m (геометријски попречни профил 5) и дужине до 25 m (до улаза у комплекс).

У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда

и других објеката (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др).

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију Улице Бахтијара Вагабзаде на коју се ослања предметни простор.

Коловозну конструкцију димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.

Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

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

Из разлога безбедности, поставити одговарајућу хоризонталну, вертикалну и светлосну сигнализацију за вођење колског и пешачког саобраћаја. Саобраћајном сигнализацијом дати предност проласка возилима у Улици Бахтијара Вагабзаде (нарочито возилима јавног градског превоза).

Пешачке прелазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Како би се повећала безбедност саобраћаја, у зонама раскрсница пројектовати осветљење јачег интензитета.

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 27/02, 11/05, 6/10 – др. одлука, 2/11, 10/11 – др. одлука, 42/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја IV-08 бр. 344.4-5/2020 од 30. марта 2020. године;

Услови: ЈП „Путеви Београда” број: III бр. 350-72/20 од 26. фебруара 2020. године).

3.1.3. Јавни градски превоз путника

Предметни простор је опслужен са аутобуским линијама ЈПП-а чије трасе се пружају дуж Улице Бахтијара Вагабзаде.

Према планским поставкама и смерницама развоја система Јавног градског превоза, Секретаријат за јавни превоз:

– планира да задржи постојеће трасе аутобуских линија јавног линијског превоза (ЈЛП), Улицом Бахтијара Вагабзаде;

– оставља могућност реорганизације мреже линија ЈПП-а у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећој линији, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

Овим планом се мења саобраћајно решење у зони аутобуског стајалишта – планира се продужење аутобуске нише до ул. Нова 1, у циљу лакшег кретања аутобуса и безбеднијег одвијања саобраћаја на Улици Бахтијара Вагабзаде.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз XXXIV-03 бр. 346.7-13/2020 од 24. фебруара 2020. године).

3.1.4. Паркирање

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у складу са нормативима за паркирање датим у правилима грађења за јавне службе и у правилима грађења за остале намене. За планиране садржаје потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле, осим за предшколску установу за које се паркирање решава ван комплекса, у регулацији Улице Нова 1.

У регулацији саобраћајнице Нова 1 планира се 14 паркинг места за потребе паркирања возила запослених и посетилаца предшколске установе, од чега је 1 паркинг место за возило инвалида, димензија прописаних Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Паркинг места се планирају под углом 60°, због подужног нагиба саобраћајнице који је у зони предшколске установе 5%.

При распореду паркинг места водити рачуна да се сачува постојећа квалитетна вегетација.

3.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:500)

Планиране ивичне разделне траке у регулацији саобраћајнице Нова 1 и Бахтијара Вагабзаде, озеленити садњом травног покривача, нижих форми перена и шибља и/или живе оградe до 1m висине.

Планирано је озелењавање отвореног паркинг простора у Улици новој 1, користећи полупорозне засторе са травним покривачем и садњом дрворедних садница. Стабла садити у задњој трећини простора за паркирање, једно стабло на свака два до три паркинг места (зависно од врсте). Користити школоване саднице прсног пречника најмање 15 cm, где је стабло чисто од грана до висине од 2,5 m. Потребно је обезбедити заштиту корена и стабла постављањем металне решетке, корсета или анкера у зависности од услова, као и физичку заштиту дебла од механичких оштећења и временских непогода. Обезбедити заливни систем.

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:500)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр.5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада трећој висинској зони водоснабдевања Града Београда. У Улици Бахтијара Вагабзаде постоји цевовод пречника В2Ø300.

У Улици Бахтијара Вагабзаде се планира замена постојећег В2Ø300 са В2мин.Ø300. За снабдевање планираних објеката, у оквиру границе плана, се планира цевовод треће зоне В3мин.Ø200 који се прикључује на постојећи цевовод В3Ч350 у улици Бахтијара Вагабзаде. У Улици новој 1 планира се цевовод В3мин.Ø150.

Планирани водовод В2Ø400 у Улици Бахтијара Вагабзаде је преузет из плана детаљне регулације за Борску, од улице Пере Велимировића до Улице црнотравске („Службени лист Града Београда”, број 58/09).

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 3/18), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 8836/3 I4-1/396/20, А/130 од 27. фебруара 2020. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Подручје предметног плана припада Централном канализационом систему и налази се делом у сливу Бањичког потока који припада сливу Мокролушког потока, а делом у сливу Каљавог потока који припада сливу Топчидерске реке. У оквиру границе плана нема изграђених инсталација атмосферске и фекалне канализације.

Реципијент за употребљене воде планирана фекална канализација ФКмин.Ø250 у Улици Бахтијара Вагабзаде дефинисана планом детаљне регулације за Улицу борску, од Улице Пере Велимировића до Црнотравске („Службени лист Града Београда”, број 58/09). У Улици новој 1 је планирана фекална канализација ФКмин.Ø250 која се прикључује на планирану ФКмин.Ø250 у Улици Бахтијара Вагабзаде.

У току израде плана урађен је Пројекат за грађевинску дозволу за саобраћајну везу Борска петља „Ласта” – сектор 1, 2 са инфраструктуром. Пројектант је био упознат са планом у изради и након хидрауличке анализе установио да низводни постојећи реципијент атмосферске канализације Бањичког слива нема капацитет да прихвати атмосферске воде са територије предметног плана. Део слива за који према пројекту има капацитет у постојећем реципијенту Бањичког слива од Улице нове 1 одводњаваће се према Црнотравској улици. Део за који нема капацитета у низводном реципијенту Бањичког слива ће се одводњавати у атмосферску канализацију у Улици Бахтијара, а смер течења ће бити промењен према сливу Каљавог потока. Овим планом се мења решење атмосферске канализације, гранца између сливова и смерови течења, дефинисано планом детаљне регулације за Улицу борску, од Улице Пере Велимировића до улице Црнотравске („Службени лист Града Београда”, број 58/09).

Реципијент за атмосферске воде које припадају сливу Бањичког колектора и сливу Мокролушког потока је планирана атмосферска канализација дефинисана планом детаљне регулације за Улицу борску, од улице Пере Велимировића до улице Црнотравске („Службени лист Града Београда”, број 58/09). У Улици новој 1 је планирана атмосферска канализација АКмин.Ø300 која се прикључује на планирану АКмин.Ø300 у Улици Бахтијара Вагабзаде.

Минимални пречник канализације за фекалне воде је Ø250, а за атмосферске Ø300. Трасу планиране секундарне канализације водити у коловозу планираних саобраћајница.

Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе уља и бензина, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање”, „Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

(Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације, бр. 8836/2 I4-1/397/20 од 24. фебруара 2020. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	КО Савски Венац Делови к.п.:21631/1,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити једну ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге 630 kVA. планирану ТС 10/0,4 kV изградити као слободностојећи објекат (МБТС), на плану дефинисаној парцели ТС-1.

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0,4 kV	
грађевинска парцела	– ТС-1 у Блоку 1, уз Улицу нову 1, Пкомплеса око 30 m ²
намена	– Трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	– Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објекат ТС има манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	– Висина венца објекта је у складу са технолошким потребама, а макс. 3 m.
архитектонско обликовање	– Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтаж но бетонски објекат.
инжењерско-геолошки услови	– Терен је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објекта, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објекта у лесоидним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. – Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформбилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање тла (осим код израде постелице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова тла. – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима. – За новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

Планирану слободностојећу ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- за трансформаторску станицу капацитета 1.000 kVA обезбедити простор минималних димензија 5 × 6m.
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;

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

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз-излаз”, на постојећој 10 kV подземној вод, веза ТС 10/0,4 kV „Црнотравска 13А”, (рег. бр. V-267) и ТС 10/0,4 kV „Угао краљице Ане и Борске” (рег. бр. V-1915).

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека. Приликом изградње саобраћајница постојеће електроенергетске водове, који нису угрожени али непотребно заузимају широк коридор, груписати односно изместити дуж планиране трасе за електроенергетске водове.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Планиране трасе ван границе предметног плана преузете су из ПДР за Улицу борска, од Улице Пере Велимировића до Црнотравске улице („Службени лист Града Београда број 58/09”).

(Услови: „ЕПС „Дистрибуција”, 01110 МГ, 81110 СМ, бр. 658/20 од 27. фебруара 2020. године АД „Електромрежа Србије”, бр. 130-00-УГД-003-278/2020-002, од 28. фебруара 2020. године

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр.6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Дедиње”. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним надземно, слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На предметном подручју за потребе постојећих ТК корисника изграђена је ТК мрежа, и у оквиру ње:

- постојећи подземни бакарни ТК каблови;
- постојећи ТК стубови;
- постојећа ТК канализација;
- постојећи оптички ТК каблови у ТК канализацији.

Осим мреже водова који су у власништву „Телеком Србија”, на овом подручју постоје и подземни водови који су власништво Војске Србије. Уколико су угрожени планираном изградњом, водове изместити уз сарадњу са власником, користећи планиране трасе ТК канализације.

Потребе за новим прикључцима, односно ТК услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

За пословне објекте приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) или FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (PENĐ) цеви пречника Ø110 mm.

Планиране трасе ван границе предметног плана преузеле су из ПДР за Улицу Борска, од Улице Пере Велимировића до Црнотравске улице („Службени лист Града Београда”, број 58/09).

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” бр. 65214/2-2020, од 6. марта 2020. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Вождовац” чија мрежа ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP 25 бара.

„ПДР-ом за Улицу Борску од Улице Пере Велимировића до Црнотравске улице” дефинисана је изградња топловода 355.6/5.6/500 дуж саобраћајнице Бахтијара Вагабзаде (Борска).

За потребе снабдевања топлотном енергијом планираних садржаја предметног плана, укупног топлотног конзума Q=600 kW, из правца саобраћајнице Бахтијара Вагабзаде, дуж делова Улице нове 1, изградити топовод пречника Ø114.3/200 mm.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстанција.

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

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, број предмета X-2242/3, од 28. фебруара 2020. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр.7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

У коридору саобраћајнице Бахтијара Вагабзаде, са њене западне стране, положен је дистрибутивни гасовод од челичних цеви, пречника Ø323.9 mm за радни притисак p=6÷16 бара.

Заштитна зона овог гасовода, у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре, износи по 3 m мерено са обе стране цеви. Док минимално растојање од гасовода до резервоара и других извора опасности станице за снабдевање горивом износи 5 m.

По потреби, постојећи гасовод додатно заштитити и 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), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, број предмета 06-07/3816, од 28. фебруара 2020. године)

3.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	КО Савски венац Делови к.п.: 21631/1, 21632/1,
Комплекси посебне намене	J11-1	КО Савски венац Делови к.п.: 21631/1,
Комплекси посебне намене	J11-2	КО Савски венац Делови к.п.: 21631/1, 21632/1, 21747/2 и 21748/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.3.1. Предшколске установе (J1)

Планира се изградња новог објекта предшколске установе максималног капацитета за 270 корисника. Објекат предшколске установе је делом намењен потребама запослених у комплексу посебне намене. Објекат предшколске установе ће обезбедити капацитете и за део популације деце предшколског узраста из насеља Бањица.

Правила уређења и изградње комплекса и објекта предшколске установе на грађевинској парцели J1-1, је дефинисана у потпуности у складу са Програмским задатком комбиноване дечје установе, прибављеним од стране надлежног Секретаријата за образовање и дечју заштиту (Програмски задатак VII-01 број 35-75/2019 од 13. септембра 2019. године је приложен у документацији плана).

назив јавне службе: J1 – предшколска установа	
грађевинска парцела	– овим планским документом планира се једна грађевинска парцела предшколске установе: J1-1 у Блоку 1, оријентационе површине 7246 m ² – У оквиру Грађевинске парцеле J1-1 у Блоку 1, планирана је подела на две аналитички дефинисане функционалне целине „А” и „Б”. У целини „А” је планиран објекат предшколске установе у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама, док је остатак планиран за слободне и зелене површине. У целини „Б” је планирано задржавање постојеће шуме без могућности изградње (компактно подручје у југозападном делу парцеле). – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. планом дефинисану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.
намена	– планирана намена објеката је предшколска установа максималног капацитета за 270 корисника у 14 васпитних група (седам група јасленог узраста, пет група вртићког узраста и две припремно – предшколске групе) – организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста (деца од шест месеци до поласка у основну школу) – комбинована дечја установа – јасле, вртић и припремни предшколски програм; – у објектима дечјих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечје установе прописане законом и другим прописима;
број објеката	– дозвољена је изградња једног главног објекта на парцели у оквиру дефинисаних грађевинских линија; – на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекат је по положају слободностојећи; – објекат постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости предшколске установе је 25%;
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта предшколске установе је 9,0 м, за фасаду према регулацији, а у односу на нулту коту. – Имајући у виду значајну денivelацију терена у зони изградње, од приступне улице навише, објекат је могуће пројектовати каскадно, где се максимална висина венца објекта одређује у односу на нулте коте на местима пресека фасада.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља може бити максимум 1,2 м виша од нулте коте, а приступ приземљу мора бити прилагођен дечијим колицима, односно особама са смањеном способношћу кретања, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
услови за слободне и зелене површине	<p>услови за слободне и зелене површине – Функционална целина „А”:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина је мин. 50%; – проценат зелених површина у директном контакту са тлом, је мин. 30% парцеле; – заштитни зелени појас је планиран у целини „А”, у оквиру слободних и зелених површина, унутрашњим ободом, у делу оријентисаном према постојећем хелиодрому, као и према комплексу Безбедносно информативне агенције, као зелене површине у директном контакту са тлом; – за формирање заштитног зеленог појаса максимално користити постојећу дрвенасту вегетацију; – на подручју слободних и зелених површина обавезно је чување постојеће вредне вегетације (израдом Мануала валоризације вегетације). За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија; – потребно је обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију и дечијих игралишта, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); – за засторе користити квалитетне и отпорне, полупорозне и порозне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима; – за подручје слободних и зелених површина обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења; <p>услови за слободне и зелене површине – Функционална целина „Б”:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проценат зелених површина – шума на парцели је 100%; – проценат зелених површина – шума у директном контакту са тлом, је 100%; – за подручје шуме неопходно је израдити одговарајући оперативни плански документ газдовања шумама како би се снимило стање, одредио старатељ и спровеле одговарајуће мере дефинисане Законом о шумама. <p>услови за слободне и зелене површине – Функционална целина „А” и „Б”:</p> <ul style="list-style-type: none"> – планиране слободне и зелене површине, као и шуме на парцели задовољавају мин. 10 м² отвореног простора по једном детету; – норматив од мин. 5 м² дечија игралишта по детету треба обезбедити већим делом у оквиру функционалне целине „А” (површине под непорозним или полупорозним застором), а делом у оквиру функционалне целине „Б” (позиционирањем дечијих игралишта од природних материјала на просторима између стабала, на трави); – норматив од мин. 3 м² травнатих површина по детету треба обезбедити делом у оквиру функционалне целине „А” зелене површине у директном контакту са тлом, а делом у функционалној целини „Б” шуме;

	<ul style="list-style-type: none"> – постављене справе на дечијим игралиштима треба да буду од природних материјала, безбедне при коришћењу, без оштрих ивица и шиластих делова, добро димензионисане и једноставне за одржавање; – дечија игралишта (пењалице, њихалице, клицалице, провлачнице, вртешке, кућице и др.) треба да задовоље потребе за свим физичким активностима деце одређеног узраста, као и да развијају машту и подстичу креативност; – у делу шуме која се чува није дозвољена сеча стабала, осим санитарне сече коју одобрава стручно лице; – парцелу комплекса оградити фиксном оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама; – за озелењавање користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте;
решење паркирања и приступ	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ комплексу предшколске установе обезбеђен је са саобраћајнице НОВА 1, у оквиру које је планирано 14 паркинг места за потребе предшколске установе (према нормативу ППМ на 1 групу деце). – Од укупног броја паркинг места је једно паркинг место планирано за возило инвалида, димензија прописаних у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). – Одвојити пешачке токове и прилазе просторијама за децу од токова за доставна возила и прилаза економским просторијама.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта предшколске установе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19); – применити материјале у складу са наменом и окружењем; – Објекат треба да пружи сигурно, пријатно и стимулативно окружење које омогућава учење деце кроз игру, провођење васпитно-образовних активности и негу и бригу за децу, узраста до поласка у школу. – Објекат пројектовати као савремен, максимално функционалан и рационалан, како у периоду изградње, тако и у периоду експлоатације, а у складу са амбијентом локације. Имајући у виду поменути амбијент микролокације, при планирању и пројектовању, применити савремена решења енергетске ефикасности и коришћења обновљивих извора енергије. – при пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација; – максимално коришћење алтернативних извора енергије; – при планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 м (зидани део максималне висине 0,6 м). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. – Врата и капије на уличној огради не могу се отврати ван регулационе линије. – На делу парцеле предшколске установе ка комплексима посебне намене, оградивање реализовати на следећи начин: – ограда се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. – грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 2,00 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

инжењерско-геолошки услови	<p>– Терен је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објеката у лесоидним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање.</p> <p>– Код новопројектованих објеката је могуће, чак и је повољније што дубље фундаирање, са једном подземном етажом, како би се избегло фундаирање у горњој, изразито макропорозној зони.</p> <p>– Објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама.</p> <p>– Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом“.</p> <p>Побољшање тла (осим код израде постелице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова тла.</p> <p>– Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимумом 0.5-0.8m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајнице.</p> <p>– Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2.0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима.</p> <p>– За сваки новопланирани објекат ПУ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).</p>
----------------------------	---

(Услови: Секретаријат за образовање и дечју заштиту VII-03 бр.35-15/2020 од 26. фебруара 2020. године)

3.3.2. Објекти посебне намене/шума у оквиру комплекса посебне намене (J11)

На предметном подручју, а у оквиру комплекса посебне намене, планирано је очување постојеће шуме на површини од око 2,25 ha.

У оквиру комплекса објеката посебне намене, планирано је очување и унапређење постојеће шуме, као природног ресурса и добра од општег интереса. Газдовање шумама вршити у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18). Потребно је предметне шуме увести у систем газдовања шумама и израдити одговарајући оперативни плански документ газдовања.

Постојећа шума мора бити сачувана без обзира на начин коришћења, као заштитни појас, ширине веће од 120 m, између комплекса предшколске установе и станице за снабдевање горивом (ССГ), односно прометне саобраћајнице Бахтијара Вагабзаде. У оквиру постојећих шума није дозвољена нова изградња објеката.

	ШУМА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
грађевинска парцела	<p>– Планом су дефинисане две грађевинске парцеле „Шума у оквиру комплекса посебне намене“:</p> <p>– J11-1 у Блоку 2, оријентационе површине 7.669 m²;</p> <p>– J11-2 у Блоку 1, оријентационе површине 14.855 m²;</p> <p>– Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планом дефинисане грађевинске парцеле није дозвољено мењати.</p>
изградња објеката и положај објекта на парцели	<p>– Није дозвољена изградња нових објеката на парцелама „Шума у оквиру комплекса посебне намене“.</p> <p>Постојеће објекте (портирница и сл.), задржати у постојећим габаритима, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500.</p>
саобраћајно решење и паркирање	<p>– Приступ комплексу војске је са Улице Бахтијара Вагабзаде је обезбеђен преко колско-пешачке стазе ширине 5,0m.</p> <p>– Паркирање решити у оквиру припадајуће парцеле према нормативу ИПМ на 3 једноремено запослена.</p>

услови за оградавање парцеле	<p>– Обавезно је оградавање комплекса из безбедносних разлога. Парцеле комплекса посебне намене оградити транспарентном оградом максималне висине 2,0 m.</p> <p>– У случају уклањања постојеће ограде око парцела комплекса посебне намене, потребно је изградити нову ограду истих карактеристика и висине по целом обиму парцела.</p> <p>– Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградају.</p> <p>– Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 2,00 m, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>– Врата и капије на уличној оградни не могу се отварају ван регулационе линије.</p>
------------------------------	--

(Услови: Министарство одбране, Управа за инфраструктуру бр. 3037-5 од 19. марта 2020. године) ЈКП „Зеленило – Београд”, број 22478/1/1 од 16. новембра 2020. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

4.1. Општа правила

Општа правила важе, осим у случају када је другачије прописано посебним правилима грађења.

Општа правила парцелације и препарцелације

Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Приликом израде Пројекта парцелације и препарцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, које имају посредан приступ на јавну саобраћајну површину, једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмерни пут слеп, мора имати припадајућу окретницу, осим ако планом није другачије дефинисано.

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

Општа правила за положај објекта на парцели

Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и урбанистичким параметрима и правилима.

Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:500.

У општем случају, објекти по положају могу бити:

- слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле);
- једнострано узидани објекти (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);

Минимално растојање објеката од бочних и задње границе парцеле, односно минимално међусобно растојање објеката, исказано у метрима кроз посебна правила за зоне, примењује се само у случајевима када је вредност која зависи од висине објеката мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима.

Општа правила за висину објеката

Планом дефинисана максимална висина објеката се не сме прекорачити без обзира на број спратова.

Општа правила за коту приземља

Кота приземља не може бити нижа од коте тротоара приступне саобраћајнице.

Општа правила за урбанистичке параметре

Планом је за све зоне дефинисан максимални индекс заузетости „3” и максимална висина венца објекта „Н”.

Такође, дозвољава се одступање до 5%, у односу на минималну површину парцеле и минималну ширину парцеле, у свим зонама дефинисаним у овом плану, уколико се део КП одузима за формирање јавне саобраћајне површине.

Оријентациона БРГП на нивоу зоне у оквиру Блока дефинисана је у поглављу 5.0 Биланси урбанистичких параметара – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена.

Општи услови за архитектонско и естетско обликовање објеката

Архитектонска обрада објеката треба да буде у складу са планираном наменом и амбијентом.

Архитектонско обликовање и третман приземља морају бити усклађени са обликовањем виших етажа објекта, са циљем да се оствари дијалог између објекта и јавног простора у окружењу.

Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице/нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу.

Максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно поткровља, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна. Висина објекта рачуна се од нулте коте.

Кров може бити раван, или у нагибу, покривен одговарајућим материјалом. Даје се слобода у формирању геометрије крова тј. равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне и др. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача.

Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити он сме, на било који начин, да излази из габарита зграде. Новопланирани мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров, уписан у полукруг.

На постојећим и новопланираним крововима могу се формирати кровне баце, искључиво у габариту објекта. Максимална висина од коте пода поткровља до преломне линије баце је 2,2 m. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Општа правила за уређење зелених и слободних површина

За сваку зону прописан је минимални проценат слободних и зелених површина, које могу бити:

- поплочане површине,
- зеленило на подземним објектима на парцели (подземним гаражама) и
- незастрте зелене површине.

За сваку зону је прописана и минимална заступљеност зелених површина која мора да буде уређена као зелена површина у директном контакту са тлом (незастрта, порозна површина).

Општа правила за саобраћај и паркирање

Ширину приступног пута одредити у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, као и у складу са посебним правилима која су дата за планиране зоне.

Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети из саобраћајница нижег ранга и што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза.

За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз.

Улаз/излаз на парцелу планира се преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле.

У пројектној документацији рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.

Све потребе за паркирањем за остале намене обезбедити на грађевинској парцели у оквиру подземне/надземне гараже или на отвореним паркинзима.

Приступни пут

Сваки Блок у оквиру површина остале намене може имати интерну мрежу улица/приступних путева која се преко површинских раскрсница повезује са примарним саобраћајницама и широм саобраћајном мрежом.

Минималне радијусе, нагибе и коловозну конструкцију предвидети у односу на врсту саобраћаја која се очекује.

Уколико се овакве саобраћајнице завршавају слепо, предвидети окретницу димензија у складу са потребама противпожарног возила (максимална растојања прописана за дужину црева за гашење пожара или приступ ватрогасних возила).

4.1. Комерцијални садржаји

4.1.1. Зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

Планира се зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3). Површина планирана за комерцијалне садржаје у оквиру границе плана износи око 0,33 ha.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (К3)
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји у функцији: – трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молони, робне куће, пијаце, отворени тржни центри и др.); – угоститељства (хотели, пансиони, ресторани, агенције...); – пословања, научно истраживачког рада (финансијске институције, представништва, администрација и сл.); – културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане, бучни други рекреациони и спортски садржаји).
компатибилност намене	– Нису планирани компатибилни садржаји.
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, за све планиране типове објеката, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 500 m². – Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: – 12 m, односно према правилима датим за зону у којој се парцела налази, у зависности од типа објеката, према положају на парцели;

	<ul style="list-style-type: none"> – 6 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. – Када се приступ парцели остварује преко окретнице или слепог завршетка приступног пута, минимална „укупна“ ширина грађевинске парцеле у зони грађења износи 12m, односно према правилима датим за зону у којој се парцела налази независно од типа објекта према положају на парцели. – није дозвољен директан приступ са Улице Бахтијара Вагабзаде. – свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на планирану саобраћајницу НОВА 1, непосредно или преко приступног пута и прикључак на комуналну инфраструктуру. – Обавезна је израда јединственог пројекта парцелације/препарцелације за целу зону. – при изради пројекта препарцелације и парцелације, којом се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине. 	<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима, – на постојећим објектима, у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
индекс заузетости парцеле	– у зони К3, максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 60%	услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%; – проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) је мин. 20% на нивоу грађевинске парцеле; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – зелене површине треба да су високих естетских норми, формиране од репрезентативног садног материјала (солитерних стабала и цветних аранжмана); – за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – пејзажним уређењем треба укључити и декоративне пејзажно-архитектонске елементе као што су фонтане, скулптуре,...; – за засторе треба користити декоративне материјале отпорне и безбедне у свим временским условима; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – паркинг просторе заштити полупорозним зазором (уколико није зона заштите водоизворишта) и засенити дрворедним стаблима (по једно стабло на свака 2–3 паркинг места); дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; – приликом подизања нових комерцијалних садржаја потребно је подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката, надземних и подземних гаража (изнад подземне гараже у слоју земље дебљине 1,2 m, а изнад равних кровова објеката у минимално 30 cm земљишног супстрата), а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката; – обавезна је израда Главног пројекта пејзажног уређења, у складу са условима надлежних институција.
висина објекта	– висина венца објекта је до 13,0 (максимална висина слемена објекта је до 16,5 m)		изградња нових објеката и положај објекта на парцели
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – објекат поставити на мин. 1/4 висине објекта, не мање од 3 m од бочне границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори пословних и помоћних просторија. <p>Једнострано узидани објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> – једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле. – објекат поставити на мин. 1/4 висине објекта, не мање од 3 m од бочне границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори пословних и помоћних просторија. – Није дозвољено постављање отвора на фасади која се налази на бочној граници парцеле. – за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. <p>Под висином објекта се подразумева висина венца објекта.</p>		
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање објеката без отвора на парцели је 0 m, док између објеката са отворима износи 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 3,5 m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.	растојање од задње границе парцеле	– растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално ½ висине објекта, али не мање од 5 m (растојање дефинисано у метрима уколико планирана висина објекта износи 10 m и мање)
кота приземља	– кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.		саобраћајно решење и паркирање

	<p>одвојене (денivelисане), минимална ширина тротоара мора бити 1,5 m, а минимална ширина коловоза мора бити 6,0 m за двосмерни саобраћај, односно парцела приступног пута је минималне ширине 9,0 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – Колске улазе/излазе обезбедити што даље од раскрсница. Колски приступ на НОВУ 1 треба да је удаљен мин. 20 m (растојање мерено између најближих ивица коловоза) од раскрснице НОВЕ 1 и ул.Бахтијара Вагабаде, како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи. – Паркирање решити у оквиру припадајуће парцеле, према нормативима: – Трговина: 1ПМ на 66 m² БРГП, – Администрација или пословање: 1ПМ на 80 m² БРГП, – Угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице, – Пословне јединице: 1ПМ на 50 m² нето корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је нето корисна површина пословне јединице мања од 50 m². – Од укупног броја паркинг места, обезбедити минимално 5% паркинг места за особе са инвалидитетом, прописаних димензија. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте испројектовати 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. – последња етажа се може извести као поткровље, или повучена етажа. – није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле. – висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. Облик и ширина баца морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на све фасадне равни последњег спрата. – Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Код објеката са равним кровом, односно повученом етажом, висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. – висина венца повучене етаже је максимално 4m од коте пода повучене етаже. – У случају неслагања општих и посебних правила уређења и грађења, примењују се посебна правила уређења и грађења.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина оградне према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оградне буду на земљишту власника оградне, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Терен је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објеката у лесовидним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. – Код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, са једном подземном етажом, како би се избегло фундаирање у горњој, изразито макропорозној зони – Објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундаирати на темељним плочама. – Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом“. Побољшање тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова тла. – Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимално 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима. – За сваки новопланирани објекат у зони К3 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18).
----------------------------	--

4.1.2. Зона пратећих комерцијалних садржаја – станица за снабдевање горивом ССГ (К4)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
зона пратећих комерцијалних садржаја (К4) – станица за снабдевање горивом ССГ	ПП-1	КО Савски Венац Делови к.п.: 21760/5, 21619/1, Цела к.п.: 21751/2,

Планира се зона пратећих комерцијалних садржаја (К4). У обухвату плана налази се станица за снабдевање горивом (у даљем тексту ССГ): П1074 – постојећа ССГ, локација се налази у континуално изграђеном подручју, тип станице је насељско градска ван централне зоне. Правила грађења за изградњу станице за снабдевање горивом у зони К4.

основна намена површина	<p>Станица за снабдевање горивом (ССГ) у оквиру зоне К4</p> <ul style="list-style-type: none"> – У обухвату плана налази се станица за снабдевање горивом (у даљем тексту ССГ): П1074 – постојећа ССГ. – Комерцијални садржаји – станица за снабдевање горивом у континуално изграђеном ткиву, тип станице је насељско градска ван централне зоне. – Претежна намена комплекса је у функцији пратећих комерцијалних садржаја. – Могући пратећи садржаји у оквиру комплекса станице: сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба), аутогровина (ауто делови, аутокозметика), делатности/услуге (аутоперационица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан), угоститељство/туризам (кафе, ресторан, мотел, аутосалон, showroom). – Дозвољени су пратећи садржаји ССГ-а. Пратеће садржаје ССГ је могуће организовати на два начина: – у новом, независном објекту који је изграђен изван зоне заштите прописаних противожарних условностима – ово се односи на аутосалон, showroom, мотел и простор за канцеларијско пословање, односно садржаје који нису непосредно везани за основу делатност станице.
-------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> – у самом објекту ССГ – сви остали пратећи садржаји који се могу наћи у комплексу, у складу са датим групама и важећим противпожарним прописима, могу се наћи у оквиру објекта станице. – У комплексу ССГ планира се пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, сепаратори масти и уља, таложници, итд. 	<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> – на постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правилу као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-1 за изградњу станице за снабдевање горивом у оквиру зоне „К4“: – ГП-1 у Блоку 2, оријентационе површине 1.690 m²; – Грађевинска парцела ГП-1 за изградњу станице за снабдевање горивом у оквиру зоне „К4“ дефинисана је аналитичко-геодетским тачкама, како је приказано на одговарајућем графичком прилогу. – Није дозвољено њено даље парцелисање. – Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, Р 1:1.000. 	решење саобраћаја / паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Улаз на ССГ је планиран са улице НОВЕ 1, а излаз са ССГ је на Улицу Бахтијара Вагазабде. Постојећа позиција улаза се задржава, а планирани излаз обезбедити на растојању од минимум 30,0 m од раскрснице Бахтијара Вагазабде са НОВОМ 1. – Кроз комплекс ССГ обезбедити једносмерно кретање возила. – Интерне саобраћајне површине планирају се тако да омогућавају несметан рад свих функционалних делова ССГ. – Ширине интерних саобраћајница као и улива-излива димензионисати према меродавном возилу – тешКО теретно возило, у фази спровођења плана, у току израде урбанистичког пројекта, у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. – У нивелационом смислу, одводњавање саобраћајних површина решава се гравитационом отицањем површинских вода у систем затворене канализационе мреже. Атмосферске воде са манипулативних површина у зони аутомата станице за снабдевање горивом прихватити посебном сливничком решетком и одвести до сепаратора за пречишћавање, а затим испустити у реципијент. – Део саобраћајних површина на коме се налазе моторна возила за време пуњења горивом, пројектовати са максималним нагибом од 2%. – Коловозну површину интерних саобраћајних површина димензионисати за тешКО саобраћајно оптерећење. – Изградњу манипулативних површина, површина за претакане и издавање горива, интерних саобраћајница и паркинга, извести од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате. – Паркирање возила обезбедити у оквиру припадајуће парцеле према нормативима: ИПМ на три претакачка места и ИПМ на три запослена.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на јединственој грађевинској парцели, односно формирање комплекса као јединствене функционално-естетске целине састављене из више појединачних објеката. 		
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти су према положају на парцели слободностојећи. – Објекте и резервоаре позиционирати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом у складу са графичким прилогом бр. 3. „Регулационо-нивелациони план“, Р 1:500. – Удаљење грађевинске линије од саобраћајнице са које се врши приступ, Улице нова 1 – мин. 5 m за објекте, али је надстрешницу могуће поставити на удаљењу мин. 2 m од регулационе линије. – Удаљење грађевинске линије од Улице Бахтијара Вагазабде као магистралне саобраћајнице – мин. 7 m за објекте, али је надстрешницу могуће поставити на удаљењу мин. 3,5 m од регулационе линије. – Сви објекти станице за снабдевање горивом (надстрешница, резервоари, зграде и др.) ни једним својим грађевинским елементом, надземним или подземним, не смеју да пређу регулациону линију. 	архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
растојање од бочне и задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – За све објекте, укључујући и надстрешнице, растојање од бочне и задње границе парцеле износи мин. 3 m. 		
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање између објеката на парцели, у случају да не постоје отвори на објектима износи 3,0 m. – Минимално растојање између објеката на парцели, у случају да постоје отвори на објектима износи 6,0 m. 	услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Комплекс мора бити ограђен по ободу, односно бочним и задњом границиом комплекса, заштитном оградом максималне висине до 2,0 m. Према регулацији саобраћајница није дозвољено ограђивање.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – у зони К4, максимални индекс заузетости на парцели је „3“ = 30% – надстрешница не улази у обрачун индекса заузетости. 	минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 5,0 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, – висина надстрешнице је у складу са технолошким потребама, светле висине минимално 4,5 m, а максимална висина венца надстрешнице износи 6,0 m. 	инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Терен је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темељење објеката у лесоидним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. – Код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, са једном подземном етажом, како би се избегло фундаирање у горњој, изразито макропорозној зони – Објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама. – Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом“. Побољшање тла (осим код израде постелице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова тла. – Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дељбини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити дрво одводњавање са саобраћајница. – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба известити песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима. – За сваки новопланирани објекат у зони К4 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18).
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%. Манипулативне површине улазе у проценат слободних и зелених површина; – проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је мин. 12%; – уколико се на парцелама постојећих комерцијалних садржаја налазе зелене површине у директном контакту са тлом више од минимално прописаног %, процесом реконструкције потребно их је у целости сачувати; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклонити је у ново пејзажно уређење; – зелене површине треба да су високих естетских норми, формиране од репрезентативног садног материјала (соли-терних стабала и цветних аранжмана); – за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру. – обавезна је израда Главног пројекта пејзажног уређења, у складу са условима надлежних институција. 	услови и могућност фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је фазна реализација комплекса.

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	4,61 ha	4,61 ha
Нето површина блокова*	0,50 ha	1,22 ha
Површине јавне намене		
БРГП инфраструктурних комплекса - ТС	0 m ²	12 m ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби - предшколска установа	0 m ²	2025 m ²
Укупно површине јавне намене	0 m²	2.037 m²
Површине осталих намена		
БРГП становања	941 m ²	0 m ²
БРГП комерцијалних садржаја (зона К3 и К4)	109 m ²	7.500 m ²
Укупно површине осталих намена	1050 m²	7.500 m²
УКУПНА БРГП	1050 m²	9.537 m²
Број станова	15	0
Број становника	42	0
Број запослених	25	94
Просечан индекс изграђености**	0,21	0,78
* Без саобраћајне мреже, шуме		
** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m ²		

Табела 2 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

ознака блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП остало (П1, ВО, СРК...) (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
2	К3	3259,0	0,0	7000,0	0,0	7000,0	0	0	86
2	К4	1689,0	0,0	500,0	0,0	500,0	0	0	8
УКУПНО		4948,0	0,0	7500,0	0,0	7500,0	0	0	94

Табела 3– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венца/ вис.слеме	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
	индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венца/ вис.слеме	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом			
К3	60%	П+2+Пк/Пс 13.0 m 16.5 m	20%	60%	П+2+Пк/Пс 13.0 m 16.5 m	15%
К4	30%	П 5.0 m надстрешн. у складу са техн. потребама (мин. 4.5m)	10%	80%	П+2 12.0 m 16.0 m надстрешн. у складу са техн. потребама	5%

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по плану детаљне регулације и по плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена, планираних овим планским документом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и 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), инвеститори су дужни да се обратe, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката дефинисаних Уредбом 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 на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

До реализације потребне (планиране) инфраструктуре, услове и место прикључења, за повезивање планираних објеката на електроенергетску, топловодну и гасоводну мрежу, као и хидроенергетску мрежу, дефинисаће дистрибутер на захтев инвеститора тј. корисника.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине, тако да свала грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

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

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана, у границама овог плана мења се и допуњује план детаљне регулације за Улицу Борску од Улице Пере Велимировића до Црногравске улице („Службени лист Града Београда”, број 58/09), због:

- промене прикључка планиране саобраћајнице НОВА 1 на Бахтијара Вагабзаде;
- прикључења планиране инфраструктуре у НОВА 1 на инфраструктуру у Бахтијара Вагабзаде;
- планирање нове инфраструктуре у ул. Бахтијара Вагабзаде, у складу са Условима надлежних институција;
- мења се саобраћајно решење аутобуског стајалишта, тако што се продужава аутобуска ниша до планиране саобраћајнице НОВА 1.

2. Локације које се разрађују пројектом (пре)парцелације

Планом је дефинисано подручје за које је обавезна израда пројекта (пре)парцелације у оквиру целе зоне К3 у Блоку 2.

Минимални обухват разраде ПП-а за остале намене је површина зоне К3 у Блоку 2, као што је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења”, Р 1:1.000. Катастарске парцеле на које се односи обавезна израда пројекта (пре)парцелације су: цела к.п. 21749, делови к.п.: 21760/5, 21750/1 и 21748/1 све КО Савски венац.

Јединственим пројектом парцелације/препарцелације ће приступ грађевинским парцелама бити дефинисан посредно приступним путем или непосредно на јавну саобраћајну површину. Није дозвољено дефинисање остатака парцела који не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле према правилима плана, а након изузимања делова за формирање јавних саобраћајница. Наведени остаци морају бити обједињени у нове грађевинске парцеле са деловима кп. 21749 и 21750/1 све КО Савски венац, све до минимума за површину грађевинске парцеле дефинисану планом за зону К3, који износи 500 m². Приступ на јавну саобраћајну површину постојећих катастарских парцела 21749 и 21750/1, није могућ без наведеног припајања делова кп. 21760/5 и 21748/1, све КО Савски венац и дефинисања нове парцелације /препарцелације у складу са правилима плана.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Укупна површина подручја за које је обавезна израда ПП-а износи око 0,33ha.

3. Локације за које је потребна верификација идејних решења од стране комисије за планове Скупштине Града Београда

За реализацију планираног објекта предшколске установе на грађевинској парцели J1-1 у Блоку 1, је потребна верификација идејног решења од стране Комисије за планове скупштине града београда у фази издавања локацијских услова, због уклапања објекта јавне намене у шумски амбијент и геоморфолошке карактеристике терена.

Реализација објекта предшколске установе је планирана у оквиру грађевинске парцеле J1-1, дефинисане од делова к.п.: 21631/1, 21632/1 КО Савски венац.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|------------------------------|-----------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:1.000 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:1.000 |

- | | |
|--|-----------|
| 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање | Р 1:500 |
| 3.1. Подужни профили | |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:1.000 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 8. Синхрон-план | Р 1:500 |
| 9. Инжењерско-геолошка карта терена | Р 1:500 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину (у оквиру документације Извештаја о СПУ налази се Решење о приступању СПУ као и Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о СПУ)
8. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
9. Извод из плана генералне регулације
10. Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
16. Програмски елементи
17. Иницијативе и мишљења

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|-----------|
| 1д. Топографски план са границом плана | Р 1:500 |
| 2д. Катастарски план са границом плана | Р 1:1.000 |
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана | Р 1:1.000 |

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

Скупштина Града Београда

Број 350-953/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ФАБРИКЕ КАРТОНА „УМКА” ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације Фабрике картона „Умка”, Градска општина Чукарица (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Фабрике картона „Умка”, Градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 56/18) (у даљем тексту: Одлука).

Циљ израде плана је дефинисање услова за изградњу објеката привреде на предметној локацији, односно технолошко унапређење и проширење постојећег комплекса, што подразумева детаљну процену максималних планираних капацитета и проверу физичке структуре, поштовање услова заштите животне средине, редифинисање површина јавне намене, прорачун капацитета инфраструктуре, као и преиспитивање регулација и профила ободних саобраћајница.

Очекивани ефекти планирања су:

- унапређење стања животне средине кроз модернизацију и технолошко унапређење комплекса;
- повећање атрактивности подручја;
- опремање предметног подручја примарном саобраћајном и инфраструктурном мрежом и објектима;
- повећање броја радних места;
- рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

У складу са Одлуком обухваћен је део територије градске општине Чукарица, комплекс Фабрике картона „Умка”, између регулација саобраћајница Савска (Стари обреновачки пут) и Нови обреновачки пут (државни пут IB ознака 26), са заштитним зеленилом и везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Површина обухваћена планом износи око 43 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом плана” Р 1:2.500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Умка

Целе катастарске парцеле:

30188/9, 167/1, 143/2, 194/9, 111/2, 131/1, 30599/2, 1122/4, 30599/1, 30592, 147/5, 147/4, 147/6, 30109/2, 136/2, 137/2,

116/4, 116/3, 133/4, 133/3, 132/2, 138/5, 138/6, 149/3, 138/7, 142/2, 134/1, 30566/2, 134/5, 111/3, 490/3, 134/6, 489/1, 130/2, 134/2, 148/4, 138/8, 118/2, 158/2, 148/5, 116/2, 131/2, 30566/1, 117/2, 134/3, 165/4, 116/1, 30563/2, 134/4, 166/2, 495/1, 194/11, 30564/3, 495/2, 149/2, 159/1, 139/3, 30589, 139/4, 160/6, 30588, 154/3, 160/2, 139/1, 30590, 153/2, 147/2, 146/2, 147/3, 147/1, 135, 30188/1, 30565/2, 30565/1, 30601, 30600, 122/2, 133/2, 121, 30594, 138/3, 30181, 30563/1, 30182, 491/1, 111/1, 30598, 30597, 138/1, 133/1, 138/4, 132/1, 30595, 163/5, 136/1, 127, 128, 126, 30587, 118/1, 170/1, 137/1, 30180, 139/2, 120, 30564/2, 148/2, 30564/1, 30593, 30179, 146/1, 30187/3, 161/3, 30187/2, 148/1, 30183/1, 30184, 30183/2, 138/2, 125, 130/1, 141, 129, 145, 30187/1, 140, 123/2, 113, 122/1, 119, 162/1, 30596, 144/1, 124/1, 164, 30185, 30186, 117/1, 115, 114, 142/1, 112/1, 158/1, 503/2, 201/12.

Делови катастарских парцела:

30626/1, 30571/1, 497/3, 30571/2, 30625, 30567/2, 30579, 30574, 191/6, 30122, 30605/5, 495/3, 195/2, 30117/1, 30573, 30578, 30577, 30605/1, 496/5, 30576/2, 30188/10, 30125, 30116/1, 30113, 30145, 30605/2, 30583, 30584, 165/3, 1120/1, 496/3, 123/3, 162/2, 166/3, 142/3, 167/7, 30575, 30585, 124/3, 30121, 162/3, 30178/1, 30576/1, 166/1, 1122/1, 30591.

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана генералне регулације је саставни део документације плана)

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

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

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације Фабрике картона „Умка”, Градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 56/18)

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19).

Према плану генералне регулације предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

- водене површине,
- зелене површине,
- мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена:

– површине за привредне зоне, П2 – зона привредно-мерцијалне делатности

– површине за становање, С4 – зона породичног становања – санација неплански формираних Блокова.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- водне површине;

- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
 - мрежа саобраћајница.
- Површине осталих намена су:
- површине за привредне зоне;
 - природно регулисане зелене површине;
 - пољопривредне површине;
 - неизграђено земљиште.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- мрежа саобраћајница
- пешачка стаза

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- трансформаторска станица (ТС)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- заштитни зелени појас (ЗП5)

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ (ВП)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ:

- привредна зона (П1)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
водне површине	0,3	0,7	1,0	2,3
инфраструктурни објекти и комплекси	0,1	0,2	0,1	0,2
мрежа саобраћајница	0,9	2,1	2,4	5,6
зелене површине	/	/	13,0	30,3
укупно јавне намене	1,3	3,0	16,5	38,4
површине осталих намена				
привредне зоне	12,1	28,1	26,5	61,6
природно регулисане зелене површине	7,1	16,5	/	/
пољопривредне површине	22,0	51,2	/	/
неизграђено земљиште	0,5	1,2	/	/
укупно остале намене	41,7	97,0	26,5	61,6
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	43,0	100	43,0	100

Табела 1 – Табела биланса површина

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите историјског наслеђа и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру подручја плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна значајна културна добра, добра од изузетног или великог значаја, нити добра под претходном заштитом.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача ра-

дова 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 да се сачува у 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.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда бр. Р 1713/19 од 22. маја 2019. године и Републички завод за заштиту споменика културе бр. 6-53/2019-1 од 3. јуна 2019. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени

гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18) и др.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошки значајних подручја националне, као ни Емералд еколошке мреже, нити у простору евидентираног природног добра. Река Сава, која се налази у предметном обухвату, заједно са својим обалским појасом, представља еколошки коридор од међународног значаја Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, бр. 102/10)).

У циљу очувања природе и природних процеса, планирано је подизање заштитних зелених појасева око површине за привредне зоне, као и заштитних зелених појасева унутар привредне зоне у складу са величином парцеле. У оквиру привредне зоне предвиђено је минимално 10% зелених површина у директном контакту са глом.

У прилог очувању природе планирана је евакуација и пречишћавање отпадних вода преко канализационог система са колектором за пречишћавање отпадних вода. Такође, предвиђена је и изградња таложника и сепаратора масти и уља.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- максимално очувати појединачна стабла, групе стабла, као и делове некадашњих шума;

- приликом одабира врста за озелењавање приоритет дати аутохтоним, брзорастућим врстама вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, које имају фитацидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности; избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, косело дрво и др.);

- за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија;

- радови на изградњи и уређењу предметног простора морају бити изведени тако да не ремете постојеће подземне и површинске хидрографске везе и не утичу на квалитативне карактеристике подземних и површинских вода (реке Саве);

- потребно је извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина;

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

(Услови: Завод за заштиту природе Србије Решење 03 бр. 020-1141/2 од 16. маја 2019. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план урађен је Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о приступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину плана детаљне регулације Фабрике картона Умка, Градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 38/18).

Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр. 501.2-76/2019-V-04 од 30. октобра 2019. године).

Мере заштите животне средине, које су овим планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења плана:

Заштита вода и глас:

- приоритетну изградњу канализационе инфраструктуре са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода;

- прикључење објеката на постојећу интерну водоводну и канализациону мрежу сепарационог типа, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др;

- избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити 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 (тоњење, испирање ситних фракција, вибрације, честе и брзе осцилације подземних вода и др.);

- прикупљање условно чистих вода (кишнице) са:

- кровних површина и фасада објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл.),

- слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде,

- одвојено прикупљање отпадних вода и то: санитарних/фекалних отпадних вода, технолошких отпадних вода (из производних погона, радионица, постројења за припрему сирове воде, и др), зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине и др.;

- пречишћавање отпадних вода из постојећих и планираних објеката у одговарајућем постројењу/постројењима за пречишћавање отпадних вода;

- контролисано прикупљање зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина и њихово пречишћавање/третман на таложницима и сепараторима масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талоба из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- применити мере и услове са аспекта санитарне заштите Београдског изворишта, прописане од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба за развој (бр. 23783/1 I_{4.1}/1141 од 7. маја 2019. године.).

У циљу заштите ваздуха:

- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што су хидрогеотермална енергија (утрадна топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), биомаса и сл;

- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница и озелењавање паркинг површина;

- озелењавање незастртих површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

- реализовати планом предвиђено зеленило.

У циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована у радној сре-

дини и околини предметног комплекса 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);

– примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објектима, који нису намењени производњи (објекти управе и администрације), свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

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

У циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног привредног комплекса на чиниоце животне средине, поред услова наведених предвидети:

– примену технологија и техника у производним процесима, које испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем или отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама”;

– одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода и производа којим се спречава њихово расипање, разношење, тј. растурање, у складу са посебним законима, односно примену одговарајућих мера за безбедно и правилно складиштење;

– складиштење опасних материја и других хемикалија, које се користе у производном процесу:

– у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама;

– у складу са условима надлежног органа;

– на начин да се спречи свако ослобађање садржаја из амбалаже и настанак удесних ситуација.

– пре изградње постројења за пречишћавање отпадних вода на тренутној позицији резервоара за мазут, извршити:

– испитивање загађености земљишта;

– санацију, односно ремедијацију земљишта, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта, након њиховог уклањања, утврди његова контаминираност;

– за изградњу ППОВ;

– одговарајуће техничко-технолошко решење пречишћавања отпадних вода којим се постиже и одржава квалитет ефлуента који задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12), за испуштање у реку Саву, тј. у површинске воде које се користе за купање и рекреацију, водоснабдевање и др.;

– одговарајући простор и услове за складиштење и припрему хемикалија које се користе у третману отпадних вода;

– привремено складиштење остатака од третмана отпадних вода (чврсти отпад сакупљен са грубе решетке, муљ након прераде отпадне воде), у оквиру предметног комплекса;

– услове за континуиран рад постројења у току редовног рада (повезивање на трафостаницу одговарајуће снаге) и у случају нестанка електричне енергије (уградња дизел агрегата);

– одговарајућу звучну заштиту, тако да бука емитована из техничких делова постројења не прекорачује прописане граничне вредности;

– одговарајуће мере заштите које се односе на спречавање могућег ширења непријатних мириса;

– одговарајуће прикључке и арматуре за узорковање непречишћене пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета и количина воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање;

– за изградњу/рад котларнице на чврста горива;

– уградњу котла којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања изабраног енергента; предност дати расположивим изворима енергије као што је пелет, биомаса и сл. (уместо угља);

– димњак одговарајуће висине, прорачунате на основу потрошње енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;

– примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16);

– адекватан начин складиштења одабраног енергента, и то искључиво у затвореном објекту, с тим да при манипулацији (истовар/утовар) мора бити онемогућено његово растурање, односно расипање или развјејавање; ако се енергент од складишта до котларнице преноси тракастим транспортером исти мора бити затворен;

– привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљаке и сл.) и честица од отпрашивања димних гасова вршити искључиво у оквиру предметне локације, на начин којим се спречава његово расипање и растурање; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњаку (током пробног и редовног рада котларнице), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16).

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

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40 μT;

– 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 дифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из транс-

форматора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

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

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

- обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата у оквиру трафостаница и других објеката који садрже дизел агрегате, а нарочито:

- дизел агрегате сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;

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

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

- размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас.

У заштитној зони постојећег надземног далековода 35 kV, а која износи 15 m обострано од хоризонталне пројекције надземног вода, се могу планирати магацини, паркинг површине, постројења/уређаји за пречишћавање отпадних вода, зелене површине које нису намењене одмору и спонтаној рекреацији запослених у фабрици/ становништву и сл; не планирати изградњу објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи.

Након реконструкције, доградње и адаптације постојећег привредног комплекса обезбедити:

- спровођење програма мониторинга и контроле производног процеса;

- управљање отпадом (процесни, амбалажни, рециклабилни, комунални и други неопасни отпад), а кроз интегрални систем мониторинга и управљања отпадом целог комплекса фабрике.

На предметној локацији није дозвољено:

- складиштење материја које имају карактеристике опасног отпада на локацији комплекса дуже од прописаног периода;

- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

Начине прикупљања и поступања са отпадом, у границама предметног плана обављати, у складу са законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и прописима донетим на основу овог закона; обезбедити посебне објекте или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење различитих врста отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање и мешање, и то:

- процесног отпада;

- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја;

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из котларнице;

- амбалажног отпада, неопасног рециклабилног отпада (стакло, лименке, пвц боце, метални отпад и др), комуналног отпада.

Инвеститор/корисник је у обавези да наведени отпад сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању/доградњи/реконструкцији постојећих и изградњи планираних објеката предвиди и обезбеди:

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

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (поседни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

- извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10);

- води евиденцију о:

- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту;

- издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);

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

- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

- примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.

Произвођач отпада, тј. правно лице које ће вршити уклањање постојећих објеката дужан је да у оквиру пројекта рушења изврши процену врсте, састава и количине отпада и планира начин поступања са отпадом од рушења у складу са утврђеним мерама.

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,06	0,1	0,1
I _{max} (EMS-98)	VI–VII	VII–VIII	VII–VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, број 89/19). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима макросеизмичке рејонизације; и

– 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

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, 20/15, 87/18 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

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

Стога, 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 гласник РС”, број 3/18).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

– 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);

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

– при фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину;

– 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), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, 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, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода и МРС) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18).

Објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 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, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, 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, материјалних добара 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).

(Услови: МУП – Сектор за ванредне ситуације, 09/7 бр. 217-253/2019 од 24. априла 2019. године)

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.7946-2, од 23. априла 2019, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр.6 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:500)

На основу урађеног „Инжењерско-геолошког елабората за разраду плана детаљне регулације Фабрике картона „Умка” у Умци, од стране предузећа „ГЕО-ТЕСТ” из Београда (2018), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Терен у граници плана обухвата подручје између регулација саобраћајнице Савска (Стари обреновачки пут) и Новог обреновачког пута (државни пут ИБ ознака 26). То је пространа алувијална зараван реке Саве са апсолутним kotaма 73–75,5 мнв. Релативна висинска разлика у простору алувијалне заравни је око 2,5 м. Кроз њен средишњи део пружају се два дренажна канала дубине око 2 м који су густо обрастали вегетацијом. Терен је у већем делу запуштен и сезонски забарен. Југозападни део простора, где је постојећи фабрички комплекс Фабрике картона „Умка”, је насипањем у висини до 2,5 м, уређен у плато са kotaма 74,5–76 мнв. Дуж Новог обреновачког пута терен је издигнут за 3–5 м тако да су коте око 78–79,0 мнв. Насип обалоутврде према реци Сави је висине је око 3–4 м са kotaма круне насипа од 77,5–78,0 мнв.

Основу терена чине панонске лапоровите глине и лапори. Преко основне стене су исталожени алувијални седименти реке Саве. Укупна дебљина алувијалних седимената износи око 10–18 м са тенденцијом повећања дебљине према садашњем кориту. Развијени су у две фазије – фазија корита и фазија поводња. Труп старог и новог пута за Обреновац је у насипу висине 3–5 м. Непосредно уз стари пут је одбрамбени насип реке Саве висине 3–4 м. Насипи су изграђени од глиновитог материјала. Плато постојећег индустријског комплекса Фабрике картона „Умка” је изведен у насипу висине до 2,5 м, од глине, рефулираног песка, тампона од шљунка и ломљеног камена.

Током истраживања ниво воде је утврђен на дубини од 1,2–3,5 м. Измерен ниво приближно одговара минималном нивоу подземне воде у терену. Максималан ниво је изнад коте 73,50–74,50 мнв када је терен локално забарен. У средишњем делу заравни и према Сави дренажни канали су били суви. Ниво подземне воде у директној је хидрауличкој вези са реком Савом.

Терен је у природним условима стабилан. На косинама обалоутврде и насипа пута нема трагова клизања или поткопавања ножице косина. Зараван са kotaма испод 73,5 мнв је сезонски забарена. Према казивању запослених, простор фабричког комплекса није био плављен великим водама Саве (поплаве 2006, 2010. и 2014. године).

На основу утврђене природне конструкције терена у истражном простору су издвојена три инжењерско-геолошка рејона:

Рејон А₁ обухвата насипе обалоутврде (стари пут за Обреновац) и насипа пута (нови пут за Обреновац) са kotaма терена 76–79 мнв. Насипи су изграђени од глине у чијој подлози су алувијални седименти реке Саве који обухватају глину и песковиту глину, пескове и шљункове са неправилним сочивима муља. Укупне дебљине су 10–18 м. У подлози су лапоровите глине и лапори. Ниво подземне воде је на дубинама 2,5–4,0 м и у директној је зависности од водостаја реке. Обала и косине насипа су стабилне. Рејон је погодан за провођење линијских инфраструктурних објекта у трупу и покрај пута. Објекти укопани до дубина 2,5 м су у безводном, хомогеном, насутом, глиновитом материјалу задовољавајуће носивости и погодним за ископ и затрпавање ровова. Изградња објекта захтева враћање обалоутврде и насипа пута у постојеће стање.

Рејон А₂ обухвата плато постојећег индустријског комплекса. Терен је насипањем у висини до 2,5 м уређен у ниво kota 74,5–76,0 мнв. У подлози насипа од глине, песка, шљунка и туцаника су алувијални седименти Саве дебљине 12–18 м. Испод алувијалних седимената су водонепропусни, тврди до чврсти, глиновито лапоровити седименти. Ниво подземне воде је на дубинама 0,5–2,5 м. Постојећи садржај не захтева битно издизање терена. Објекти типа хала могу се плитко фундирати уз замену глиновитог насипа и хумизираних дела глине у природном терену. Сутеренске или подрумске етаже укопане дубље од 0,5 м повремено залазе у подземну воду. Објекти комерцијалног карактерера спратности до П+1 могу се плитко фундирати на унакрсно повезаним тракама у насипу од песка и шљунка. Машина са великим оптерећењем и динамичким ударом морају се дубоко фундирати у шљунковима или лапоровитим глинама и лапорима. Постојећи насип може се прихватити као постелица саобраћајница и платоа.

Рејон А₃ је неуређен део алувијалне заравни са kotaма природног терена 73,20–74,50 мнв, само локално је прекривен мањим депонијама шута. Природан терен до дубина 10–18 м изграђују алувијални седименти Саве. У подлози су водонепропусни и чврсти глиновито лапоровити седименти. Ниво подземне воде је на дубинама 0,0–2,0 м. У периоду зиме и раног пролећа већи део заравни је забарен. Терен условно погодан за урбанизацију. Потребно ревитализација постојећих дренажних канала и изградња нових. Плитак ниво поземне воде и сезонско забарење терена захтева насипање у минималној висини постојећег насипа (рејон А₂). Насипање се мора извести уз претходну припрему природне постелице – скидање хумуса. На контролисано збијеном насипу висине до 2,5 м могу се плитко фундирати објекти спратности П+3. Објекти типа хала могу се плитко фундирати уз замену хумизираних дела глине. Кранови и машине са великим оптерећењем и динамичким ударом морају се дубоко фундирати у шљунковима или лапоровитим глинама и лапорима. Новоформиран контролисано збијен насип може се прихватити као постелица саобраћајница и платоа. Комунална инфраструктура укопана у природан терен повремено трпи узгон од подземне воде.

Концептом решења плана детаљне регулације предвиђа се проширење фабричког комплекса на простор рејона А₃. Састоји се у изградњи нових производно-складишних хала и саобраћајно-комуналног опремања локације. Ограничавајући фактор је плитак ниво подземне воде, повремено забарен терен и релативно мало дозвољено оптерећење ($\sigma \leq 150 \text{ kN/m}^2$) горњих глиновитих алувијалних седимената. Наведена инжењерско-геолошка својства захтевају опсежне хидротехничке мере нивелационог уређења терена (насипање).

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

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, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

Закон о планирању и изградњи уважава значај енергетске ефикасности објекта. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објекта дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

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

- планирати изградњу пасивних објекта и објекта код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;

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

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

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

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

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

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

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

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

- уградити штедљиве потрошаче енергије;

- планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бицикличком саобраћају;

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

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

Приликом пројектовања, радова на изградњи и експлоатацији објекта у привредној зони придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

2.1.7. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објекта на предметном простору, неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габ.димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према важећем нормативу: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно и који су у функцији запослених.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 27/02, 11/05, 6/10 – други одлука, 2/11, 10/11 – други одлука, 42/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђе-

ним нишама или боксовима у оквиру граница формираних грађевинских парцела намењених изградњи планираних објекта са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила.

Саобраћајни прилаз до локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простор за потребе унутар самих објекта, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док индустријски отпад, секундарне сировине, амбалажу и други отпад треба депоновати у специјалне судове који ће бити постављени у складу са наведеним условима, а празниће се према потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

Фабрика картона „Умка”, тренутно, у свом комплексу има постављена два контејнера за одлагање смећа поменутих карактеристика. Због планираног повећања капацитета фабрике, неопходно је набавити додатни број контејнера утврђен према потребама запослених и отпадима које ће они генерисати.

Инвеститори изградње нових објекта су у обавези да, у складу са законским прописима, од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове и набаве судове за смеће за сваки објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 6720 од 24. априла 2019. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500)

Са источне стране предметног простора је саобраћајница Нови обреновачки пут који је државни пут ИБ реда број 26 – Београд – Обреновац – Шабац – Лозница – државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Мали Зворник), на деонци број 02601, од чвора 125 петља Стружница на km 0 + 000 до чвора 2601 Умка на km 7 + 229.

Са западне стране предметног простора је Савска улица (Стари обреновачки пут), позициониран је између реке Саве и насипа за заштиту приобаља од високог водостаја реке, тачније налази се на круни ранијег заштитног насипа.

Дуж северне границе плана, по траси локалног пута, планира се саобраћајница НОВА 1, у дужини око 355m – од Новог обреновачког пута до насипа за заштиту приобаља од високог водостаја реке Саве. Саобраћајница НОВА 1 се планира са регулацијом ширине 14,2 m, од чега је коловоз ширине 7,0 m, обострано тротоари ширине 2,5 m и дво-

смерна бициклическа стаза ширине 2,2 m са јужне стране (геометријски попречни профил 1).

Не планира се прикључење саобраћајнице НОВА 1 на Савску улицу (Стари обреновачки пут), јер колски саобраћај не може нивелацијски да савлада заштитни насип а због безбедности од високих вода реке Саве не сме се пробити заштитни насип и не може планирати отвор у насипу за пролаз саобраћаја до Савске улице. Зато се саобраћајница НОВА 1 планира само до заштитног насипа и на слепом крају НОВЕ 1 планира се плато за окретање путничких, комуналних и мањих теретних возила (противпожарна „О“ окретница). За приступ пешака и бициклиста Савској улици и реци Сави, у току израде пројектне документације у сарадњи са ЈВП „Србијаводе“, дефинисати начин преласка пешака и бициклиста преко заштитног насипа (степениште, рампе,...).

Паралелно са Новим обреновачким путем планира се саобраћајница Нове 2, која води од саобраћајнице Нове 1 дуж комплекса Фабрике картона „Умка“ до постојеће трафо станице. Саобраћајница Нове 2 се планира са коловозом ширине 7,0m и једностраним тротоаром ширине 1,5 m до планираних садржаја (геометријски попречни профил 2). На слепом крају саобраћајнице Нове 2 (код ТС) планира се окретница за путничка возила, комунална возила (возила за трафо станицу, противпожарна возила, возила за одношење смећа,...) и мања теретна возила (противпожарна „Т“ окретница). У пројектној документацији за планирани комплекс картона „Умка“ ће се дефинисати стазе за кретање и платои за манипулацију, окретање и стационарање тешких теретних возила унутар комплекса.

У функцији приступа тешких теретних возила комплекса Фабрике картона „Умка“, планира се прикључак са саобраћајнице Нове 2 на Нови обреновачки пут. При одређивању места прикључења водило се рачуна о постојећим станицама за снабдевање горивом на Новом обреновачком путу. Колски прикључак је због висинске разлике између Новог обреновачког пута (који је на насипу у односу на околни терен) и планиране саобраћајнице НОВА 2 у подужном нагибу до 8%, дужине је око 37 m и ширине 7,0 m (геометријски попречни профил 3).

На Новом обреновачком путу се планирају: изливна саобраћајна трака ширине 3,5 m и дужине 120,0 m и уливна трака ширине 3,5 m и дужине 155,0 m. Крај планиране изливне саобраћајне траке је око 85 m удаљен од почетка постојеће изливне траке за ССГ.

Прикључак са саобраћајнице НОВА 2 на Нови обреновачки пут планира се на оквирној стационожи km 5+209 државног пута IB ознака 26 (Нови обреновачки пут).

Границом плана је у зони планираног прикључка обухваћен део државног пута IB ознака 26 од оквирне стационоже km 5+033 до оквирне стационоже km 5+425.

Геометрија саобраћајних прикључака (раскрснице), полупречници закривљења, увођење и димензионисање додатних (уливно/изливних) саобраћајних трака, трака за лево скретање, хоризонтална и вертикална сигнализација на државном путу биће прецизно дефинисано приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом, од стране ЈП „Путеви Србије“.

Саобраћајно решење и саобраћајну сигнализацију у зони прикључка пројектовати тако да се обезбеди неометана проточност и безбедност саобраћаја, као и приоритет транзита на државном путу IB реда број 26 (Београд–Обреновац), у циљу заштите јавног интереса.

За безбедан приступ постојећим аутобуским стајалиштима на Новом обреновачком путу (која се налазе јужно

од постојећих ССГ), планира се пешачка стаза од окретнице на слепом крају планиране саобраћајнице НОВА 2 до Новог обреновачког пута, пешачка пасарела преко Новог обреновачког пута и тротоари ширине 3,0 m до стајалишта јавног превоза и стајалишни платои ширине 3,0 m дуж стајалишта јавног превоза са одговарајућим мобилијаром (надстрешница, осветљење, корпе за смеће,...).

Пешачка пасарела се планира на оквирној стационожи km 5+818 државног пута IB ознака 26.

За несметан пролазак возила на државном путу потребно је испод пешачке пасареле обезбедити слободни простор у висини најмање 4,75 m (5,0 m) мерено од највише тачке коловоза државног пута, а у складу са чланом 2. ставом 39. Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон).

У току израде пројектне документације за пасарелу и за пешачке стазе, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације јавне саобраћајне површине, могућа је промена саобраћајног решења и нивелациона одступања од планом дефинисаних ката, у складу са условима надлежних институција. У току израде пројектне документације ће се утврдити тачна позиција и начин преласка пешака са једне на другу страну Новог обреновачког пута (нова пасарела или реконструкција постојећег пролаза кроз земљани труп Новог обреновачког пута који је на оквирној стационожи km 5 + 830 државног пута IB ознака 26) у сарадњи са надлежним институцијама и на основу резултата детаљних инжењерско-геолошких истраживања.

Такође, у пројектној документацији ће се дефинисати рампе за кретање инвалида од окретнице на саобраћајници Новог 2 до тротоара на Новом обреновачком путу, као и лифт за пасарелу (тј. рампа за подземни пешачки пролаз).

Границом плана је у зони аутобуских стајалишта и планиране пешачке пасареле обухваћен део државног пута пута IB ознака 26 од оквирне стационоже km 5 + 813 до оквирне стационоже km 5 + 923.

Код аутобуских стајалишта је дат геометријски попречни профил 4 ширине 24,0 m који садржи коловоз ширине 11,0 m и обострано: аутобуску нишу ширине 3,5 m и стајалишни плато ширине 3,0 m.

Простор од спољне ивице тротоара до границе плана, ширине 10,0 m са западне стране, тј. око 10,5 m са источне стране, намењен је за обликовање косине земљаног трупца саобраћајнице и за канал за одводњавање..

Пешачке стазе и прелазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

Нивелационо решење новопланираних саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена и ускладити са већ изграђеном физичком структуром. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију Новог обреновачког пута на коју се наслања предметни простор.

Коловозну конструкцију димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.

Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

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

Из разлога безбедности, поставити одговарајућу хоризонталну, вертикалну и светлосну сигнализацију за вођење колског и пешачког саобраћаја.

Како би се повећала безбедност саобраћаја, у зонама раскрсница пројектовати осветљење јачег интензитета.

Уместо стандардних сливника који се постављају на коловозу пројектовати „сливнике у ивичњацима”, чиме се повећава трајност и квалитет коловоза и безбедност саобраћаја.

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 27/02, 11/05, 6/10 – др. одлука, 2/11, 10/11 – др. одлука, 42/12, 31/13, 44/14 и 79/15).

(Услови: ЈП „Путеви Србије” VIII бр. 953-10644/19-3 од 9. септембра 2019. године; Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију IV-08 бр.344.4-17/2019 од 6. маја 2019. године)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица нова 1	СА-1	КО Умка Делови к.п.: 30626/1, 30571/1, 30571/2, 30625, 30567/2, 30599/2, 30599/1, 30579, 30574, 30592, 30122, 30109/2, 30605/5, 30117/1, 30573, 30578, 30577, 30605/1, 30601, 30600, 30594, 30181, 30182, 30598, 30597, 30576/2, 30595, 30125, 30116/1, 30113, 30145, 30605/2, 30583, 30584, 30180, 30593, 30179, 30183/1, 30575, 30585, 30184, 30121, 30183/2, 30178/1, 30576/1, 30187/1, 30596, 30566/1, 30566/2, 30588, 30591.
Улица нова 1	СА-2	КО Умка Делови к.п.: 30178/1, 30605/2, 30187/1.
Улица нова 1	СА-3	КО Умка Делови к.п.: 30178/1, 30605/2, 30187/1.
Улица нова 2	СА-4	КО Умка Делови к.п.: 30188/1, 30187/3, 30187/2, 30187/1, 30186.
Улица нова 2	СА-5	КО Умка Делови к.п.: 30188/1, 30188/9, 112/1.
Приступ са државног пута IB реда 26	СА-6	КО Умка Делови к.п.: 165/4, 166/2, 165/3, 166/3, 164.
Улица нова 2	СА-7	КО Умка Делови к.п.: 495/3, 490/3, 489/1, 165/4, 166/2, 495/1, 194/11, 495/2, 159/1, 160/6, 160/2, 491/1, 495/4, 163/5, 170/1, 161/3, 123/2, 113, 162/1, 124/1, 164, 142/1, 112/1.
Део државног пута IB реда 26	СА-8	КО Умка Делови к.п.: 30188/10, 165/3, 123/3, 166/3, 124/3, 167/7, 142/3.
Део државног пута IB реда 26	СА-9	КО Умка Делови к.п.: 497/3, 195/2, 495/4, 496/5, 496/3.
Пешачка стаза 1	ПС-1	КО Умка Делови к.п.: 495/4.
Пешачка стаза 2	ПС-2	КО Умка Целе к.п.: 503/2, 501/12. Делови к.п.: 1122/1, 1120/1, 495/3.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела

плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:2.500

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације, према коме примарну уличну мрежу предметног плана чини Нови обреновачки пут – магистрална саобраћајница, који је државни пут IB реда број 26 – Београд–Обреновац – Шадац – Лозница – државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Мали Зворник).

Остале саобраћајнице у обухвату плана су део секундарне уличне мреже, које служе за приступ конкретним садржајима.

Са западне стране границе предметног плана налази се Улица Савска (Стари обреновачки пут) – саобраћајница I реда.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Новим обреновачким путем саобраћају аутобуске линије у систему приградског превоза путника на релацији Београд – Обреновац. На Новом обреновачком путу јужно од постојећих ССГ постоје стајалишта јавног превоза у нишама. Дуж стајалишта постоје стајалишни платои ширине до 1,5 m и надстрешнице изван платоа.

Према планским поставкама и смерницама развоја система јавног градског превоза Секретаријат за јавни превоз:

- планира да задржи постојеће трасе аутобуских линија јавног линијског превоза (ЈЛП), Новим обреновачким путем (државним путем IB реда број 26 (Београд–Обреновац);

- оставља могућност вођења траса линија ЈЛП-а Улицом Савском (Старим обреновачким путем) као алтернативним правцем током режимских измена у случају обустављања саобраћаја на основном правцу односно државним путем IB реда број 26 (Београд–Обреновац);

- оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећој линији, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија које саобраћају државним путем IB реда број 26 (Београд–Обреновац);

- не планира се увођење линија јавног превоза унутар предметног подручја;

- задржавају се стајалишта „Зеленгора” (у оба смера) на постојећој локацији. Стајалишта су у нишама (проширења ван проточног дела коловоза) дужине 40,0m у правцу. Стајалишни платои су на тротоару ширине минимум 3,0 m у зони стајалишта и висине стајалишног платоа од 12 cm;

- планирати пасарелу којом би путници могли да прелазе са једне стране државног пута на другу како би користили стајалишта у оба смера.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз XXXIV-03 бр. 346.7-31/2019 од 26. јуна 2019. године)

3.1.3. Паркирање

У регулацији јавних саобраћајница Нове 1 и Нове 2 не планирају се места за паркирање возила.

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинга места у оквиру припадајућих парцела. Нормативи за паркирање возила дати су у правилима грађења за остале намене.

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:500)

На предметном подручју планирани су нови дрвореди са травним баштицама у регулацији дела Новог обреновачког пута.

Приликом формирања дрвореда потребно је поштовати следеће посебне услове:

- избор врста прилагодити станишним условима и висини објеката;
- користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;
- дрворедна стабла треба садити на растојању 5–8 m, у зависности од одабране врсте;
- минимални пречник садне јаме треба да буде 1 m;
- дрворед трасирати на минималној удаљености 0,9 m у односу на ивицу коловоза;
- травне баштице формирати у ивичним и разделним тракама, осим на стајалиштима јавног градског превоза;
- обезбедити механичку заштиту корена и стабла дрворедних садница;
- обезбедити заливни систем;
- приликом садње дрворедних садница обавезно је поштовање минималне удаљености од одређених инсталација (водовода, канализације, гасовода, ТТ мреже и др.).

3.1.5. Пешачке стазе

За безбедан приступ постојећим аутобуским стајалиштима на Новом обреновачком путу (која се налазе јужно од постојећих ССГ), планира се пешачка стаза 1 (ПС-1) ширине мин. 3,0 m (геометријски попречни профил 5) и дужине око 25,0 m, од окретнице на слепом крају планиране саобраћајнице Нове 2 до Новог обреновачког пута. Пешачка стаза 1 се планира са степеништем због савладавања разлике у висини између коте Новог обреновачког пута и коте окретнице саобраћајнице Нове 2.

Да би се обезбедио континуитет пешачких кретања планира се тротоар ширине 2,0 m између границе катастарске парцеле и коловоза окретнице и у наставку дуж јужне границе комплекса до постојећег улаза у комплекс (који се налази са западне стране комплекса) планира се пешачка стаза 2 (ПС-2) ширине мин. 3,0 m и дужине око 240,0 m у оквиру постојеће катастарске парцеле. Простор од спољне ивице стазе до границе катастарске парцеле уредити садњом одговарајућег зеленила и постављањем мобилијара.

Пешачке стазе је потребно поплочати и адекватно осветлити.

На месту прикључења пешачких стаза на окретницу саобраћајнице Нове 2 планира се постављање одговарајућих препрека (жардињере, стубићи...) како би се возилима онемогућио приступ на пешачке стазе.

За пешачка кретања у регулацији саобраћајница Нове 1 и Нове 2 планирају се тротоари.

3.1.6. Бицикличка стаза

У регулацији планиране саобраћајнице Нове 1, са јужне стране планира се стаза ширине 2,2 m за двосмерно кретање бициклиста.

3.1.7. Услови за приступачност простора

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

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица.

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:500)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС	КО Умка Целе к.п.: 158/2, 194/9. Делови к.п.: 495/2, 495/1, 194/11.

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

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:500)

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. У оквиру границе плана нема градске водоводне мреже. Комплекс Фабрике картона „Умка”, је прикључен на цевовод Ø110. Овај цевовод, као и водомерно окно за комплекс, се налазе ван границе плана. За техничке и технолошке потребе комплекс се снабдева водом из реке Саве за који има водну дозволу

Планира се водовод В1_{мин}.Ø150 који се повезује на најближи постојећи водовод В1Л150. За планирани водовод је обезбеђена јавна површина. При укрштању инсталације водовода са државним путем ИБ реда, Нови обреновачки пут, цевовод извести у заштитној цеви, управно на пут, механичким подбушивањем испод трупа пута. Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране. Минимална дубина заштитне цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5 m–1,8 m.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу В1_{мин}.Ø150 извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр.23783/3 I₄₋₁/1142, Н/328 од 14. маја 2019. године)

Зона изворишта

Подручје плана налази се једним својим делом, уз обалу реке Саве, у широј зони санитарне заштите Београдског изворишта (Зона III). Заштита изворишта спроводи се у складу са:

– Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08),

– Решењем о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља Републике Србије, бр: 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године),

– Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања Града Београда (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2013. године).

Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), у свим зонама дефинисана су

ограничења и могућности градње, па режим коришћења на предметном простору треба ускладити са правилима која важе за те зоне заштите изворишта.

На основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за извориште подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање Града Београда (бр. 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године, Република Србија, Министарство здравља) предметно подручје се налази у широј зони санитарне заштите Београдског изворишта (Зона III).

Заштита изворишта подразумева предузимање свих мера у циљу очувања квалитета површинских и подземних вода, односно заштита истих од загађивача или штетних дејстава који могу трајно утицати на здравствену исправност вода изворишта.

С аспекта санитарне заштите изворишта највећи проблем могу представљати отпадне воде или акцеденти услед просипања или цурења штетних материја, па је на простору плана потребно применити следеће мере и услове:

- у фази израде техничке документације спровести потребна инжењерско-геолошка и хидрогеолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18) која имају за циљ да се утврди присуство, дебљина и карактеристике насутог слоја и лебдеће издани и повлатног заштитног природног слоја водоносне издани;

- делове планираних објеката који се у потпуности или делимично налазе у зони осцилација подземних вода морају бити у потпуности изоловани водонепропусним премазима ради спречавања продора загађујућих материја у водоносну средину;

- приликом извођења припремних и грађевинских радова потребно је зону изворишта заштитити применом стандардни и додатних мера заштите;

- спречавање изливања опасних и штетних материја у тло и подземне воде;

- адекватно складиштење опасних штетних материја у минималним киличинама;

- у привременим складиштима могу се складиштити материје које могу да загаде површинске и подземне воде и земљиште, као што су течна горива, мазива, антикорозивна средства, боје, одмашћивачи и друге опасне материје, искључиво на адекватан – безбедан начин и само у количини која је неопходна за извођење радова;

- ограничено кретање механизације и забрану сервисирања истих на локацији;

- испод привремених депонија материјала и паркиралишта поставити непропусне фолије, отпорне на угљоводонике, уз адекватан дренажни систем за прикупљање запрљаних вода;

- сав евентуални чврсти отпад одлагати у пригодне контејнере који се морају редовно празнити и по завршетку радова обавезно уклонити са локације;

- санитарно отпадне воде се морају одводити до система градске канализације или предвидети постављање привремених санитарних кабина и њихово адекватно и редовно одржавање и прањење;

- обезбедити стриктно поштовање свих превентивних и санационих мера заштите животне средине и подземних вода/издани, уз поштовање постојеће законске регулативе (Правилници и решења).

- Све саобраћајнице, паркинзи, стазе, платои и друге комуникацијске површине, треба да буду изведени од водонепропусног бетона и асфалтиране или покривене другим материјалом отпорним на нафту и нафтне деривате и могу се користити само под условом да се уреде тако да се онемо-

гући загађивање површинских и подземних вода, прописивањем одговарајућег режима саобраћаја и онемогућавањем кретања возила ван саобраћајних површина. Сви комуникацијски објекти морају бити потпуно изоловани и бетонирани, са нагибом ка систему за прикупљање, третман и евакуацију атмосферских и зауљених отпадних вода. Сви ови објекти морају да имају високе ивичњаке или бранике, за спречавање кретања возила ван саобраћајних површина. Транспорт опасних и штетних материја избежавати унутар Блока, осим мањих количина за потребе нормалног функционисања постојећих и планираних објеката.

- Коришћење зелених и травнатих површина планирати уз контролисану примену опасних и штетних средстава за заштиту од корова унутар шире (зона III) зоне санитарне заштите изворишта. Уређене зелене површине опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

- Обавезно предвидети објекте за третман квалитета вода (сепаратори уља, масти и течних горива). Цевни материјал који се уграђује мора да буде квалитетан и атестиран, уз обезбеђење водонепропусности спојева.

- Начин прикупљања, третмана и одвођења атмосферских, санитарних/фекалних и техничко-технолошких вода решити применом адекватног техничког решења, тако да се спрече сва акцидентална загађења подземних и површинских вода и земљишта, па је потребно обезбедити следеће:

- Атмосферске воде са објеката, кровова и некомуникацијских површина, могу се слободно тј. без претходног пречишћавања, упуштати у околне зелене површине или други реципијент;

- Атмосферске воде са саобраћајница, платоа и других површина, сакупити и третирати на постројењима за третман отпадних вода (таложници, сепаратори уља и масти, песколови и др.) и даље евакуисати у реципијент-градску канализацију;

- Све санитарне/фекалне воде из обухвата плана морају се прикупљати и евакуисати до реципијента – систем градске канализације у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”;

- Све техничко-технолошке воде из обухвата плана морају се прикупљати, третирати на таложницима и сепараторима масти и уља и евакуисати до реципијента – систем градске канализације у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”;

- Квалитет отпадних вода, која се упуштају у реципијент – градску канализациону мрежу, мора бити у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); и

- У складу са законском регулативом, обезбедити мониторинг свих отпадних вода.

- Обезбедити мониторинг подземних вода уградњом пиезометра чија ће локација бити одређена у сарадњи са ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој бр.23783/1 I₄₋₁/1141 од 7. маја 2019. године

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:500)

Територија обухваћена границом плана највећим делом припада територији Остружничког канализационог система, на делу који је планиран се каналише по сепарационом начину одвођења атмосферских и употребљених вода и чија изградња још није почела. Концепцијом овог система предвиђено је да се све употребљене воде (санитарне и индустријске) прикупљају у саобраћајним канализационим системима, а затим се евакуисају у градску канализациону мрежу. Сви објекти морају бити потпуно изоловани и бетонирани, са нагибом ка систему за прикупљање, третман и евакуацију атмосферских и зауљених отпадних вода. Сви ови објекти морају да имају високе ивичњаке или бранике, за спречавање кретања возила ван саобраћајних површина. Транспорт опасних и штетних материја избежавати унутар Блока, осим мањих количина за потребе нормалног функционисања постојећих и планираних објеката.

стријске као и воде као и воде из септичких јама) одведу до постројења за пречишћавање ППОВ „Остружница” и даље, након пречишћавања, у реку Саву, а атмосферске воде системом кишне канализације испусте у оближње потоке или реку Саву.

На комплексу Фабрике картона „Умка”, постоји изграђена локална канализациона мрежа, сепарационог типа, која се састоји од фекалне, атмосферске, технолошке канализације и канализације отпадних вода од прања филтера. После пречишћавања ове воде се испуштају у реку Саву. За све ове објекте Фабрике картона „Умка”, има водну дозволу.

Реципијент за отпадне воде са комплекса је планирани фекални колектор ФКмин.Ø600 у Улици новој 2 који је део колектора дефинисаног планом генералне регулације, који ће воде са подручја Умке и околних насеља спровести до планираног ППОВ „Остружница”. За потребе изградње постројења за пречишћавање је урађен план детаљне регулације за изградњу дела објеката остружничког канализационог система – постројење за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Остружница” са фекалним колектором од ППОВ до насеља Остружница, Градска општина Чукарица, („Службени лист Града Београда”, број 55/19). Технолошке отпадне воде је потребно пречистити, како пре упуштања у градску канализацију тако и пре упуштања у реку Саву, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, и ЈВП „Србијаводе”.

До изградње градске канализације ФКмин.Ø600 и ППОВ „Остружница” отпадне воде са комплекса водити локалном мрежом сепарационог типа и после пречишћавања испустити у реку Саву, за шта је потребно у току израде техничке документације прибавити водне услове. На свим испустима канализације са комплекса како у градску канализацију тако и реку Саву, потребно је поставити мераче протока испуштене воде.

Реципијент за атмосферске воде са будућег комплекса је Река Сава.

Квалитет воде испуштене у реку Саву, како отпадне тако и атмосферске, треба да буде у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14) и Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12 и 1/16).

Планирана атмосферска канализација АКмин.Ø300 за одводњавање саобраћајница Нове 1 и Нове 2 се после пречишћавања испушта у Сидовачки поток.

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој бр.23783/2 I₄₋₁/1143 од 7. маја 2019. године

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:500)

У оквиру границе плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

(Услови: АД „Електромрежа Србије”, број 130-00-UTD-003-499/2019-002 од 8. маја 2019. године)

У оквиру границе плана изграђени су следећи еее објекти:

- трансформаторска станица (ТС) 35/10 kV „Умка”, инсталисане снаге 2 x 12,5 MVA, у југоисточном делу плана непосредно уз комплекс Фабрике картона „Умка”;

- надземна деоница једносистемског надземно-кабловског вода (НКВ) 35 kV бр. 327, веза ТС 35/10 kV „Умка” са ТС 35/10 kV „Макиш”;

- једносистемски НКВ 35 kV бр. 328, веза ТС 35/10 kV „Умка” са ТС 35/10 kV „Барич”;

- два (2) подземна вода 35 kV, у истом рову, односно подземна деоница двосистемског (два вода 35 kV на зајед-

ничким стубовима) НКВ 35 kV бр. 345, веза ТС 35/10 kV „Умка” са ТС 110/35 kV „Београд 10 – Мислођин”;

- два (2) подземна вода 35 kV, у истом рову паралелна водовима из претходне тачке, у безнапонском стању;

- пет (5) ТС 10/0,4 kV. Једна (1) ТС изграђена је као стубна (регистарског броја „V-1786”) у оквиру саобраћајних површина, док су четири (4) ТС изграђене у оквиру објеката комплекса Фабрике картона „Умка” („V-184”, „V-185”, „V-217” и „V-219”);

- водови 10 kV за напајање ТС 10/0,4 kV;

- водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО).

Водови 10 kV и 1 kV изграђени су подземно и надземно, на армирано бетонским стубовима, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Умка”.

Како би се побољшала функционална искористивост парцела и изглед простора, планира се каблирање надземних водова 35 kV. У том смислу, планом је обезбеђена траса за постављање два (2) кабловска вода 35 kV, у истом рову, дуж улице Нова 2 и даље до стуба бр. 2198 за НКВ бр. 327 и стуба бр. 2211 за НКВ бр. 328.

До каблирања надземних водова 35 kV није дозвољена изградња објеката који подразумевају дужи боравак људи у зони ширине 17 m, са обе стране, од крајњег фазног проводника надземног вода. У том смислу обезбеђен је заштитни појас надземног вода 35 kV ширине око 54 m, који је приказан на графичком прилогу бр. 4.

Планиране кабловске водове 35 kV поставити подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама у рову дубине 1,1 m и ширине 0,8 m. На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла кабловске водове 35 kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника Ø160 mm). Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 35 kV, 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Еее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао еее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 160 mm за подземне водове 35 kV, односно Ø100 mm за подземне водове 10 kV и 1 kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Дуж целе трасе кабловског вода 35 kV, за потребе ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.) предвидети у рову уз електроенергетски вод 35 kV две полиетиленске цеви пречника 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

Једновремена снага за планиране објекте у оквиру комплекса Фабрике картона „Умка” износи око 3 MW.

Предметни комплекс фабрике картона „Умка” је Оператор затвореног дистрибутивног система и повезан је на ене мрежу, односно на ТС 35/10 kV „Умка”, преко прикључног разводног постројења 10 kV (место мерења на 10 kV). Услед специфичности предметног комплекса, оставља се Оператору затвореног дистрибутивног система да у складу са примењеном технологијом изгради за своје потребе ене мрежу 10 kV и 1 kV, са припадајућим објектима, и исту повеже преко прикључног разводног постројења 10 kV на дистрибутивну ене мрежу ОДС „ЕПС Дистрибуција”. У том смислу, неопходно је обратити се Служби мерних група ОДС „ЕПС Дистрибуција” ради повећања одобрене снаге.

Ене водове 1 kV полагају у складу са фактичким стањем, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m, у оквиру предметног комплекса.

Уколико се при извођењу радова угрожавају инсталације, и други елементи, ЈО извршити њихову реконструкцију, односно прилагођавање планираном решењу.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних и зелених површина. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на постојећу ене мрежу ЈО. На погодном месту изградити вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светилки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба”, кабловског вода 1 kV.

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница поставити осветљење јачег интензитета. Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 0,75 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m³ (ширина x дужина x дубина).

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за постављање горе поменутих ене водова 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. планиране ене водове постављати у тротоарском простору и неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ене водова у рову дуж планираних и постојећих ене траса. Удаљеност подземних ене водова 1 kV од темеља стуба треба да буде најмање 0,5m.

	Трансформаторска станица ТС 35/10 kV
грађевинска парцела	ТС, западно уз саобраћајницу Нова 2 у јужном делу плана, П _{комплекс} = 1.062 m ² .
намена	Постојећа трансформаторска станица 35/10 kV, инсталисане снаге 2 x 12,5 MVA.
положај објекта на парцели	Објект је постављен у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Грађевинска линија планирана је на удаљености мин. 5 m од бочних и задње границе парцеле, односно на удаљености 5 m од регулационе линије. Грађевинска линија приказана је на графичком прилогу бр. 3: „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:500. Објект ТС има директан приступ са јавне саобраћајне површине Нова 2.
висина објекта	Кота венца око 5 m.
архитектонско обликовање	Простор ТС састоји се од трансформатора 35/10 kV на отвореном простору и командно-погонске зграде.
ограђивање	Комплекс је ограђен транспарентном оградом.

(Услови: ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 2039-1/19 (81110) од 18. октобра 2019. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:500)

У оквиру границе плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

– база станица (БС) Мобилне телефоније Србије, изграђена у централном делу комплекса Фабрике картона „Умка”, на постојећем димњаку;

– оптички тк каблови за повезивање објекта и БС на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији у оквиру комплекса Фабрике картона „Умка” и надземно на тк стубовима у осталом делу плана;

– бакарни тк каблови за повезивање објекта на дистрибутивну тк мрежу, изграђени подземно и надземно, на тк стубовима, у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу и надземно, у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју Н¹ аутоматских телефонских централа (АТЦ) „Умка”.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте.

Предметни комплекс Фабрике картона „Умка” повезан је надземним оптичким тк каблом на транспортну мрежу Београда. У оквиру комплекса изграђени су тк капацитети који задовољавају потребе за тк услугама постојећих и планираних објеката.

У циљу једноставнијег преласка на нове технологије приступ свим објектима планира се путем тк канализације. У том смислу, планира се изградња тк канализације, од постојеће тк канализације, преко предметног подручја. планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се улачити оптички тк каблови.

Дуж свих саобраћајница, са једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора и неизграђеним површинама, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,8 x 1,0 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PENД) цеви пречника Ø110 mm.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., број 209246/2-2019 од 3. јуна 2019. године)

3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:500)

У коридору Државног пута IБ реда (Београд–Обреновац), положен је дистрибутивни гасовод од челичних цеви, пречника Ø273 mm за радни притисак p=6÷16 бара.

Од њега, ка комплексу Фабрике картона „Умка”, изграђен је гасоводни прикључак од челичних цеви за радни притисак p=6÷16 бара.

У оквиру комплекса фабрике реализована је и у функцији је мерно-регулациона станица (MPC) „Умка”, капацитета Vh=5.100 m³/h.

Изместити деоницу постојећег дистрибутивног гасовода од челичних цеви, пречника Ø273 mm за радни притисак

$p=6\div 16$ бара, из површине планиране за привредне зоне у коридору уз Државни пут IB реда (Београд–Обреновац), намењен зеленилу.

У случају потребе за додатним количинама природног гаса за технолошке процесе у фабрици, реконструкцијом и заменом опреме у МРС „Умка” омогућити повећање њеног капацитета.

Минимални надслој земље у односу на укопан гасовод у тротоарима износи 1 m, односно 0,8 m у зеленим површинама.

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

- за челични гасовод ($p=6\div 16$ бар-а), по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС (до $V_h=6.000$ m³/h), 10 m у полуредијусу око ње.

Приликом измештања дела гасовода, као и изградње и модернизације садржаја у оквиру комплекса Фабрике картона „Умка”, у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр.07-07/9802 од 16. маја 2019. године)

3.3. Зелене површине

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	КО Умка Делови к.п.: 194/11, 491/1.
Заштитни зелени појас	ЗП5-2	КО Умка Делови к.п.: 160/2, 160/6.
Заштитни зелени појас	ЗП5-3	КО Умка Делови к.п.: 490/3, 489/1, 165/4, 495/1, 194/11, 159/1, 160/6, 160/2, 491/1, 163/5, 170/1, 161/3, 123/2, 162/1, 124/1, 142/1.
Заштитни зелени појас	ЗП5-4	КО Умка Целе к.п.: 167/1. Делови к.п.: 166/2, 113, 112/1.
Заштитни зелени појас	ЗП5-5	КО Умка Делови к.п.: 30187/3, 30187/2, 30187/1, 30186.
Заштитни зелени појас	ЗП5-6	КО Умка Делови к.п.: 30188/1, 30187/3, 30187/2, 30187/1, 30186.
Заштитни зелени појас	ЗП5-7	КО Умка Целе к.п.: 111/2, 30591, 30566/2, 111/3, 30566/1, 30563/2, 30564/3, 30589, 30588, 30590, 30565/2, 30565/1, 30563/1, 111/1, 30587, 30564/2, 30564/1, 114. Делови к.п.: 30626/1, 30599/2, 30599/1, 30592, 30109/2, 30605/5, 30188/1, 30605/1, 30601, 30600, 30594, 30181, 30182, 30598, 30597, 30595, 30180, 30593, 30179, 30187/3, 30187/2, 30183/1, 30184, 30183/2, 30187/1, 113, 30596, 30185, 30186, 112/1.

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

3.3.1. Заштитни зелени појас

У северном и североисточном делу предметног подручја, непосредно око планиране површине привредне зоне,

предвиђено је подизање јавне зелене површине – заштитни зелени појас. Формирањем заштитног зеленог појаса непосредно уз планирану привредну зону, остварила би се функција заштите од негативних утицаја привреде на околни простор и услове животне средине. Остваривање ових функција постиже се спровођењем низа техничко-грађевинских и биолошко-еколошких мера уз поштовање смерница усмерених ка правилном третирању постојеће вегетације, односно сврсисходним планирањем нових зелених површина. Овај зелени појас, заједно са зеленим површинама у оквиру привредне зоне, виђени су као еколошка мрежа на локалном нивоу, директно повезана са реком Савом и њеним обалским појасем као Еколошким коридором од међународног значаја у Републици Србији.

У делу заштићеном од негативних утицаја привреде, могуће је предвидети и одговарајуће парковске садржаје чиме би се омогућило одмор и спонтана рекреација становника. Такође, сходно природним карактеристикама терена, предлаже се формирање елемената природе, на пр. влажних станишта, чиме би се обогатио визуелни садржај, али и значајно допринело очувању биодиверзитета.

Приликом подизања заштитног зеленог појаса треба поштовати следећа правила:

- заштитни зелени појас (ЗП5-1, ЗП5-2, ЗП5-3, ЗП5-4 и ЗП5-5) треба формирати као континуалан зелени масив, док ЗП5-6 и ЗП5-7 може да буде у форми континуалног масива са чистинама унутар истог или у форми више паралелних тракастих заштитних појасева;

- обезбедити спратовност зељасте, жбунасте и дрвенасте вегетације;

- структура заштитног зеленог појаса треба да је од дрвенастих и жбунастих, четинарских и листопадних врста, како би појас био у функцији целе године;

- сачувати постојећу квалитетну дрвенасту вегетацију, групе стабала и остатке шума и уклопити их у планирано решење;

- распоред вегетације у простору и структура заштитног зеленог појаса морају бити у корелацији са функцијом коју појас зеленила треба да обави;

- предност треба аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима; учешће аутохтоних дрвенастих врста у саставу лишћара треба да је минимално 50%;

- користити врсте које одговарају локалним условима и карактеристикама тла;

- између дрвенасто жбунасте вегетације земљиште озеленети травњаком формираним од најотпорнијих врста;

- пре озелењавања претметног подручја, потребно је адекватно санирати терен техничко мелиоративним радовима, као и ревитализовати одређена подручја ради побољшања станишних услова како би се успоставиле влажне површине за постојеће популације, заштићене и угрожене врсте;

- избегавати врсте које су детерминисане као алергене (топола и сл.); инвазивне врсте су забрањене (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.);

- на парцелама ЗП5-1, ЗП5-2 и ЗП5-3 у коридору постојећег далековода, заштитни зелени појас формирати тек након каблирања постојећег вода;

- у заштитном зеленом појасу ЗП5-6 и ЗП5-7, сходно природним карактеристикама терена, прописује се формирање елемената природе, на пр. влажних станишта, чиме би се обогатио визуелни садржај, али и значајно допринело очувању биодиверзитета;

- на парцели ЗП5-6 и у северном делу парцеле ЗП5-7, дозвољено је увођење парковских садржаја (стаза, мобилија-ра, дечијих игралишта, терена за спонтану рекреацију);

– за реализацију планираних заштитних зелених појаса обавезна је израда Главног пројекта уређења и озелењавања у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”, којим ће бити прецизно разрађен начин формирања заштитног зеленог појаса (његова форма, ширина, размаци, састав и др.).

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-76/2019 од 5. новембра 2019. године,

Завод за заштиту природе 03 бр. 020-1141/2 од 21. маја 2019. године)

3.4. Водне површине

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

Предметна локација се налази уз деснообални насип уз реку Саву, у подручју касете „Мали Макиш” који се пружа од Остружнице до Умке. Кота одбране од поплава је од 77,8 mnm до 77,9 mnm која је, због ограниченог простора, постигнута комбинацијом насипа и армиранобетонског зида и задовољава критеријум заштите од великих вода вероватноће појаве 0,1%.

У оквиру границе плана налази се корито Сибовачког потока. Према плану генералне регулације планирано је измештање постојеће трасе Сибовачког потока. Ширина регулације измештеног корита Сибовачког потока од 42 m дефинисана је према изводу из Идејног пројекта регулације Стоковичког и Сибовачког потока (Институт за водопривреду Јарослав Черни, АД, Београд 2010. године приложеног у условима ЈВП „Србијаводе”. У оквиру регулације се налази корито за воду повратног периода T=100 година и насип са стазом за одржавање.

(Услови: ЈВП „Србијаводе”, 8765/1 од 14. октобра 2019. године.)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Водне површине (Сибовачки поток)	ВП-1	КО Умка Делови к.п.: 30188/1, 30188/9, 112/3.
Водне површине (Сибовачки поток)	ВП-2	КО Умка Делови к.п.: 30188/1, 30187/3, 30187/2, 30187/1, 30185, 30186.

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

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:2.500)

4.1. Привредне зоне (П1)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ П1
основна намена површина	– привредне делатности – индустријски, производни и грађевински погони из категорије А, Б и В (Производни погони у оквиру привредних зона могу бити међусобно технолошки повезани) – логистички и дистрибутивни центри, складишта, – објекти и површине у функцији основне намене: инфраструктурни, саобраћајни, комерцијални, пословни, итд.

компатибилност намене	– нису дозвољене компатибилне намене
број објеката на парцели	– дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни објекти – фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл. у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела ГП-1 је аналитички дефинисана, обухвата целе кп 158/1, 144/1, 145, 143/2, и делове кп 490/3, 489/1 и 159/1 све КО Умка, оријентационе површине око 134.040 m ² и није дозвољена даља парцелација. – постојећа катастарска парцела може постати грађевинска парцела уколико је у складу са условима и правилима за формирање грађевинске парцеле који су дефинисани овим планом; – минимална површина грађевинске парцеле је 20000 m ² – минимална ширина фронта је 40 m и важи за све грађевинске парцеле, без обзира да ли се остварује директан или индиректан приступ парцели – у случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према свим саобраћајницама – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута – минималне ширине фронта важе за све грађевинске парцеле, без обзира да ли се остварује директан или индиректан приступ парцели; * Тачна површина ће се одредити у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле
саобраћајни приступ	– колски приступ грађевинским парцелама се остварује са планиране саобраћајнице Нове 2, као и преко приступног пута. – удаљеност колског приступа од раскрснице за саобраћајницу Нову 2 је мин. 10 m (растојање мерено између најближих ивица коловоза), како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи. – колске приступе димензионисати тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања. – радијусе уласка/изласака у привредне зоне и кретање унутар зона димензионисати према прописаним нормативима за теретна возила. – саобраћајне површине унутар привредних зона урадити у функцији постојећих и планираних објеката, са елементима који омогућују приступ, маневар и паркирање очекиване структуре возила (теретна возила). – једносмеран пут мора бити прикључен са оба краја на околну уличну мрежу, а слепи двосмеран мора имати припадајућу окретницу. – дата правила за једносмерни и двосмерни пут односе се на приступне путеве који ће се формирати на основу пројекта парцелације/препарцелације – саобраћајне траке треба да су мин. ширине 3,5 m (за кретање тешког теретног возила). – тротоари треба да су физички одвојени од коловоза са мин. ширином од 1,5 m. – колске приступе планираним садржајима предвидети са улица нижег ранга. – пешачке стазе и прелазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина објеката са корисном БРГП је 18m у односу на нулту коту, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – максимална висина за поједине делове објекта (реперне делове, куле, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) је 30 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката.

	<p>– за објекте који немају корисну БРПП (грађевине или опрема у којима се одвија неки радни процес без боравка људи у њима: димњаци, торњеви, силоси и други елементи технологије који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад), као и за објекат котларнице, максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама</p>		<p>– приликом подизања нових комплекса привредних зона, обавезно је поштовати следећа правила за зелене површине: о просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредном објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; о унутрашњим ободом грађевинске парцеле привредне зоне обавезно је подићи заштитни зелени појас и то: – минималне ширине 8 m, на грађевинским парцелама величине > 2 ha и ≤ 5 ha – минималне ширине 12 m, на грађевинским парцелама величине > 5 ha о сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте, травање, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: о користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине; о учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; о изабегавати инвазивне и алергене врсте; – за засторе треба користити материјале отпорне и безбедне у свим временским условима; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, у циљу дренаже површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији; – прописује се прикупљање условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада и њено искоришћавање као техничке воде, али и са слободних површина, платоа и површина за пешачку комуникацију у акумулационе базене (у зони испод застртих површина) у циљу одржавања растива и уштеде воде; – паркинг просторе застрти полупорозним застором и засенити дрворедним стаблима, у склопу касета или травних баштица мин. ширине 1,0 m, без присуства подземних инсталација; – на свака два до три места паркинг места управног и косог паркирања (зависно од врсте стабла, тј. пречника крошње) засадити једно дрворедно стабло; – дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – травне баштице могу да представљају одрживи урбани дренажни систем, односно средство за управљање кишницом; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; – озелењавање равних кровова објеката извршити у минимално 30 cm земљишног супстрата; – обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења.</p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама и растојањем објекта од задње и бочних границе парцеле. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – планирају се све три типологије објеката (слободностојећи, једнострано и двострано узидани) – грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимално удаљење објекта од границе парцеле приступне саобраћајнице износи 5 m – није дозвољено препуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – у простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати техничко-технолошки објекти као што су: трафостанице и мернорегулационе станице, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои, и сл. Њихово минимално растојање од регулационе линије износи 3,0 m, а ни један њихов део не може прелазити регулациону линију;</p>		
растојање од бочних и задње границе парцеле	<p>– растојање објекта са отворима на бочним фасадама, од граница парцеле је минимално ½ висине објекта. – растојање објеката од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално ½ висине објекта – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m.</p>		
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<p>– међусобно растојање између објеката на истој грађевинској парцели је минимум 1/2 висине вишег објекта, осим за производне објекте за које нема услова за међусобно растојање, већ оно зависи од технолошке функције објекта и услова противпожарне заштите;</p>		
кота приземља	<p>– коту приземља дефинисати у зависности од намене и технолошке организације објекта, али она не може бити нижа од нулте коте; – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – ако се у приземљу планира пословање, кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте; – приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>		
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у складу са правилима уређења и грађења дефинисаних планом, уколико је објекат постављен у оквиру зоне грађења и уколико нису прекорачени планирани параметри; – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само санација и текуће одржавање, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони – реконструкцијама, доградњом и надиживањем на постојећим објектима не сме се угрозити стабилност објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката. С тим у вези, пре израде техничке документације, неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).</p>	решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за: – производне хале: 1ПМ на 100 m² БРПП или на четири једновремено запослена – привредни објекти, магацини: 1ПМ на 100 m² БРПП или на три једновремено запослена – трговина: 1ПМ на 50 m² нето продајног простора – пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП – пословне јединице: 1ПМ на 50 m² корисног простора или 1 ПМ по пословној јединици за случај да је корисна површина мања од 50 m² – сва места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај (паркинг/гаражна места), у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим стандардима и обезбедити на припадајућој парцели изван површине јавног пута. – уколико се планира фазност изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима. – уколико се на парцели планирају објекти пословне намене обезбедити паркинг места за инвалиде, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама са („Службени гласник РС”, број 22/15).</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%; – проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи мин. 10%; – приликом реконструкције постојећих привредних зона потребно је: о максимално сачувати зелене површине у постојећим границама, односно обезбедити минималан % зелених површина у директном контакту са тлом; о унутрашњим ободом парцеле, изузимајући постојеће објекте у функцији планиране намене, формирати заштитни зелени појас; о сачувати квалитетну вегетацију и подмладити је новом;</p>		

	– у оквиру парцела на којима се планирају привредни садржаји потребно је обезбедити паркинг места и манипулативни простор за теретна возила. Број и димензије ових паркинг места дефинисаће се кроз техничку документацију у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.				
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у складу са наменом и технолошким потребама, уз примену одговарајућих материјала, – користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика, – применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања.				
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m према улици и 2,0 m према суседу;				
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије				
посебни услови	– неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине. – у оквиру заштитне зоне далековода до каблирања није дозвољена изградња објеката која подразумева дужи боравак људи. планирају се намене као што су магацини, саобраћајнице и паркинг простори. Заштитна зона је приказана на графичком прилогу бр. 4 план грађевинских парцела са смерницама за спровођење.				
инжењерско-геолошки услови	– инжењерско-геолошки рејон А ₂ обухвата плато постојећег индустријског комплекса. Терен је насипањем у висини до 2,5 m уређен у ниво кота 74,5–76,0 мнв. Ниво подземне воде је на дубинама 0,5–2,5 m. Постојећи садржај не захтева битно издизање терена. Објекти типа хала могу се плитко фундирати уз замену глиновитог насипа и хумизираних дела глина у природном терену. Сутеренске или подрумске етажне укупане дубље од 0,5 m повремено залазе у подземну				
					воду. Објекти комерцијалног карактера спратности до П+1 могу се плитко фундирати на унакрсно повезаним тракама у насипу од песка и шљунка. Објекти више спратности као и машине са великим оптерећењем и динамичким ударом морају се дубоко фундирати у шљунковима или лапоровитим глинама и лапорима. Постојећи насип може се прихватити као постелица саобраћајница и платоа. – инжењерско-геолошки рејон А ₃ обухвата неуређени део алувијалне заравни са котама природног терена 73,20–74,50 мнв. Ниво подземне воде је на дубинама 0,0–2,0 m. У периоду зиме и раног пролећа већи део је забарен. Терен условно погодан за урбанизацију. Потребно ревитализација постојећих дренажних канала и изградња нових. Плитак ниво поземне воде и сезонско забарење терена захтева насипање у минималној висини постојећег насипа (рејон А ₂). На контролисаном збијеном насипу висине до 2,5 m могу се плитко фундирати објекти спратности П+3. Објекти типа хала могу се плитко фундирати уз замену хумизираних дела глина. Објекти више спратности, кранови и машине са великим оптерећењем и динамичким ударом морају се дубоко фундирати у шљунковима или лапоровитим глинама и лапорима. Новоформиран контролисаном збијен насип може се прихватити као постелица саобраћајница и платоа. Комунална инфраструктура укупана у природан терен повремено трпи узгон од подземне воде. – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15 и 95/18). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
					услови и могућности фазне реализације – могућа је фазна реализација објеката на грађевинској парцели, под условом да свака фаза представља заокружену функционалну целину и обухвата реализацију одговарајућег броја паркинг места и потребних пратећих објеката инфраструктуре: трафостанице, мерно-регулационе станице; – функционисање сваке фазе је независно од реализације следеће и обавезе из једне фазе се не преносе у другу.

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	43ha	43ha
Нето површина блокова*	12 ha	26,5ha
Површине јавне намене		
БРГП инфраструктурних комплекса	167m ²	167m ²
Укупно површине јавне намене	167m²	167m²
Површине осталих намена		
БРГП привредних делатности (П1)	39000m ²	130000m ²
Укупно површине осталих намена	39000m²	130000m²
УКУПНА БРГП	39167m²	130167m²
Број запослених	534	654
* Без саобраћајне мреже, водних површина, зеленила...		

Табела 2 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА			
	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина слеме	мин.% слободних и зелених површина	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина слеме	мин.% слободних и зелених површина	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
П1	60%	18m*	40%	10%	70%	18m**	20%	10%

* дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације) висина буде максимално 30 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. За објекте који немају корисну БРГП (грађевине или опрема у којима се одвија неки радни процес без боравка људи у њима: димњаци, торњеви, силоси и други елементи технологије који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад), као и за објекат котларнице, максимална дозвољена висина објекта се може премашити у мери која је неопходна за њихово функционисање, а одређује се према технолошким потребама и у складу са условима надлежних институција.

** дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина слеме максимално 24,0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама

Табела 3 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по плану детаљне регулације и по плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:2.500/1000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације 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, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и 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), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Инвеститор је у обавези да допуни правилник о раду предметног комплекса, односно план заштите од удеса, уз разматрање утицаја планираних садржаја на процену ризика од удеса, дефинише мере превенције, одговора на удес и отклањање последица удеса, као и да утврди начин обуке и поступања, одговорности и задужења запослених у редовним условима и у случају удеса.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Могућа је парцелација/ препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле треба да буду део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења

приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге, у границама овог плана, Регулациони план насеља Умка („Службени лист”, број 5/03), због промене регулације и профила државног пута IB реда ознака 26 – Нови обреновачки пут.

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за део зоне П1, изван грађевинске парцеле ГП-1. Минимални обухват урбанистичког пројекта је грађевинска парцела.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (КЊИГА 1)

- | | |
|--|-----------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:2.500 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:2.500 |
| 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање | Р 1:500 |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:2.500 |
| 5. Синхрон-план | Р 1:500 |
| 6. Инжењерско-геолошка карта терена | Р 1:500 |
| 7. Помоћни прилог: катастарски план са границом плана | Р 1:1.000 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (КЊИГА 2)

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду

6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину (поседна свеска)
9. Сагласност на Извештај о Стратешкој процени утицаја
10. Извод из плана генералне регулације
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Извештај о раном јавном увида
13. Елаборат раног јавног увида
14. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
15. Подаци о постојећој планској документацији
16. Геолошко-геотехничка документација
17. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|-----------|
| 1д. Топографски план са границом плана | Р 1:500 |
| 2д. Катастарски план са границом плана | Р 1:2.500 |
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана | Р 1:500 |

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

Скупштина Града Београда

Број 350-954/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА КОМПЛЕКС РАТЕЛ-А У ДОБАНОВЦИМА, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

І. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације за комплекс РАТЕЛ-а у Добановцима, Градска општина Сурчин (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за комплекс РАТЕЛ-а у Добановцима, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 32/19) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 16. маја 2019. године, а на иницијативу Регулаторне агенције за електронске комуникације и поштанске услуге – РАТЕЛ, улица Палмотићева бр. 2. којом се предлаже да се на локацији постојећег комплекса омогући изградња новог Контролно-мерног центра „Београд” са пратећим садржајима.

План је излаган на Раном јавном увида у периоду од 2. септембра 2019. године до 16. септембра 2019. године и Ко-

мисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увида у план (који је такође саставни део документације плана) на 53. седници, одржаној 17. октобра 2019. године.

Циљ израде плана је дефинисање границе комплекса РАТЕЛ-а и заштитне зоне, саобраћајно и инфраструктурно опремање локације, дефинисање правила уређења и грађења, као и очување и унапређење животне средине.

Очекивани ефекти планирања су:

- опремање предметног подручја саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- унапређење стања животне средине кроз модернизацију и технолошко унапређење комплекса;
- рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње;
- повећање броја радних места.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Сурчин дефинисане: Великим каналом на северу (канал Земун – Добановци) (катастарске парцеле 6006 и 6060 КО Добановци), регулацијом планиране саобраћајнице Нове 1 на истоку, планираном регулацијом улице Проте Матеје на југу и до планиране регулације Државног пута ПIV реда број 319 на западу, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Површина обухваћена планом износи око 15 ха.

2.2. Попис каталогских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом плана” Р 1:2.500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Добановци

Целе катастарске парцеле:

4573, 4572, 4571, 4570, 4579/2, 4579/1, 4578, 4577/1, 4576, 4575, 4577/2.

Делови катастарских парцела:

6036/1, 4574, 4586/2, 4586/1, 6029, 4582/2, 4582/1, 4581/1, 6061, 4580, 4585/2, 4585/1, 4586/3, 4584, 4583/3, 4583/2, 4583/1, 4582/5, 4582/4, 4582/3.

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана шире просторне целине је саставни део документације плана)

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

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/20),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

– Одлуке о изради плана детаљне регулације за комплекс РАТЕЛ-а у Добановцима, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 32/19)

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

– Просторни план за део градске општине Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12) (у даљем тексту: Просторни план),

– План генералне регулације насеља Добановци, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 63/15) (у даљем тексту: план генералне регулације).

Према Просторном плану, границом је обухваћено земљиште планирано за интензивну пољопривредну производњу, планирано пољопривредно земљиште представља заштитну зону око објекта Контролно-мерног центра „Београд” у оквиру кога је забрањена изградња објекта и дозвољено је само коришћење пољопривредног земљишта у сврху примарне пољопривредне производње.

За потребе изградње инфраструктурних система и саобраћајница на целом подручју плана, када је потребно и када постоји потреба за експропријацијом земљишта, као и за изградњу појединих пратећих садржаја у коридору ауто-пута „Јужни Јадран”, израђиваће се планови детаљне регулације

Према плану генералне регулације границом је обухваћен део целине „В – Ауто-пут – север” и то део постојеће саобраћајнице I. реда, – улице Угриновачка – Маршала Тита (С.І.По-1). Постојеће саобраћајнице Угриновачка и Маршала Тита (С.І.По-1) део су Државног пута IIБ реда 319 (стари назив Регионални пут Р267). Овом саобраћајницом остварена је на северу насеља веза са Државним путем IA реда А3 (ДП I реда – магистрални пут М-1) и даље према насељима Угриновци и Батајници, а на југоистоку са Државним путем IA реда А1, (ДП I реда – магистрални пут М-22 Суботица – Нови Сад – Београд).

Планиране површине осталих намена су:

ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ (ПП)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
Јавне службе	20047,34	12,91	20047,34	12,91
Водне површине	4483,66	2,89	4483,66	2,89
Мрежа саобраћајница	4515,57	2,91	13388,62	8,62
укупно јавне намене	29046,57	18,71	37919,62	24,43
површине осталих намена				
Пољопривредне површине	126196,37	81,29	117323,32	75,57
укупно остале намене	126196,37	81,29	117323,32	75,57
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	155242,94	100,00	155242,94	100,00

Табела 1 – Табела биланса површина

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

Поменута саобраћајница се у складу са поглављем „Смернице за спровођење плана” спроводи непосредном применом правила плана, изградом урбанистичког пројекта.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- водне површине;
- површине за објекте и комплексе јавних служби;
- мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена су:

- пољопривредне површине.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ:

- мелиорациони канал (ВП)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- комплекс Регулаторне агенције за електронске комуникације и поштанске услуге – „РАТЕЛ” (Ј10)

МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање

и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда, арх. бр. Р3786/19 од 10. септембра 2019. године.)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18).

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

У циљу заштите природе, планским решењем предвиђено је озелењавање комплекса Рател-а, при чему је неопходно обезбедити мин. 40% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели. Такође, препоручује се озелењавање кровова и фасада објеката. У регулацији саобраћајница планиране су нове трасе дрвореда, као и озелењавање ивичних трака. Обезбеђена је несметана функција постојећег мелиорационог канала који, са приобалном вегетацијом, представља део еколошке мреже на локалном нивоу. Реализацијом планског решења, уз правилан одабир врста, биће створени услови за одвијање природних процеса и очување биодиверзитета.

Приликом даљег спровођења планског решења потребно је поштовати следећа правила:

- за озелењавање је потребно користити претежно аутохтоне, брзорастуће врсте, које имају изражене естетске вредности; избегавати врсте које су детерминисане као алергене и инвазивне;

- за извођење радова који изискују евентуални сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, пре почетка извођења радова потребно је прибавити сагласност надлежних институција, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;

- након завршетка радова неопходно је извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина; такође, уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;

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

(Решење Завода за заштиту природе Србије, 03 број 020-2633/2 од 27. септембра 2019. године, Решење Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-199/2019 од 27. септембра 2019. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је у свим даљим фазама спровођења и реализације планског документа, применити и реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине.

На предметном простору није дозвољено/а:

- упуштање санитарних вода у постојећи мелиорациони канал;

- упуштање зауљених атмосферских вода у наведени канал, без претходног пречишћавања до квалитета воде класе II;
- изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

- складиштење отровних и запаљивих материјала;
- складиштење секундарних сировина, отпадних материја и материјала (метални отпад, стара возила и сл).

Мере заштите вода и земљишта:

- извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова простора и изградње планираних садржаја;

- прикључити објекте на комуналну инфраструктуру;
- избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити 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;

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

- изградити саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- у потпуности контролисати прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;

- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у рецепијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Мере заштите ваздуха:

- обезбедити централизован начин загревања/хлађења објеката,

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

- реализовати планом предвиђено зеленило.

Мере заштите од буке:

- применити „тихи” коловоз застора приликом изградње саобраћајнице (уградити специјалне врсте вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматика и подлоге);

- применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираног комплекса не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити буке у животној средини („Службени гла-

сник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– применити грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у административно-пословним деловима комплекса РАТЕЛ свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Енергетска ефикасност – испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом.

Трафостанице 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, магнетним и електромагнетним пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (В) не прелази 40 μT;

– обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

– није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлоровне бифениле (PCB);

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

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

Гасоводну мрежу, изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14 и 95/18), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област.

Због могуће контаминације земљишта тешким металима и органским полутантима, у непосредној близини државног пута ПВ реда (веза са државним путем А1 – Батајница – Угриновци – Сурчин – веза са државним путем А1) који се простира дуж западне стране предметног плана, није дозвољено гајење култура намењених исхрани људи и животиња; препоручује се гајење биљних култура који се користе за производњу биогорива или слично.

Начине прикупљања и поступања са отпадним амтеријама, односно материјалима и амбалажом, вршити у складу са законом којим је утврђено управљање отпадом и другим вежећим прописима из ове области; обезбедити посебне

просторе и довољан број контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштења и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираног комплекса и то:

– рециклабилног отпада (папир, картон, стакли, лименке и ПВЦ боце),

– комунланог и друго неопасног отпада.

Инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћавање или одлагање преко праваног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

У току извођења радова на изградњи планираног комплекса извођач радова је у обавези да:

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу који има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно коришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (поседни услови складиштења отпада и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

– обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10);

– Води евиденцију о:

а) врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,

б) издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);

– попуњава Документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада у складу са законом;

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.).

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

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној

стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{\max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,06	0,1	0,1
I_{\max} (EMS-98)	VI–VII	VII–VIII	VII–VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке рејонизације и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18)) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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”, бр. 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

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

Стога, 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 гласник РС”, бр. 3/18).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

- 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”, бр. 11/96).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, бр. 21/90).
- при фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, бр. 13/78) и Правилнику о изменама

и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, бр. 37/95).

– реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда” бр. 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, бр. 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), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, бр. 86/15).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Службени гласник РС бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15, 87/18 и 87/18).

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-585/2019-09/7, од 5. септембра 2019. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.17152-2, од 10. септембра 2019. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 6 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1.000)

На основу урађеног „Елабората геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације за комплекс РАТЕЛ-а у Добановцима, Градска општина Сурчин”, од стране „Рударског института” из Београда (2019), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Терен предвиђен за комплекс РАТЕЛ-а у Добановцима налази се на платоу источног појаса сремске лесне заравни. Генерално посматрано, површина терена је благог нагиба ка Сави, благо заталасана, са израженим морфолошким облицима – депресијама и уздигнућима. У морфолошком смислу истраживани терен је условно повољан до повољан за изградњу.

Терен је у основи изграђен од миоценских седиманата, представљеним лапоровито-глиновитим комплексом. По-

влату овог комплекса чине алувијално језерски седименти представљени песковитим и прашинастим глинама и глиновитим песковима и шљунковима квартарне старости (плеистоцен), који су дебљине до 60 m. Површину терена представљају алувијално барски седименти таложени у води, у низијама рељефа панонског басена (холоцен). Дебљина ових седимената је око 10 m.

Терен је сложених хидрогеолошких карактеристика. Квартарни седименти који изграђују површински део терена представљени су еолским седиментима (таложеним у акватичним условима) који су колектор-спроводник (семи-аквифер) у оквиру кога је могуће формирање збијене издани етажног типа.

Не постоје услови за развој савремених егзогеодинамичких процеса у терену. У ширем подручју могућа су појаве суфозионих удубљења у лесовима са повременим појавама забарења и ерозије обала канала.

На основу сагледаних инжењерско-геолошких карактеристика терена и планираног садржаја на простору истраживане локације издвојен је један инжењерско-геолошки рејон – ШЦ₃.

Терен је изграђен од алувијално барских седимената, који у повлатном делу имају лесовидни карактер. Лесовидна средина прашино глиновитог и пекосвитог састава је неуједначене и углавном средње водопрпусности ($K_f = 10^{-5} \cdot 10^{-4}$ cm/sec), са високим нивоом подземне воде, тако да је горња зона претежно водозасићена, што утиче на погоршање инжењерско-геолошких услова терена.

Ниво подземне воде условљен је атмосферским падавинама, па је доста неуједначен и променљив. У време влажног периода године у појединим деловима заравни ниво воде пење се и до 1 m од површине терена. Устаљен ниво подземне воде је у границама 1,5–2,5 m, зависно од морфологије терена.

У природним условима, односно условима мање расквашености, када је ниво подземне воде нижи, средина је мање стишљивости, иначе је веома до средње стишљива.

При коришћењу терена за урбанизацију постоји ограничење у погледу високог нивоа подземне воде (средњи пиезометарски ниво је око 2 m од површине терена) и њеног утицаја на земљане ископе и објекте. Потребно је применити одговарајуће мелиоративне мере при извођењу грађевинских земљаних ископа у терену, односно предвидети мере заштите темеља од утицаја подземне воде, као и пројектовати одговарајући начин фундарања објеката, због могућности појава веома стишљивог тла.

Препоруке при коришћењу терена за изградњу

- Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за фундарање објеката како високо, тако и нискоградње.

- За планиране објекте спратности до П+2 фундарање се може извршити директно без претходне припреме подтла.

- За инфраструктурне објекте потребно је уклонити хумусни слој и исти заменити материјалом који се добро збија.

- Затрпавање ископа изводи се ископаним материјалима у слојевима, уз прописно збијање.

Може се сматрати да су општи услови изградње објеката повољни, док је једини ограничавајући фактор висок ниво подземне воде.

Услови за извођење ископа

До дубине од 1,5 m је могуће изводити грађевинске ископе без заштите, док је дубље ископе неопходно радити у нагибу 1:1. Косине које није могуће радити према препорученом углу нагиба, обавезно подградити. Обзиром на хидролошке карактеристике терена, у грађевинским иско-

пима, до дубине од 1,5 m, не треба очекивати веће приливе подземне воде. Сезонски је могуће присуство подземне воде и на дубинама од 1 m, па се препоручује да се ископи раде у сувљем временском периоду. Материјал из ископа може се искористити за затрпавање вишка откопаног профила (изузев хумусног покривача) након фундарања објеката.

Препоруке за изградњу објеката високоградње

Висок ниво подземне воде условљава израду објеката без подрумских просторија. Објекте треба нивелационо поставити да им kota најнижег пода буде изнад максималног нивоа воде. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. Објекте веће спратности треба темељити применом шипова. Приликом планирања објеката треба узети у обзир и слабу носивост тла које захтева примену мелиоративних решења у циљу повећања носивости (замена подтла и сл.).

Препоруке за изградњу саобраћајница, паркинга и манипулативних платоа

Изградња саобраћајница треба да буде на насипу. Изградњи саобраћајница предходи уклањање хумусног слоја (0,6 m) и припрема трасе у складу са СПРС.Е1.01.

Препоруке за изградњу објеката инфраструктуре

При планирању објеката комуналне инфраструктуре, на целом простору плана неопходно је водити рачуна о избору цевног материјала и квалитету спојница, чиме треба спречити и најмању могућност губљења вода из мреже. Такође је неопходно обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационе мреже и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. Ровове за полагање цеви је могуће затрпавати прерађеним материјалом из ископа. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа за инфраструктурне објекте и условљава потпуну заштиту објеката током експлоатације.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

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, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

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

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

- планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;
 - планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;
 - водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
 - обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
 - избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
 - заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;
 - груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
 - планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
 - користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;
 - уградити штедљиве потрошаче енергије;
 - планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бициклическом саобраћају;
 - применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;
 - користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.
- Приликом пројектовања, радова на изградњи и експлоатацији објеката у привредној зони придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габ.димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према нормативу: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 79/15 и 19/17), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на издотонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних грађевинских парцела намењених изградњи планираних објеката са обез-

беђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила.

Саобраћајни прилаз до локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простор за потребе унутар самих објеката, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док индустријски отпад, секундарне сировине, амбалажу и други отпад треба депоновати у специјалне судове који ће бити постављени у складу са наведеним условима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

Инвеститор изградње нових објеката је у обавези да, у складу са законским прописима, од ЈКП „Градска чистоћа” добије ближе услове и набави судове за смеће за сваки објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 13762 од 5. септембра 2019. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Део државног пута ШВ реда број 319	СА-1	КО Добановци Део к.п.: 4580

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА*

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Улица проте Матеје	САО-1	КО Добановци Делови к.п.: 4586/2, 4586/1, 4582/2, 4582/1, 4581/1, 6061, 4585/2, 4585/1, 4586/3, 4584, 4583/3, 4583/2, 4583/1, 4582/5, 4582/4, 4582/3.
Део Улице нове 1	САО-2	КО Добановци Делови к.п.: 4573, 4574, 6061, 6029, 4586/1.
Део Улице нове 1	САО-3	КО Добановци Делови к.п.: 4573, 4574.

* ПДР дела привредне зоне између ауто-пута Београд-Загреб, регионалног пута Р-267 и железничке пруге Батајница-Ресник („Службени лист Града Београда”, број 140/19)

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин, према коме Државни пут ПВ реда број 319, који пролази са западне стране предметног подручја, задржава свој ранг саобраћајнице првог реда.

Дуж државног пута планирана је саобраћајна површина (СА-1) како би се омогућио континуитет бициклическе стазе планиране ПДР-ом привредне зоне између ауто-пута Београд–Загреб, регионалног пута R-267 и железничке пруге Батајница–Ресник („Службени лист Града Београда” број 140/19).

Унутар предметног подручја није планирана примарна улична мрежа.

Саобраћајнице Нова 1 и Проте Матеје, унутар предметног подручја, део су секундарне уличне мреже и планирају се у рангу приступних улица.

Приступ предметном комплексу планира се са саобраћајнице Проте Матеје. Позиција улаза у комплекс приказана на графичким прилозима је оријентационог карактера.

Ширина регулације саобраћајнице Проте Матеје је променљива, са минималном ширином од 11,7 м. Унутар регулације саобраћајнице Проте Матеје планиран је коловоз од 7,0 м, са обостраним тротоарима минималне ширине 2,0 м.

Ширина регулације саобраћајнице Нове 1 износи 17,0 м. У оквиру регулације планиран је коловоз ширине 7,0 м, обострано зеленоло, ширине 1,5 м, обостране бициклическе стазе, ширине 1,5 м и обострани тротоари, ширине 2,0 м.

Попречни профили саобраћајних површина, унутар плана, приказани су на одговарајућем графичком прилогу.

Регулациона ширина саобраћајница представља константу плана. Унутар утврђене регулационе ширине могуће су функционалне и конструктивне прерасподеле простора у зависности од утврђеног режима саобраћаја и начина материјализације, што је могуће дефинисати у поступку спровођења плана, кроз детаљније нивое разраде, у циљу добијања што квалитетнијег и безбеднијег саобраћајног решења.

Одводњавање се решава гравитационим отицањем површинских вода, односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације. Висинске коте у овом плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

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

(Услови: Секретаријат за саобраћај IV-03 бр.344.4-34/2019 од 24. септембра 2019. године)

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Државним путем ПВ реда број 319, непосредно уз границу плана.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз XXXIV-03 бр.346.7-70/2019 од 1. октобра 2019. године)

3.1.3. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

р. бр.	УЛИЦА	постојећи/не	једностран/двостран	једноредни/вишередни	хомоген/хетероген	травна баштица/не
1	Нова 1	планирани	двостран	једноредни	хомоген	травна баштица

У регулацији саобраћајнице нове 1 планирано је формирање траса дрвореда у травним баштицама. Приликом формирања дрвореда треба поштовати следећа правила:

- растојање између дрворедних стабала треба да је минимално 5–8 м, при чему треба водити рачуна да, у зависности од одабраних врста, преклапање развијених крошња дрворедних стабала буде највише до 1/3 пречника крошње;

- стабла садити у садне јаме минималног пречника 1 м;

- за подизање нових дрвореда користити садница дрвећа које су „одшколоване” у расадницима, при чему висина дебла чистог од грана треба да износи минимум 2,5 м, а прсни пречник мин. 15 см;

- висина слободног профила код бициклических и пешачких стаза је 2,5 м (односно крошња дрвећа не сме да заглази у тај простор);

- одабир врста за формирање дрвореда ускладити са просторним могућностима, станишним условима, висини и удаљености објеката;

- користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности;

- није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста;

- потребно је обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода;

- обезбедити заливни систем.

За озелењавање ивичних разделних трака – травних баштица, важе следећа правила:

- формирају се у ивичним разделним тракама бруто ширине (са ивичњацима) ≥ 1 м, формирањем травног покривача, садњом нижих форми перена и шибља, садњом шибља у континуитету или живе ограде до 1 м висине;

- травне баштице ширине $\geq 1,2$ м треба озеленити травним покривачем и декоративним аранжманима формираним од цветних, жбунастих и/или дрвенастих врста вегетације;

- сваку травну баштицу, са стране ка саобраћајници, оивичити ивичњацима (по потреби дуплим) висине ≥ 20 см;

- на стајалиштима јавног градског превоза (ЈПП), на местима пешачких и бициклических прелаза, као и улазима у комплексе и/или парцеле, не планира се озелењавање ивичне разделне траке.

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Инфраструктурни коридор	ИК-1	КО Добановци Делови к.п.: 6036/1, 6061.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања Града Београда са изграђеном водоводном мрежом у непосредном окружењу, у државном путу ПВ – 319 односно Асфалтни пут „Батајница – Добановци”, налазе се следећим објекти водовода В1А100 и В1Л400 mm.

У улици Нова 1 и Улици Проте Матеје планира се изградња водоводне мреже димензија мин. Ø150 mm.

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

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

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

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

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

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 53306/2 I₄₋₁/2513 Н/864 од 11. септембра 2019. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

Предметна локација припада Батајничком градском канализационом систему, делу на коме нема изграђене канализационе мреже. Концептом развоја Београдске канализације на локацији предметног плана предвиђен је сепарациони систем канализације атмосферских и употребљених вода.

Предметни план се граничи са са ПГР-ом насеља Добановци, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 63/15) и ПДР дела привредне зоне између ауто-пута Београд – Загреб (IA-A3), регионалног пута Р-267 (ПВ-319) и железничке пруге Батајница–Ресник, градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 140/19) и усклађен је са решењима из горе наведених планова.

Планира се канализациона мрежа која мора бити у јавној површини, (минималног дозвољеног пречника за атмо-

сферске воде Ø300 mm и за употребљене воде Ø250 mm) сходно наменама, потребама корисника, распореду објекта и др., тако да се омогући гравитационо одвођење отпадних и атмосферских вода, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом, а у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 6/10).

Употребљене воде се преко насеља Угриновци, Бусије, Шангај као и део насеља Батајница, одводе планираним фекалним колектором до планиране КЦС „Нова Батајница”. Ово решење је планирано „Генералним пројектом канализације кишних и употребљених вода насеља Шангај (Батајница), (Грађевински факултет Универзитета у Београду – Институт за хидротехнику, 2012. године.)

Атмосферске воде се преко сепаратора изливају у постојећи мелиорациони канал који иде преко предметне локације. Атмосферске незагађене воде (кровови, пешачке стазе, надстрешнице и сл.) могу се испуштати директно у околни терен.

Загађене атмосферске воде (са саобраћајних, манипулативних површина, паркинга и сл.), као и условно технолошке отпадне воде (од прања и одржавања сервисних, радионичких и складишних површина) сакупити системом цевне канализације минималног пречника Ø300 mm и одвести до реципијента – мелиорациони канал. Ове воде морају се пре упуштања у реципијент претходно путем таложника и одговарајућег сепаратора нафтних деривата, пречистити до прописаног нивоа квалитета таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). За сепараторе нафтних деривата предвидети технолошки најповољније положаје, како са аспекта функционалности, тако и са аспекта одржавања. Димензије канализационе мреже унутар комплекса дефинисати кроз даљу техничку документацију.

Да би се стекли услови за одвођење употребљених вода са предметне локације, потребно је да се пре изградње канализације на самој локацији, изграде примарни објекти канализације: главни одводни колектор у саобраћајници Сурчин–Батајница све до КЦС „Нова Батајница”, КЦС „Нова Батајница” са потисом, реконструише КЦС „Земун поље 2” и изгради ППОВ „Батајница”. До реализације ових примарних објеката, прихватање и третман употребљених вода на предметној локацији могуће је решавати алтернативно (пакет постројења, септичке јаме и др.). Конструкција септичких јама или пакет постројења се планира да задовољи санитарне услове. Уређај за пречишћавање употребљених санитарних вода, пакет постројења за обраду фекалних вода планира се са ефектима пречишћавања према одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон).

Пројекте уличне канализационе мреже и прикључака радити према техничким прописима и важећим стандардима Београдске канализације а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 53306/1 од 18. септембра 2019. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр.5 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

Подручје у оквиру плана напаја се из ТС 35/10 kV „Угриновци”.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је мрежа водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити једну ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA. планирану ТС 10/0,4 kV изградити као слободностојећу, монтажну-бетонску трансформаторску станицу (МБТС) под следећим условима:

- обезбедити простор минималних димензија 5×6 m;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- колски приступ се планира изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз – излаз“, двоструким подземним водом 10 kV на постојећи 10 kV подземни вод, веза ТС 10/0,4 kV „Добановци, Угриновачка 250 А“ (рег. бр. 3-543) и ТС 10/0,4 kV „Добановци, Угриновачка 258 б, „Squadra“ (рег. бр. 3-1752).

Од планиране ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Планирана ТС ће имати 4 извода 1 kV за потребе „ЕПС „Дистрибуције Београд“.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

(Услови: АД „Електро мрежа Србије“, бр. 130-00-УТД-003-1130/2019-002 од 13. септембра 2019. године ЕПС „Електродистрибуција“ д.о.о., 82.1.1.0. СР, бр. 7/98; 4537-1/19 од 25. фебруара 2020. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план“ Р 1:1.000)

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Добановци“. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је надземно, кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На предметном подручју за потребе постојећих ТК корисника изграђена је ТК мрежа, и у оквиру ње:

- постојећа ТК канализација;
- постојећи оптички ТК каблови у ТК канализацији;
- постојећи подземни ТК каблови.

Потребе за новим прикључцима, односно ТК услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

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

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (PENH) цеви пречника Ø110 mm.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова). планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

На предметном простору изграђена су два антенска стуба која ће услед модернизације комплекса бити замењена новим.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“, а.д., бр. 393719/2-2019 од 18. септембра 2019. године и бр. 129938/2-2020 од 30. априла 2020. године)

3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр.5 „Синхрон-план“ Р 1:1.000)

У оквиру границе предметног обухвата нема изведених елемената гасоводне мреже и постројења.

Предметно подручје гасификовати и увести природни гас као основни енергент, изградњом полиетиленске дистрибутивне гасоводне мреже притиска (p=1÷4 bar-a) у коридору саобраћајница Проте Матеје и Нова 1. планирана дистрибутивна гасоводна мрежа се наставља на планирану дистрибутивну гасоводну мрежу дефинисану важећим „ПДР-ом привредне зоне између ауто-пута Београд–Загреб, регионалног пута R-267 и железничке пруге Батајница–Ресник“ („Службени лист Града Београда“, број 140/19).

Од планиране полиетиленске дистрибутивне гасоводне мреже до планираних потрошача извести гасоводне прикључке и мерно регулационе станице или регулационе станице и мерне сетове (у складу са планираним начином потрошње гаса).

Све гасоводе полагају подземно са минималним надслојем земље од 1 m у тротоарима, односно 0,8 m у зеленим површинама у односу на горњу ивицу гасовода.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре за полиетиленски гасовод (p=1÷4 bar-a) износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

Све елементе гасоводне мреже и објеката реализовати и заштитити у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/15), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

(Услови: ЈП „Србијасгас“, Сектор за развој, бр. 07-07/20980 од 12. септембра 2019. године)

3.3. Водне површине

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

Кроз предметну локацију пролази мелиорациони канал (ЗД-2), а на северној страни локације ободно се издваја Велики канал тј. Канал Земун–Добановци (ЗД).

Канал Земун–Добановци (ЗД) улива се у канал Велики Бегеј, а канал Велики Бегеј у главни канал Галовицу. Сви наведени канали припадају хидромелиорационом систему Галовица.

Постојећи Канал ЗД-2 је у предметној локацији у дужини 510 m, у земљаном материјалу, трапезног попречног пресека, са нагибима косина 1:1,5.

За потребе изградње предметног комплекса и уређења терена планирају се земљани и хидротехнички радови са циљем да се обезбеди заштита од подземних и атмосферских вода. Код уређења терена имати у виду да се ниво подземних вода појављује на дубини од 1,1 до 2,0 m.

Мелиорациони канал бр. ЗД-2, планирано стање

- Формирање потребног протицајног профила канала, трапезног облика са следећим карактеристикама:
- минимална ширина у дну $b_{min}=0,6$ m, дубина $h=0,96$ m и пад од 0,71%,
- кота дна канала око 73,04 mm; ниво воде max 74,00 mm,
- нагиби косина канала 1:1,5 у природном материјалу без облагања.

Укрштање каналске мреже са другим инсталацијама извести на заштитном растојању у односу на пројектоване коте дна и профил канала, а испод дна канала мин. 1,0 m.

Атмосферске незагађене воде (кровови, надстрешнице, некомуникацијске површине) могу се директно без претходног пречишћавања слободно испустити у околне зелене површине или мелиорациони канал бр. ЗД-2. Загађене – зауљене атмосферске воде (са саобраћајних, манипулативних површина, паркинга), као и условно технолошке отпадне воде (од прања и одржавања сервисних, радионичких и складишних површина) морају се пре упуштања у реципијент (мелиорациони канал) претходно путем таложника и одговарајућег сепаратора нафтних деривата пречистити до прописаног нивоа квалитета таквим да ефлуент буде ускладу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Изливне главе са жабљим поклопцем уклопити у косину канала на око 0,5 m од дна и усмерити под углом у односу на осу канала.

У случају да се предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива, у циљу обезбеђивања алтернативног решења у напајању електричном енергијом, а водећи рачуна о нивоу подземних вода, предвидети резервоаре за гориво са једноструким или двоструким плаштом у бетонским танкванама са сабирно-контролним шахтом на најнижој тачки. Развод од резервоара за гориво до котларнице планира се у каналима водонепропусним и отпорним на нафту и њене деривате.

Уколико се планира уљна трафостаница, неходно је да има водонепропусни базен за прихват уља.

У случају грејања путем топлотних пумпи, дати техничко решење путем бушених бунара са одговарајућом хидромеханичком и хидромашинском опремом. Одредити потребну заштиту бунара у циљу обезбеђивања квалитета вода и исти континуирано контролисати, како не би дошло до загађења подземних вода.

Предвидети све мере заштите подземних вода од загађења, како у току изградње тако и у току експлоатације у складу са одредбама:

– Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 93/12, 101/16);

– Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– Уредбе о граничним вредностима приоритетних и хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 35/11);

– Правилника о еколошког и хемијског статута површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статута подземних вода („Службени гласник РС”, број 74/11);

– Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16);

– Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

Пројектну документацију радити у складу са технички прописима и условима ЈВП „Србијаводе”, бр. 11590 од 30. децембра 2019. године.

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мелиорациони канал	ВП-1	КО Добановци Део к.п.: 6029

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
комплекс РАТЕЛ-а	J10-1	КО Добановци Целе к.п.: 4577/2, 4576.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.4.1. Комплекс регулаторне агенције за електронске комуникације и поштанске услуге – Рател (J10)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ J10
основна намена површина	– административно-пословни објекти са пратећим садржајима, као што су гараже, радионице, магацински простор, портирница, инфраструктурни објекти у функцији основне намене...
број објеката на парцели	– дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни објекти – антени стубови, рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Инфраструктурни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинска парцела J10-1 је аналитички дефинисана, обухвата целе кп 4576 и кп 4577/2 КО Добановци, оријентационе површине око 20.047 m² и није дозвољена даља парцелација. *Тачна површина ће се одредити у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле 		
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – није дозвољено препуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; 		
саобраћајни приступ	– колски приступ грађевинској парцели се остварује директно са Улице проте Матеје		
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 30%		
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна. – максимална висина венца за објекте са корисном БРПП је 16m у односу на нулту коту, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – за објекте који немају корисну БРПП (грађевине или опрема у којима се одвија неки радни процес без боравка људи у њима: антени стубови или други елементи технологије који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад), максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама, уз сагласност надлежних институција. 		
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– међусобно растојање између објеката је минимум 1/2 висине венца вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4 m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута; поменуто растојање се односе на објекте са корисном БРПП, док се за остале одређује у односу на технолошке процесе.		
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – коту приземља дефинисати у зависности од намене и технолошке организације објекта, али она не може бити нижа од нулте коте; – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници – кота приземља је максимално 1,2 m виша од нулте коте; – приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. 		
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти су планирани за замену новим објектима. До изградње нових објеката могуће је само текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката.		
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40% на парцели; – просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; – зелене површине треба да су репрезентативно уређене, у складу са основном функцијом објекта, али и у циљу унапређења њихове енергетске ефикасности; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – уз границу парцеле на северној страни, непосредно дуж постојећег канала, обавезно подизање заштитног зеленог појаса ширине мин. 10 m, при чему висина вегетације, у пуној физиолошкој зрелости, не сме да прелази 20 m; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенате и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче гла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – дрвенате врсте у пуној физиолошкој зрелости не смеју да прелазе висину од 20 m; – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; 		
		– могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;	
		– користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;	
		– избежавати инвазивне и алергене врсте;	
		– за засторе користити квалитетне и отпорне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима;	
		– обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале);	
		– препоручује се одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровне површине и пешачких комуникација);	
		– паркинг просторе треба засенити дрворедним стаблима;	
		– дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;	
		– препоручује се подизање зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката. Зелене површине на равним крововима објеката треба формирати на минимално 30 cm земљишног супстрата;	
		– обезбедити систем заливања;	
		– обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења.	
решење паркирања		– за планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места, у оквиру припадајуће парцеле, на основу следећег норматива:	
		– пословање: 1 ПМ/60 m ² НПП	
		– обезбедити паркинг места за инвалиде, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).	
архитектонско обликовање		– објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом,	
		– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију;	
		– последња етажа се може извести као повучена етажа.	
		– кота венца повучене етаже је максимално 3,50 m изнад коте пода повучене етаже.	
		– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.	
		– кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен	
услови за оградњавање парцеле		– грађевинску парцелу према улици и према суседним парцелама потребно је оградити зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара).	
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром		– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије	
посебни услови		– у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и 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), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.	
инжењерско-геолошки услови		– терен је изграђен од алувијално-барских седимената, који у повлатном делу имају лесоидни карактер. Устаљени ниво подземне воде је у границама 1,5–2,5 m, зависно од морфологије терена.	
		– може се сматрати да су општи услови изградње објеката повољни, док је једини ограничавајући фактор висок ниво подземне воде који условљава израду објеката без подрумских просторија. Објекте треба нивелационо поставити да им кота најнижег пода буде изнад максималног нивоа воде. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. Објекте веће спратности треба темељити применом шипова.	
		– до дубине од 1,5 m је могуће изводити грађевинске ископе без заштите, док је дубље ископе неопходно радити у нагибу 1:1. Косине које није могуће радити према препоруцима угла нагиба, обавезно подградити.	
		– изградња саобраћајница треба да буде на напиту.	

	Изградњи саобраћајница предходи уклањање хумусног слоја (0,6 m) и припрема трасе у складу са прописима. – при планирању објеката комуналне инфраструктуре неопходно је водити рачуна о избору цевног материјала и квалитету спојница, чиме треба спречити и најмању могућност губљења вода из мреже. Такође је неопходно обезбедити могућност праћења стања водоводно-каналizacione мреже и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. Ровове за полагање цеви је могуће затрпавати прерађеним материјалом из ископа. – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).
услови и могућности фазне реализације	– могућа је фазна реализација објеката на грађевинској парцели, под условом да свака фаза представља заокружену функционалну целину и обухвата реализацију одговарајућег броја паркинг места и потребних пратећих објеката инфраструктуре: трафостанице, мерно-регулационе станице, трајна или прелазна решења свих потребних инсталација; – функционисање сваке фазе је независно од реализације следеће и обавезе из једне фазе се не преносе у другу.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	155242,94 ha	155242,94 ha
Површине јавне намене		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	900 m ²	7000 m ²
Укупно површине јавне намене	900 m²	7000 m²
УКУПНА БРГП	900 m²	7000 m²
Број запослених	12	260

Табела 2 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПП за део градске општине Сурчин		
	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слеме	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слеме	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
J10	30%	16м*	40%	/	/	/

* За објекте који немају корисну БРГП (грађевине или опрема у којима се одвија неки радни процес без боравка људи у њима, као што су антенски стубови и други елементи технологије који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад), максимална дозвољена висина објекта се може премашити у мери која је неопходна за њихово функционисање, а одређује се према технолошким потребама и усклађује са условима надлежних институција.

Табела 3 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по плану детаљне регулације и по Просторном плану

4.1. Пољопривредне површине

Пољопривредне површине се налазе у оквиру примарне заштитне зоне комплекса Рагел-а и у оквиру њих није дозвољена изградња објеката, нити било каквих препрека у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС”, број 16/12).

Не планира се парцелација/препарцелација пољопривредних површина.

Због могуће контаминације земљишта тешким металима и органским полутантима, због непосредне близине државног пута IIВ реда који се простире дуж западне стране предметног плана, није дозвољено гајење култура намењених исхрани људи и животиња. На овим површинама дозвољено је гајење биљних култура које се користе за производњу биогорива, цвећа, расада и сл. Висина биљног материјала у пуној физиолошкој зрелости не сме да прелази 20 m.

Унутрашњом ивицом парцела, непосредно дуж постојећег канала, потребно је формирати заштитни зелени појас ширине мин. 10 m, при чему висина вегетације, у пуној физиолошкој зрелости, не сме да прелази 20 m.

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и 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), инвеститори су дужни да се обраде, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Инвеститор/корисник контролно-мерног центра је у обавези да, за потребе издавања локацијских услова, прибави услове и мере заштите животне средине од надлежног органа за послове заштите животне средине, као и услове Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Могућа је парцелација/препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле треба да буду део функционалне целине у склопу планом дефинисане регулације.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и елемената попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана задржава се у целости план детаљне регулације привредне зоне између ауто-пута Београд–Загреб, регионалног пута R-267 и железничке пруге Батајница–Ресник („Службени лист Града Београда”, број 140/19).

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:1.000
2. Планирана намена површина	Р 1:1.000
Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:1.000
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5. Синхрон-план	Р 1:1.000
6. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Извод из планског основа
9. Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
10. Образложење примедби са раног јавног увида
11. Елаборат раног јавног увида
12. Подаци о постојећој планској документацији
13. Геолошко-геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1д. Топографски план са границом плана	Р 1:1.000
2д. Катастарски план са границом плана	Р 1:2.500
3д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана	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 350-958/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Градоначелник града Београда 29. децембра 2020. године, на основу члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 37/19), члана 52. тачка 6. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19) и члана 2. став 3. Одлуке о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 27/02, 11/05, 6/10 – др. одлука, 2/11, 10/11 – др. одлука, 42/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17), донео је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ДЕЛА БАТАЈНИЦЕ, ДЕЛА ЗЕМУН ПОЉА И ДЕЛА ЗЕМУНА КАО ПОСЕБНИХ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗЕМУН

1. Даје се сагласност на Предлог одлуке о утврђивању дела Батајнице, дела Земун поља и дела Земуна као посебних насељених места на подручју градске општине Земун, бр. 06-816/2020-II/22 који је донело Веће Градске општине Земун 10. децембра 2020. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Градоначелник града Београда

Број 3-7642/20-Г, 29. децембра 2020. године

Градоначелник

Проф. др Зоран Радојичић, ср.

Градоначелник града Београда 29. децембра 2020. године, на основу члана 189. став 1. тачка 1. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 27/18 – др. закон) чл. 11, 12. и 13. Правилника о мерилима за утврђивање економске цене програма васпитања и образовања у предшколским установама („Службени гласник РС”, број 146/14) члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 37/19), члана 52. тачка 6. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ ЕКОНОМСКЕ ЦЕНЕ ПРОГРАМА ВАСПИТАЊА И ОБРАЗОВАЊА У ПРЕДШКОЛСКИМ УСТАНОВАМА ЧИЈИ ЈЕ ОСНИВАЧ ГРАД БЕОГРАД ЗА 2021. ГОДИНУ

I.

Овим решењем утврђује се економска цена програма васпитања и образовања у предшколским установама чији је оснивач Град Београд за 2021. годину.

II.

Економска цена програма васпитања и образовања у предшколским установама чији је оснивач Град Београд утврђује се у износу од 28.015 динара месечно по детету.

Структуру економске цене из става I. ове тачке чине:

Укупни планирани расходи на годишњем нивоу за предшколске установе	Просечан број уписане деце	Просечна присутност деце	Годишња цена по детету
12.822.841.699,00	58.522	38.142,73	336.180,49
Расходи на месечном нивоу			Износ
Зараде запослених и други расходи за запослене			
Расходи за запослене			19.671
Трошкови пословања			
Стални трошкови (трошкови електричне енергије, грејања, комуналне услуге, трошкови осигурања имовине и лица, други стални трошкови)			2.862
Услуге по уговору (административне услуге, компјутерске услуге, услуге образовања, издаци за стручне испите, услуге информисања, услуге за домаћинство и угоститељство и остале опште и стручне услуге)			328
Специјализоване услуге (услуге образовања, културе и спорта, медицинске услуге, контрола намирница и здравствени прегледи запослених и остале специјализоване услуге)			256
Текуће поправке и одржавање објеката и опреме			543
Материјал (трошкови намирница за припремање оброка за исхрану деце, трошкови одржавања хигијене канцеларијски материјал, радна одећа и обућа за запослене, дидактика, медицински материјал потрошни материјал за рад са децом, алат, инвентар, материјал за саобраћај и други материјал)			3.097
Остали расходи (регистрација возила, обавезне републичке, општинске и судске таксе, накнаде за социјалну заштиту, накнада штете и други расходи)			1.258
Месечна цена по детету			28.015

Дневна економска цена по детету утврђује се дељењем месечне економске цене по детету из става I. ове тачке са бројем радних дана у месецу

III.

Учешће корисника услуга у економској цени по детету износи 20%, односно за целодневне облике рада у трајању од 11 часова утврђује се у износу од 5.603,00 динара месечно по детету.

Учешће корисника услуга у економској цени по детету за целодневне облике рада у трајању од 11 часова – програм припреме за школу утврђује се у износу од 3.623,00 динара месечно по детету.

IV.

Даном почетка примене овог решења престаје да важи Решење о утврђивању економске цене програма васпитања и образовања у предшколским установама чији је оснивач град Београд („Службени лист Града Београда”, број 145/19).

V.

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”, а примењиваће се од 1. јануара 2021. године.

Градоначелник града Београда

Број 6-7664/20-Г, 29. децембра 2020. године

Градоначелник

Проф. др Зоран Радојичић, ср.

Градоначелник града Београда 29. децембра 2020. године, на основу члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 37/19) и члана 52. тачка 6. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

ЗАКЉУЧАК

О ИЗМЕНИ ИНТЕРВЕНТНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ НАЈУГРОЖЕНИЈИХ ГРАЂАНА

I. У Интервентним мерама заштите најугроженијих грађана („Службени лист Града Београда”, број 19/95, 13/96, 22/98, 10/99, 14/99, 21/99, 9/00, 21/00, 14/01, 19/01, 26/01, 1/02, 11/02, 29/02, 2/03, 17/03, 33/03, 1/04, 12/04, 38/04, 15/05, 27/05, 27/06, 9/07, 39/07, 41/07, 42/08, 31/09, 1/10, 25/10, 39/10, 5/12, 41/12, 67/12, 33/13, 78/13, 27/14, 36/14, 41/14, 104/14, 38/15, 85/15, 67/16, 135/16, 108/17, 131/18 и 131/19), у одељку III:

– У тачки в) речи „за децембар 2020. године” замењују се речима: „за децембар 2021. године”.

II. О реализацији овог закључка стараће се Секретаријат за социјалну заштиту, Градски центар за социјални рад, ЈКП „Инфостан технологије” и Секретаријат за финансије – Сектор за цене.

III. Овај закључак објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Градоначелник града Београда

Број 5-7629/20-Г, 29. децембра 2020. године

Градоначелник

Проф. др Зоран Радојичић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за подручје западно од Улице Бахтијара Вагабзаде, градске општине Савски венац и Вождовац -----	1
План детаљне регулације Фабрике картона „Умка”, Градска општина Чукарица -----	23
План детаљне регулације за комплекс РАТЕЛ-а у Добановцима, Градска општина Сурчин -----	42
Решење о давању сагласности на Предлог одлуке о утврђивању дела Батајнице, дела Земун поља и дела Земуна као посебних насељених места на подручју градске општине Земун -----	55
Решење о утврђивању економске цене програма васпитања и образовања у предшколским установама чији је оснивач Град Београд за 2021. годину -----	56
Закључак о измени Интервентних мера заштите најугроженијих грађана -----	56

„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”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15