



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LVIII Број 79

24. октобар 2014. године

Цена 265 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 24. октобра 2014. године, на основу члана 35. став 7. и члан 215. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА „КОШУТЊАК”

1. УВОД

1.1. Повод и циљ израде плана

1.1.1. Повод за израду плана

Повод за израду плана је иницијатива Факултета спорта и физичког васпитања да се приступи реконструкцији, доградњи, надградњи и изградњи објеката и уређењу терена у оквиру комплекса спортског центра „Кошутњак”. После низа активности, Скупштина града је на седници одржаној 17. октобра 1995. године, на основу члана 22. Закона о планирању и уређењу простора и просторног плана СРС („Службени гласник СРС”, број 44/89), а у вези чл. 11. и 24. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 7/93, 9/94 и 16/94) донела Одлуку о припремању Детаљног урбанистичког плана Спортског центра „Кошутњак” у Београду („Службени лист града Београда”, број 18/95).

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) и Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09) који су у међувремену ступили на снагу, предметни план је урађен као план генералне регулације.

1.1.2. Циљеви израде плана и концепција

Спортски центар „Кошутњак” спада у ред ретких конзистентних и целиовитих урбаних простора Београда. У том смислу је за Београд читаво подручје Кошутњака и сам Спортски центар од највишег значаја и вредности.

Циљ плана је да на основу свеобухватних и детаљних истраживања постојећег стања и претходне документације, као и на основу истраживања просторних, програмских, урбанистичких и архитектонских могућности и захтева потенцијалних корисника, дефинише плански докуменат, којим ће бити одређени урбанистички и архитектонски услови за даље спровођење плана.

Концепт плана генералне регулације треба да омогући континуитет у развоју савременог врхунског и масовног

спорта и формирање активне градске зоне спорта, рекреације и одмора на предметном простору уз задржавање природних и еколошких потенцијала.

2. ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПЛАНА

2.1. Обухват плана генералне регулације СЦ „Кошутњак”

План генералне регулације СЦ „Кошутњак” обухвата просторну целину општине Чукарица на подручју између улица: Кнеза Вишеслава – поред ресторана „Голф”, улице Пионирске, Улице кнеза Вишеслава у зони комплекса Дома Радио и телевизије Београд и Централног филмског студија, границе ДУП-а комплекса између Улице Благоја Паровића, комплекса Факултета спорта и физичког васпитања, Улице олимпијских игара, Ратка Митровића, Ђорђа Огњановића, укључујући раскрсницу са ул. Трговачком и Пожешком и део Пожешке улице до улице Благоја Паровића – „Сунчана падина”, („Службени лист града Београда”, бр. 10/89 и 5/95), границе Регулационог плана подручја између: улица Жарковачке, Београдског батаљона, Благоја Паровића, СРЦ „Кошутњак” и Зимоњићеве улице у Београду („Службени лист града Београда”, број 12/99), Детаљног урбанистичког плана МЗ „Спортски центар” и делови МЗ „Церак” и МЗ „Виногради” – измене и допуне („Службени лист града Београда”, бр. 30/93 и 3/94), Улице Благоја Паровића, Границе ДУП-а подручја између улица: Кнеза Вишеслава, Стевана Тодоровића, Краљице Катарине, Београдског батаљона, Недељка Чабриновића, Благоја Паровића и рекреативног спортског центра „Кошутњак” (Голф), („Службени лист града Београда”, бр. 6/85 и 5/89), и поново Улице кнеза Вишеслава, у површини од око 76,02 ha.

Предметни простор се налази у средњој зони и припада урбанистичким целинама дефинисаним Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09): Сењак, Дедиње, Топчидер (16) и Баново брдо (18).

Табела 1 – Попис катастарских парцела обухваћених планом

Катастарска општина – Београд 6			
Катастарска парцела		Катастарска парцела	
Стари број	Нови број	Стари број	Нови број
3385	13385	3446/3	13446/3
3388/5	13388/5	3453/2	13453/2
3388/6	13388/6	3458/1	13458/1
3388/8	13388/8	део 3459/1	део 13459/1
3388/9	13388/9	део 3462/2	део 13462/2
3406	-	3463/2	13463/2
3412/2	-	део 3464	део 13464
3444	13444	3465	13465
3444/1	13444/1	3468	13468

Катастарска општина – Београд 6			
Катастарска парцела		Катастарска парцела	
Стари број	Нови број	Стари број	Нови број
3444/2	13444/2	3469	13469
3470	13470	3494/1	13494/1
3471	13471	3495/1	13495/1
3472	13472	3500/1	13500/1
3473	13473	3496	13496
3477/4	13477/4	3487	13487
3478/4	13478/4	3497	13497
3479/4	13479/4	3498/1	13498/1
3480/1	13480/1	3499/1	13499/1
3480/2	13480/2	3501/1	13501/1
3481/4	13481/4	3502/1	13502/1
3457/3	13457/3	3503/2	13503/2
3458/4	13458/4	3503/3	13503/3
3477/2	13477/2	3517/1	13517/1
3478/3	13478/3	део 3518	део 13518
3479/2	13479/2	3532/1	13532/1
3479/5	13479/5	3532/2	13532/2
3481/5	13481/5	3532/3	13532/3
3481/6	13481/6	3532/4	13532/4
3482/3	13482/3	3532/6	13532/6
3483/2	13483/2	3532/7	13532/7
3484/3	13484/3	3532/8	13532/8
3484/5	13484/5	3532/9	13532/9
3485	13485	3532/11	13532/11
део 3477/1	део 13477/1	3534/1	13534/1
3488	13488	3534/2	13534/2
3489/1	13489/1	3534/3	13534/3
3490/1	13490/1	део 3543/14	део 13543/14
3491	13491	3543/15	13543/15
3492	13492	део 3543/18	део 13543/18
3493/1	13493/1	део 3543/19	део 13543/19
Катастарска општина – Жарково			
Катастарска парцела		Катастарска парцела	
Стари број	Нови број	Стари број	Нови број
217/2	629/2	220/1	618/1
218	621/1-8	221/1	617/2
-	621/9	222	615,616
219/1	619/1, 620	223	614
219/2	619/2	224	622
Катастарска општина – Жарково			
Катастарска парцела		Катастарска парцела	
Стари број	Нови број	Стари број	Нови број
225	623,624,625	232	665
226	626	236	668,669,670
227	627	237	671
-	628	561/2	659/1
-	603/2	562/2	660/2
-	607/2	233, 234	667
230/2	663/2	235	666
231/1, 231/2	664	239/1	674

*У случају неусаглашености текстуелног и графичког дела плана, по питању катастарских парцела које су у обухвату плана, меродаван је графички прилог 2. „Катастарско-топографски план са приказом границе плана”.

2.2. Опис граница плана генералне регулације СЦ „Кошутњак”

План Генералне регулације СЦ „Кошутњак”, обухвата површину од око 75 ha и граничи се:

– на северу, целом регулацијом планиране Улице нова 1, границом ДУП-а подручја између улица Кнеза Вишеслава, Стевана Тодоровића, Краљице Катарине, Београдског ба-

таљона, Недељка Чабриновића, Благоја Паровића и Рекреативно-спортског центра Кошутњак (Голф) („Службени лист града Београда”, бр. 6/85, 5/89) и границом Регулационог плана подручја између: улица Жарковачке, Београдског батаљона, Благоја Паровића, СРЦ „Кошутњак” и Зимоњићеве улице у Београду („Службени лист града Београда”, број 12/99);

– на западу, границом Регулационог плана подручја између: улица Жарковачке, Београдског батаљона, Благоја Паровића, СРЦ „Кошутњак” и Зимоњићеве улице у Београду („Службени лист града Београда”, број 12/99), границом ДУП-а „Сунчана Падина” („Службени лист града Београда”, бр. 10/89 и 5/95) и границом ДУП-а МЗ Спортски центар и делова МЗ Церак и Виногради, измена и допуна („Службени лист града Београда”, број 30/93);

– на југу, границом ДУП-а МЗ „Спортски центар” и делова МЗ „Церак и Виногради”, измена и допуна („Службени лист града Београда”, број 30/93), делом регулације Улице кнеза Вишеслава и делом регулације Пионирске улице – први део;

– на истоку, регулацијом Пионирске улице – први и други део, до раскрснице са Улицом нова 1.

Регулације наведених саобраћајница односе се на регулацију која улази у обухват предметног плана генералне регулације.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

3.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење плана генералне регулације Спортског центра „Кошутњак” је:

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

– Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);

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

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

– Одлука о припремању Детаљног урбанистичког плана спортског центра „Кошутњак” („Службени лист града Београда”, број 18/95).

3.2. Плански основ

Плански основ за израду предметног плана садржан је у Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09).

Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09), простор обухваћен овим планом Генералне регулације налази се већим делом у површинама планираним за јавне намене и то: јавне службе, јавне објекте и комплексе, спортске објекте и комплексе, градске шуме, саобраћај и саобраћајне површине, објекте комуналне инфраструктура и мањим делом у површинама планираним за остале намене и то: комерцијалне зоне и градске центре, становање и стамбено ткиво – индивидуално становање.

Према Генералном плану Београда 2021:

„У оквиру ГП постоје са морфолошког становишта две основне врсте физичких структура које су намењене спорту. Једно су спортски објекти и комплекси у градском ткиву у коме доминирају изграђене структуре (стадиони, спортски центри, спортске дворане, комплекси базена и др.), а друго су комплекси у којима доминира зеленило (као што су Кошутњак, Ада Циганлија и сл.)

Спортски објекти се деле, по типу организовања спортских активности на:

- рекреативне спортске објекте,
- такмичарске спортске објекте и
- школске спортске објекте.”...

...„За СРЦ Кошутњак планира се могућност делимичне или потпуне реконструкције постојећих објеката и спортских терена, изградња и проширење капацитета и њихова употпуњавања новим садржајима. Спортски центар је једним делом у функцији образовања (факултет за физичку културу), а једним делом у јавном режиму коришћења (рекреативци, ђаци, омладински спортски клубови).”

У категорији јавних служби, јавних објеката и комплекса планирани су и објекти у области здравства, културе, социјалне заштите, заштите животне средине и заштите од елементарних непогода.

Према ГП Београда 2021, а на основу компатибилности намена, у оквиру спортских комплекса, могу се планирати специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста.

Смештајни и услужни капацитети треба да су примерени месту и усклађени са реалним потребама и основним функцијама комплекса, чија је основна намена спорт и рекреација у отвореном неизграђеном простору и природном окружењу великог еколошког и естетског потенцијала.

У спортском центру „Кошутњак” преовлађујућа намена је парковска шума.

4. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ И ПРЕПОРУКЕ ЗА КОНЦЕПТ ПЛАНА

4.1. Општи циљеви и концепција

Основни потенцијали на плану захваћеном простору су:

- природни – повољни климатски услови и географски положај;
- еколошки – претежно природна средина, зеленило и чист ваздух;
- просторни – неизграђене површине које омогућавају даљи развој;
- спортски – изграђени објекти и опрема;
- рекреативни – велике зелене површине са очуваном аутохтоном флором и фауном;
- естетски потенцијали – природне и амбијенталне карактеристике.

Основна ограничења су:

- незадовољавајући однос учешћа јавног и индивидуалног саобраћаја у опслуживању подручја плана са еколошког аспекта;
- спортско рекреативни и пратећи садржаји који недостају у оквиру постојећих просторних могућности;
- ограничене економске могућности за даљи развој.

Основни циљеви су:

- задржати природну равнотежу и здраву средину погодну за одмор, спорт и рекреацију;
- повећати приступачност средствима јавног градског превоза из широк подручја града уз примену еколошки прихватљивијих превозних средстава;
- повећати укључивање становника у спортско-рекреативне активности и обезбеђивање мреже разнородно опремљених и уређених спортских објеката и простора за врхунски спорт;
- заштитити унутарградске зелене површине и ванградске шуме у њиховим постојећим границама;

– задржати утисак присуства природне средине пажљивим и одмереним третманом односа изграђено-неизграђено, застртих површина и површина под вегетацијом уз планирану и примерену спратност зграда.

План генералне регулације треба да омогући континуитет у развоју савременог врхунског и масовног спорта и формирање активне градске зоне спорта, рекреације и одмора на предметном простору уз задржавање природних и еколошких потенцијала.

4.2. Положај у односу на планиране градске системе и функције

Простор који је предмет плана генералне регулације налази се изван централне зоне, у зони парк шуме Кошутњак на гребену којим је трасирана улица Кнеза Вишеслава.

Падина на источној и североисточној страни, оријентисана је према железничкој станици Кошутњак, где преовлађује шумска вегетација, која се наставља даље ка Топчидеру и Дедињу. Друга падина, оријентисана ка западу и југозападу, наслоњена је на густо изграђено насеље Баново брдо – Репиште.

Спортски центар Кошутњак има доминантан положај са кога се отвара визуелни продор према северозападу, према комплексу отворених базена и даље према панорами сремске равнице и аеродрому Сурчин.

Основну саобраћајну мрежу чине улице Кнеза Вишеслава и Благоја Паровића које раздвајају три јасно изражене целине: Факултет спорта и физичког васпитања – зона едукативног спорта, Завод за спорт и медицину спорта Републике Србије – развој и пружање услуга врхунском спорту и зона рекреативног спорта и зеленила.

Са источне стране предметне територије налази се парк шума Кошутњак, са јужне стране Филмски град, са западне стране становање и становање са комерцијалним зонама и градским центрима.

4.3. Програмска оријентација за планирање развоја површина и објеката

Спортски центар „Кошутњак” у коме доминира зеленило парк шуме је планиран за развој:

- спортског образовања
- такмичарског спорта
- рекреативног спорта

Сви ови садржаји су већ заступљени у постојећем коришћењу зоне спортског центра „Кошутњак”. Постојеће спортске површине, спортске терене на отвореном и у затвореном простору, потребно је ревилитизовати, проширити, обновити и планирати нове спортске површине, терене и садржаје по стандардима Европске уније.

Центар са Факултетом спорта и физичког васпитања Универзитета у Београду, Завод за спорт и медицину спорта Републике Србије, као и други корисници у овом простору, пружају добре предуслове да се у овој зони реализују спортски терени и објекти који би се могли користити за међународна такмичења и тренинге наших и страних спортиста.

Предметни спортски центар као спортско рекреативни центар са вишенаменским спортским дворанама и теренима, обухвата спортске активности разнородних спортова (атлетика, тенис, рагби, хокеј на трави, фудбал, одбојка, кошарка, рукомет, и сл.), што подразумева дефинисање његовог коришћења за потребе образовања у спортским дисциплинама и развоја врхунског спорта, као и рекреативног коришћења.

У парк шуми планирају се спортске активности усмерене на спонтану и активну рекреацију грађана, омладине и деце.

Површине на северу и северозападу СЦ „Кошутњак” се прикључују плану генералне регулације, као самосталне целине са наменом становања и комерцијалних делатности.

4.4. Основни развој зона одређен планом

Територија обухваћена планом генералне регулације подељена је на три основне зоне, према корисницима, начину коришћења и физичким ограничењима, означене као А, Б и Ц.

4.4.1. „А” – Зона наставног спорта

Простор омеђен улицама Благоја Паровића, Кнеза Вишеслава, шумом према ЦФС „Кошутњак”, граници према насељу Сунчана падина, затим према низу кућа у ул. Владимира Роловића и падине према комплексу отворених база-на, све до ул. Благоја Паровића.

Ова зона је планирана у оквиру површина јавне намене, као зона наставног спорта, односно за образовање у функцији спорта и у оквиру површина остале намене, као зона спортских објеката и комплекса.

4.4.2. „Б” – Зона врхунског спорта

Ова зона обухвата простор између улица Благоја Паровића, Кнеза Вишеслава, дела Зимоњићеве улице и границе ДУП-а Голф.

Постојећи корисници су задржани, са разноврсним спортским програмима, који су оријентисани ка врхунском спорту.

Објекти у зони врхунског спорта планирани су на површинама јавне намене и имају карактер објеката од општег интереса.

То су јавни објекти и по начину уређења и опремања морају задовољити стандарде за међународна такмичења, као и смештајне капацитете за боравак спортиста по стандардима Европске уније.

Такмичарски спортски објекти, односно простори или комплекси, деле се у две подврсте специјализованих објеката, односно комплекса и то:

- специјализоване спортске комплексе на отвореном простору који захтевају велике уређене комплексе који омогућавају спортске и такмичарске активности, али не захтевају велике посебно уређене просторе за публику, и
- специјализоване спортске објекте за организовање спортских такмичења и спортских манифестација на националном и интернационалном нивоу, који захтевају велики капацитет простора за публику.

Специјализовани спортски објекти су: стадиони за атлетику, фудбал, рагби, хокеј на трави, тенис и слично, дворане и палате спортова за кошарку, рукомет, одбојку, стони тенис, гимнастику, борилачке спортове и друго, велдроми, аутодроми, хиподроми, писте за картинг, олимпијски базени, ледене дворане и друго.

Садржај, величина, капацитет, опрема и сл. за планиране спортске објекте дефинишу се правилима надлежних спортских организација, националних, односно међународних савеза у области дате категорије спорта.

У овој зони планира се осим задржавања постојећег садржаја, планирање нових капацитета, као и могућност планирања допунских садржаја, који допуњују функције спортских објеката.

4.4.3. „Ц” – Зона рекреативног спорта

Зона се налази између улица Кнеза Вишеслава, Пионирске, први и други део и Нове 1 и представља изразити шумски појас оивичен саобраћајем различитог интензитета.

На ободу комплекса, у Пионирској улици, налази се ресторан „9” и ресторан „ГОЛФ”, који се задржавају у постојећем стању. Није дозвољена промена у простору односно промена габарита и волумена постојећих објеката.

5. ПОДЕЛА ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНИХ ПЛАНОМ НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Сходно Генералном плану Београда 2021, програму развоја и концепту уређења овог подручја, намена земљишта је одређена на:

Јавне намене:

- јавне службе, јавни објекти и комплекси
- спорт, спортски објекти и комплекси
- саобраћај и саобраћајне површине
- зелене површине
- комуналне делатности и инфраструктурне површине

Остале намене:

- комерцијалне зоне и градски центри
- становање и стамбено ткиво
- спортски објекти и комплекси

5.1. Површине јавне намене се планирају за уређење, изградњу и коришћење површина и објеката који су од општег интереса.

У овом плану то су површине и објекти дефинисани кроз јавне службе, јавне објекте и комплексе, спорт, спортске објекте и комплексе, зелене површине и инфраструктурне површине, саобраћај и саобраћајне површине и комуналне делатности и обухватају површину од око 75 ха.

Уз постојеће јавне објекте одређене су површине на којима ће се изградити објекти образовног програма, Факултета спорта и физичког васпитања и објекти за развој стручног рада Завода за спорт и медицину спорта Републике Србије.

Табела 2 – Попис катастарских парцела обухваћених површинама за јавне намене

ГП	П (ха)	Катастарске парцеле и делови катастарских парцела
1	0,38	Део: 13444/1, 13388/3
2	5,88	Део: 13444, 13453/2, 13388/3
3	2,29	Део: 13444
4	3,36	Део: 13444, 13458/1
5	1,21	Део: 13444

*У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела плана, по питању катастарских парцела које су у обухвату плана, меродаван је графички прилог 9 „планиране грађевинске парцеле за јавне намене”

5.1.1. Јавне саобраћајне површине на подручју плана су:

– Улица Благоја Паровића, Улица кнеза Вишеслава, Вишњићева, Пионирска, први и други део, Улица нова 1, нова 2 и продужетак Зимоњићеве улице са припадајућим мрежама техничке инфраструктуре, јавне расвете, нишама за улично паркирање и нишама за станице јавног градског превоза.

У оквиру подручја предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за јавне саобраћајне повр-

шине (ознаке 6-17), приказане на графичком прилогу број 9 „планиране грађевинске парцеле за јавне намене” у размери 1:2.000.

Табела 3 – Јавне саобраћајне површине

Улица	ГП	П (ha)	К.п. и делови к.п.
Нова 1	6	0,40	Део 1352/1
Кнеза Вишеслава	7	0,91	Цела 13484/3, 13485/5, део: 13517/1, 13384/6, 13384/5, 13384/2, 13532/1, 13532/3, 13444, 13483/2, 13532/4, 13485, 13532/2, 13503/3, 13543/19
Вишњићева	8	0,18	Цела: 13388/8, 13444/2 део: 13388/6, 13388/7, 13388/9, 13384/5, 13444/1
Зимоњићева	9	0,12	Део: 13388/8, 13388/6, 13392/6, 13392/1, 13391/4, 13390/1
Кнеза Вишеслава	10	0,81	Део 1352/1, 13517/1, 13444, 13444/1, 13532/3
Нова 2	11	0,41	Део: 13444, 13446/3
Кнеза Вишеслава	12	0,43	Део 13484/5, 13444, 13517/1, 13483/2, 13483/3, 13532/3
Благоја Паровића	13	0,57	Цела: 13457/3, 13458/1, 13458/4, 13477/2, 13478/3, 13479/2, 13481/6, 13481/5, 13482/3, део: 13483/2, 13477/1, 13444
Кнеза Вишеслава	14	0,71	Део 13484/5, 13477/1, 13485, 13517/1, 13503/3, 13532/2, 13532/4, 13532/3
Пионирска I део	15	0,13	Део: 13532/2, 13543/19
Пионирска I део	16	0,20	Део: 13543/19, 13532/17, 13543/18, 13532/9, 13543/16, 13543/15, 13532/1
Пионирска I I део	17	0,72	Део: 13518/1, 13532/1, 13532/3, 13535/1, 13543/14, 13534/1

*У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела плана, по питању катастарских парцела које су у обухвату плана, меродаван је графички прилог 9 „планиране грађевинске парцеле за јавне намене”

5.1.2. Јавне службе, јавни објекти и комплекси

Јавне службе, јавни објекти и комплекси су: објекти од општег интереса који у изградњи и коришћењу имају јавни карактер. У плану генералне регулације то су:

- постојећи објекти Факултета спорта и физичког васпитања, са припадајућом површином јавне намене;
- постојећи и планирани објекти Завода за спорт и медицину спорта Републике Србије, са припадајућом површином јавне намене;
- постојећи и планирани објекти отворених спортских терена, са затвореним помоћним просторијама (просторије за реквизите, справе, свлационице итд.), универзална мултифункционална атлетска дворана и сале за вежбање;
- постојећа дечија установа са планираним повећањем капацитета и планираном изградњом пансиона за дужи боравак предшколског и школског узраста;
- студентски домови и „Студентски ресторан”;
- и други објекти из категорије јавних служби, јавних објеката и комплекса који су од општег интереса.

У оквиру површина планираних за јавне објекте, могу се наћи и објекти у функцији спорта и рекреације који не могу функционисати као засебне комерцијалне намене, већ као допунски пратећи садржаји.

5.1.3. Спорт, спортски објекти и комплекси

Спорт је дефинисан као: спортско образовање (образовање у физичком вежбању, развоју физичких способности и стицање спортских навика), такмичарски спорт (активности усмерене на постизање спортских резултата); рекреативни спорт (спортске активности усмерене на рекреацију која се изводи самостално или у спортским и другим организацијама), као и школска спортска такмичења (спортска такмичења ученика и студената).

Спортски објекат је грађевина, односно простор (грађевински објекат, односно његов део или уређена површина), намењен за спортске активности, који може да има пратећи простор (санитарни, гардеробни, спремишни, гледалишни и други) и уграђену опрему (грађевинску и спортску).

Уз спорт, спортске објекте и комплексе, могуће је организовати и допунске садржаје. То су: садржаји уз отворене спортске терене и спортске дворане планиране за масовно заступљене спортове и за спортове које би тек требало развити који су ретко заступљени на нашим просторима, и могу се наћи у оквиру површина јавне намене.

Ови објекти поред обавезних просторија за кориснике терена и одржавања објеката планирани су за :

- садржаје који афирмишу спортске дисциплине,
- лекарске ординације,
- продају и изнајмљивање спортске опреме,
- школе за обучавање у спортским дисциплинама,
- активности које могу анимирати како активне спортисте, тако и грађане на рекреацији,
- спортске клубове наменског и општег коришћења.

5.1.4. Зелене површине

Зелене површине на подручју плана налазе се највећим делом у зони Ц – део парк шуме Кошутњак.

5.1.5. Комуналне делатности и инфраструктурне површине

Комуналне делатности и инфраструктурне површине: постојеће комунално постројење водовода, са припадајућом површином земљишта јавне намене, са ограђеном површином парцеле, површине 0,25 ha према северозападу, док се границе парцеле према североистоку и југозападу продужују до регулације ул. Пионирска.

5.2. Површине за остале намене у оквиру ПГР-а

5.2.1. Комерцијалне зоне и градски центри

Постојећи ресторан „Голф”, који се задржава у постојећем габариту и волумену, у целини ц1.

У оквиру целине б6, планира се изградња пословних и финансијских услуга са другим пословним просторима.

5.2.2. Становање и стамбено ткиво

У целини б7 планирана је изградња индивидуалних стамбених објеката.

5.2.3. Спортски објекти и комплекси

У зони А, целина а1 планирана је за изградњу спортских објеката и комплекса.

6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

6.1. Постојеће стање

Постојећа јавна улична мрежа састоји се из улица:

- Благоја Паровића, (регулације 7 m),
- Кнеза Вишеслава (део у продужетку ул.Благоја Паровића регулације 7,0 m, а други део регулације 5,5 m),
- Пионирске први и други део (регулације 4,0 m),
- Вишњићева (регулације 6,0 m).

Саобраћајни правац Благоја Паровића у продужетку Кнеза Вишеслава по значају је најважнији. Овом улицом иду две аутобуске линије и представља најбољу везу овог

простора са центром града. Остале две улице, односно део улице кнеза Вишеслава са двосмерним садржајем и Пионирска са једносмерним, имају тренутно локални карактер.

Раскрсница ул. Благоја Паровића и Кнеза Вишеслава представља саобраћајно критично место.

Проблем паркирања у овој зони је у одређеним временским интервалима изражен.

6.2. Планирано стање

Предвиђене интервенције на постојећој јавној уличној мрежи су следеће:

– Улица Благоја Паровића, улица I реда – предвиђена је реконструкција само у зони раскрснице са Улицом кнеза Вишеслава у делу са разделним острвом у дужини од око 79,0 m формирају се две коловозне траке, променљиве ширине од 5,0 до 6,0 m са разделним острвом ширине 1,5 m и обостраним тротоаром ширине 2,5 m.

– Улица кнеза Вишеслава, улица II реда до раскрснице са Улицом Благоја Паровића, до стационаже 0+872.01, а од стационаже 0+872.01 до јужне границе плана је улица I реда – предвиђена је реконструкција у целој дужини плана с тим што је од интерне стационаже 0+180.00 до 1+250.000 дужине 1.070 m предвиђена тотална реконструкција, док је од 1+250.000 до 1+640.000 предвиђена само доградња тротоара.

– Регулациона ширина улице је 16,6 m, са ширином коловоза од 7,0 m, ширина паркинга је 4,8 m (ова ширина одговара под углом од 45°) са обостраним тротоарима од 2,5 m, сем на деоници од ул. Благоја Паровића до стационаже 1+250.00, где се налази разделно острво ширине 1,5 m, коловоз по смеру ширине 5,0 m до 7,1 m и обострани тротоари ширине 2,5 m.

– Од стационаже 1+250.00 до Улице пионирска – први део, Улица кнеза Вишеслава наставља у регулационој ширини од 12,0 m, са коловозом ширине 7,0 m и обостраним тротоарима ширине 2,5 m.

– Улица Вишњићева – предвиђено је додавање паркинга само са једне стране у ширини од 4,8 m и обострани тротоар ширине 1,5 m. Дужина реконструисаног дела је 130 m.

– Улица Зимоњићева – продужује се за 90 m у ширини коловоза од 5,5 m. Регулациона ширина улице је 13,3 m, са ширином коловоза од 5,5 m са обостраним тротоарима ширине по 1,5 m као и једносмерним паркингом ширине 4,8 m осим у зони КДУ, са тротоарима ширине 1,5 и 3,8 m и паркингом 2,5 m. На крају улице, планирана је окретница радијуса 7,0 m, са тротоаром ширине 1,5 m.

– Улица пионирска – први део, дужине 630 m, предвиђено је додавање једностраног тротоара ширине 1,2 m;

– Улица пионирска – други део, дужине 900 m, предвиђено је додавање једностраног тротоара ширине 1,2 m и на деловима улице где је то могуће предвиђа се градња косих паркинга ширине 5,0 m.

Предвиђена је градња нових улица са припадајућим паркинзима и тротоарима:

Улица нова 1 планира се у регулационој ширини од 14,3 m, са ширином коловоза од 6,0 m, обостраним тротоарима ширине 2,0 m и 1,5 m и ширином паркиралишта од 4,8 m.

Улица нова 2 има ширину коловоза 6,0 m са обостраним тротоарима ширине 1,5 m и ширином паркиралишта од 4,8 m. Дужине нових улица су:

Табела 4 – Дужина планираних саобраћајница

НАЗИВ УЛИЦЕ	ДУЖИНА УЛИЦЕ
– Нова 1	330,00 m
– Нова 2	305,00 m
УКУПНО	635,00 m

У границама плана све улице и паркиралишта су просторно дефинисани основним елементима хоризонталне и вертикалне регулације. Осовине улица су дефинисане координатама у градском геодетском систему. Основни елементи нормалних попречних профила за обрађене саобраћајне, паркирне и пешачке површине дати су у приложеном ситуационом плану и у прилогу попречни профили. Сви елементи попречног профила који се функционално међусобно разликују су одвојени одговарајућим елементима визуелно и нивелационо.

Минимални радијус кривина је 3,0 m.

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

Нивелација свих улица диктирана је постојећим теренским условима, као и планираним објектима. За ул. Кнеза Вишеслава и ул. Нова 1 урађени су подужни профили приказани на графичком прилогу 7.1 Подужни профили саобраћајница.

6.3. Образложење решења

Ситуационо решење јавних саобраћајница обрађено овим планом прихватило је постојеће саобраћајне површине, Улицу кнеза Вишеслава и правац ул. Благоја Паровића – ул. Кнеза Вишеслава као примарне за простор плана, док су остале постојеће јавне саобраћајнице Вишњићева, Пионирска и Зимоњићева секундарног ранга.

Све нове јавне саобраћајнице унутар блока омогућују добру повезаност свих нових објеката са примарном мрежом и на тај начин са самим центром града.

Основни критеријуми који су били присутни при решавању саобраћаја у зони плана су следећи:

– преузета је постојећа саобраћајна мрежа

– обезбеђена је повезаност секундарне мреже са примарним правцима

– према просторним могућностима дуж јавних улица обезбеђен је максимални број паркинг места.

– нивелете планираних улица су прилагођене теренским условима, постојећим и планираним улицама и објектима.

Укрштај улица Благоја Паровића и Кнеза Вишеслава обрађен је као класична трокрака раскрсница са пуним програмом веза, тако да је омогућено несметано одвијање саобраћаја у свим правцима. Уски део Улице кнеза Вишеслава предвиђен је за тоталну реконструкцију, јер се предвиђа да тај правац у будућности прими и јавни градски саобраћај.

6.4. Паркирање

Као један од веома важних проблема саобраћајног функционисања зоне Спортског центра Кошутњак је проблем паркирања. Да би се тај проблем што боље решио усвојени су следећи критеријуми за обрачун потребног броја паркинг места за све старе и нове целине.

Димензија једног ПМ на отвореним површинама је 2,4 m x 4,8 m.

Обавезна је садња дрвореда на паркиралиштима после сваког трећег места.

Паркинг места, између садница, пројектовати тако да су на најужем делу паркинг места задовољени услови за ширину паркинг места према прописаним нормативима.

За аутобуско паркиралиште потребно је за свако паркинг место обезбедити простор 3,5 m x 12,0 m, са ширином прилазне улице од 7,5 m.

Нише аутобуских стајалишта јавног градског саобраћаја предвиђене дуж улица имају ширину од 3,0 m, док ће им се тачна површина одредити при изради главног пројекта у сарадњи са градским саобраћајним предузећем.

Нормативи за одређивање броја паркинг места дефинисани су условима Секретаријата за саобраћај IV-02 бр. 3442-305/2008 од 17. новембра 2010:

Табела 5 – Нормативи за паркирање

	Нормативи за паркирање према Условима Секретаријата за саобраћај
становање	1.1 ПМ/1 стан
трговина	1ПМ/66 м ² БРГП
пословање	1ПМ/80 м ² БРГП
хотел	1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије
угоститељство	1ПМ/2 стола са по 4 столице
Спортско-рекреативни центри	1ПМ/50 м ² БРГП
– спортски терени:	
– стадион	1ПМ/2 запослена +1П м/1 играча и чланова стручног штаба + 1ПМ на 10 седишта
– спортска хала	1ПМ/2 запослена+1ПМ/1играча и чланова стручног штаба
– тениски терени	1Пм/0.5 терена
– балони за фудбал	1ПМ/0.08 терена
– теретане	1ПМ/45 м ² БРГП
– спортски центар	1ПМ за аутобусе/100 седишта
– магацини	1ПМ/100 м ² БРГП
– факултети	5-10 студената (40% на парцели)
– КДУ	1ПМ/ групи или на свака три запослена
– Студентски домови	1ПМ/2.5 запослена
– Домови здравља	1ПМ/4.5 запослена

У оквиру сваке грађевинске парцеле на којој се планира изградња (сем парцеле објекта КДУ) потребно је обезбедити број паркинг места према напред наведеним нормативима. Паркирање решавати у оквиру припадајуће грађевинске парцеле, било у гаражи, у склопу самог објекта или на слободном делу парцеле.

Паркирање и гаражирање обезбедити ван комплекса предшколске установе, а према општим условима за паркирање за јавне службе.

У регулацији јавних саобраћајница остварен је следећи број паркинг места:

Табела 6 – планиран број паркинг места

НАЗИВ	БРОЈ ПАРКИНГА
Ул. кнеза Вишеслава	93
Ул. вишњићева	36
Ул. Зимоњићева (продужетак)	13
Ул. пионирска други део	126
Ул. нова 1	73
Ул. нова 2	71
УКУПНО	412

Напомена: Дуж Зимоњићеве улице могуће је у ширини од 5,0 m (дужине једног паркинг места) укинути паркинг место како би се обезбедили приступи целинама б3 и б6.

6.5. Линије ЈГС-а

Линије аутобуског подсистема ЈГС-а саобраћају улицама Благоја Паровића и Кнеза Вишеслава, са дефинисаним стајалиштима.

Табела 7 – Линије ЈГС

Линија	Врста	Терминус 1	Терминус 2
23	аутобус	Карабурма 2	Видиковац
53	аутобус	Зелени венац	Видиковац

Задржати постојеће микролокације пролазних стајалишта ЈГС-а. Детаљну разраду аутобуских стајалишта дати кроз израду техничке документације за ул. Кнеза Вишеслава

и Благоја Паровића и на исту прибавити сагласност ЈГС-а, РЈ Завод за истраживање и планирање развоја.

ГСП – број 679/1 од 16. јануара 2005.

НАЗИВ УЛИЦЕ	НОВЕ И РЕКОНСТРУИСАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ						ПОСТОЈЕЋЕ САОБ. ПОВРШ.	
	кол.за тежак с. м ²	Кол.за с.теж.с. м ²	Кол.за лак с. м ²	паркира-лишта ком/м ²	тро-тоар м ²	парк за аутоб. ком/ м ²	коловоз м ²	тротоар м ²
К.Вишеслава	8.380	-	-	93/1.625	7.300	-	2.730	-
Б.Паровића	1.984	-	-	-	850	-	1.820	1.300
Вишњићева	-	-	-	36/415	195	-	780	195
Зимоњићева	-	-	495	13/357	270	-	-	-
Пионирска 1.део	-	-	-	-	756	-	2.520	-
Пионирска 2.део	-	-	-	126/2.125	1.080	-	3.600	-
Нова 1	-	-	1.980	73/922	1.155	-	-	-
Нова 2	-	-	1.740	71/979	915	-	-	-
укупно	10.364	-	4.215	412/6.423	12.521	-	11.450	1.495

6.6. Предмер грађевинских радова на изградњи јавних саобраћајних површина у зони плана генералне регулације

Услови за безбедно и неометано одвијање јавног градског превоза:

– обезбедити минималну ширину коловоза за кретање возила ЈГС-а од 3,5 m по смеру.

– стајалишта је неопходно прилагодити особама са инвалидитетом, а аутобуске нише потребно је предвидети са припадајућим дужинама и радијусима улазно-излазних рампи (дужина стајалишног фронта минимум 40 m) и ширином коловоза од 3 m у зони стајалишта.

– ширина стајалишног фронта (тротоар) мора бити минимум 3 m

– геометријске елементе раскрсница којима се крећу возила ЈГС-а предвидети за прописно и безбедно скретање тих возила, при чему минимални радијус скретања треба да износи 12 m

– максимални подужни нагиб коловоза за кретање возила ЈГС-а од 6%

– предвидети квалитетно одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара – станичних платоа. Решетке шахтова пројектовати ван површине коловоза, односно у ивичњак.

Пре извођења радова на предметној локацији, инвеститор или извођач радова је дужан да прибави сагласност од Секретаријата за саобраћај – Дирекције за јавни превоз за потребне и неопходне услове. Такође је потребно да уради и достави елаборат измене режима саобраћаја и безбедног одвијања јавног градског превоза.

Секретаријат за саобраћај, Дирекција за јавни превоз IV-08 Бр. 346.5-857/11 од 23. јуна 2011. године.

7. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

7.1. Регулација мреже слободних и зелених површина

Планом генералне регулације спортског центра „Кошутњак”, обухваћене су три целине чија су основна намена спорт и рекреација. Најзначајнији корисници простора су Факултет спорта и физичког васпитања, Завод за спорт и медицину спорта Републике Србије и ЈП „Србијашуме”.

Зона А – Факултет спорта и физичког васпитања који се налази између улице Благоја Паровића и Филмског града, ЈП „Србијашуме”

Зона Б – Завод за спорт и медицину спорта Републике Србије, између улица Благоја Паровића (лева страна) и Кнеза Вишеслава

Зона Ц – „Србијашуме” и Републички завод за спорт, део природне целине Кошутњак, између улица К. Вишеслава и Пионирске

Зона А – Зона наставног спорта, у оквиру које се налази шума, остаци некадашње аутохтоне вегетације.

Зона Б – Зона врхунског спорта је са врло квалитетном вегетацијом у већим групацијама. Вегетација је плански сађена. Заступљене су претежно аутохтоне врсте, што је за разлику од шуме сађене на већим растојањима, условило формирање широких круна. Мање заступљене алохтоне (унесене) врсте су стручно одабране што је резултирало одличним квалитетом дрвећа. Врло је мали проценат некавалитетних врста. Око целог комплекса је жива ограда доброг квалитета. Највише је заступљен храст, сребрнолисна липа, јавор, јасен, бреза и др.

Зона Ц – Зона рекреативног спорта, део природне целине Кошутњак је под вегетацијом око 70% површине, а 30% чине пропланци.

По студији Шумарског факултета, шумску заједницу на вреднованом делу комплекса карактерише:

- измењен природни састав (делимично и у потпуности) у односу на природни потенцијал,
- разнодобност у појединим деловима комплекса при чему се могу јасно издиференцирати:
- млада, бројнија тања стабла (аутохтоних врста), бољег квалитета и здравственог стања,
- престарела, ређа стабла, аутохтоних врста лошег квалитета и здравственог стања са добрим естетским карактеристикама,
- средњедобна и зрела стабла унешених страних врста, најчешће лошег квалитета и здравственог стања.

Остатак површина је под ливадама различитог квалитета са игралиштима под чврстим забором.

Део природне целине Кошутњак је у ранијем периоду био једини голф терен у Београду и до 1944. године је вођена како једна катастарска парцела.

Студија о делу парк шуме Кошутњак са аспекта коришћења показује да је променом намене и накнадним пошумљавањем алохтоним врстама као и пуштањем природног обнављања шуме, измењен однос обрасталих површина и ливада из периода пре другог светског рата.

Од врста су заступљене: цер, китњак, лужњак, медунац, липа, црни јасен, јавор, багрем, пајасен, кеदार, бреза и др.

7.2. Услови за заштиту, изградњу и ревитализацију

– Пре израде урбанистичких пројеката урадити геодетски снимак постојеће вегетације. Извршити валоризацију сваког дрвета пречника преко 10 cm.

– Пројекте подземних инсталација радити само на подлогама са снимљеном вегетацијом.

– Правце подземних инсталација постављати на правцима садашњих стаза.

- Инсталације морају бити од дрвета удаљене најмање:
- од водовода 1,5 m
- од канализације 2,5 m
- од ТТ-а 1,5 m
- од топловода 2,0 m
- од електроинсталација 0,8–1,2 m
- Удаљеност се рачуна од дрвета до ивице рова.
- Копање ровова уз вегетацију вршити само ручно и водити рачуна да се све жиле дебље од 5 cm сачувају.

– Саобраћајнице у оквиру зоне „Б” радити само на правцима садашњих комуникација. Градњу саобраћајница и паркинга свести на минимум.

– Паркинге постављати само на местима где нема вегетације. Првенствено користити растер елементе. Изградњом паркинга не померати земљане масе.

– Габарити објеката морају бити удаљени од круне најближег дрвета најмање 1,5 m.

– Сачувати сва квалитетна стабла.

– Урадити елаборат заштите круна постојећег дрвећа у току извођења грађевинских радова и спровести га у пракси.

– Зелене површине се не смеју користити као депоније грађевинског материјала.

– Улазак тешке механизације није дозвољен у комплекс „Б” и „Ц” у току изградње. Технологију изградње прилагодити овим условима.

Зона А

– У даљој разради кроз план детаљне регулације, на основу снимка постојеће вегетације одредити диспозицију објекта у оквиру зоне грађења.

– Урадити пројекат уређења са озелењавањем јединствено за целу зону. Пројекте озелењавања радити на подлози са синхрон планом.

– Користити аутохтоне врсте са алохтоним само ако су у најближој околини биле успешне. Укомпоновати постојећу и новопроектвану вегетацију.

Зона Б

– У фази израде урбанистичког пројекта, на основу геодетског снимка вегетације потребно је одредити диспозицију објекта у оквиру зоне грађења.

– Целу зону третирати као јединствену целину, што се тиче вегетације.

– Нове објекте уклопити у постојећи амбијент не нарушавајући га.

– Сво квалитетно дрвеће је заштићено.

Зона Ц

– Третирати је у односу на вегетацију као једну целину.

– На основу геодетског снимка вегетације и валоризације планирати диспозицију објеката према капацитетима који ће бити дефинисани даљом разрадом кроз израду плана детаљне регулације

– Игралишта морају бити травна

– Формирати живу ограду уз Улицу кнеза Вишеслава и направити баријеру између текућег саобраћаја и посетилаца.

– По студији Шумарског факултета, кроз израду пројекта реконструкције зеленила, некавалитетно дрвеће без естетских вредности предвидети за уклањање

– Старо дрвеће, као остатак аутохтоне шуме, са оштећењем дебла, али естетски вредно евидентирати и спровести мере заштите (пломбирати)

– Нову вегетацију планирати само врстама које припадају постојећој шумској заједници

– При изради ПДР за зону „Ц”, обавезно је, приликом планирања намене простора и изградње могућих објеката у служби рекреације, тражити мишљење ЈП „Србијашуме” за одабир локације погодне за активности у шуми.”

Део зоне Ц припада споменику природе „Шума Кошутњак”, за коју је покренут поступак заштите, и у том делу се примењују следеће Мере заштите III (трећег) степена:

Забрањује се:

- промена намена површина;
- формирање депонија и складиштење свих врста комуналног, индустријског и другог отпада;
- извођење радова којима се могу нарушити и погоршати одлике биолошке, геолошке и предеоне разноврсности заштићеног подручја;
- радови којима се нарушавају морфолошке и хидролошке карактеристике терена, осим у циљу побољшања хидролошких и еколошких услова станишта;
- изградња индустријских, инфраструктурних, привредних, хидротехничких и других објеката чији рад и

постојање могу изазвати неповољне промене квалитета земљишта, вода, ваздуха, живог света, карактера и лепоте предела и његове околине;

- улазак моторних возила у шуму и кретање шумским путевима, изузев за обављање шумарских радова и у посебно утврђене службене сврхе;

- паркирање возила ван јасно обележених локација;
- бацање отпадака ван за ту сврху обезбеђених места;
- уништавање шумских комплекса, уништавање или угрожавање природних станишта и кресање лисника;

- крчење вегетације и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе јаке водне ерозије и неповољне промене предела;

- чишћење шуме сечом жбунастог растиња које је значајно за фауну;

- заклањање значајних визура;

- оштећивање и угрожавање објеката културног наслеђа;

- извођење интервенција на објектима који представљају културно-историјско наслеђе без услова надлежних услова заштите;

- постављање билборда или других објеката рекламног оглашавања;

- други радови и активности који могу имати значајно неповољан утицај природне и створене вредности природног добра;

- одржавање масовних окупљања, манифестација, организовање снимања без претходно прибављене сагласности надлежних служби;

Радови и активности на простору под режимом III (трећег) степена заштите који подлежу ограничењу:

- примена узгојних радова при којима се обезбеђује превођење изданаких природних састојина у високи облик конверзијом и реконструкцијом. Правилним избором метода и начина мелиоријације потребно је постићи побољшање постојећег стања шуме, односно квалитет и здравствено стање;

- Изградња нових или надоградња и повећање габарита постојећих објеката и проширивање саобраћајних комуникација;

- Изградња објеката инфраструктурне опреме у циљу уређења и презентације природног добра;

- Каптирање водоизворишта и експлоатација било које врсте минералних сировина;

- Уношење (садња) четинарског дрвећа и других врста страних за дивљи биљни и животињски свет регије у којој се налази заштићено подручје;

- Узгојне захвате у изданаким храстовим шумама у виду индиректне конверзије, али у много дужем раздобљу него што то омогућава прописана опходња. При овој треба комбиновати вештачко уношење семена или садница сладуна и племенитих лишћара ради поправљања смеше и повећања еколошких, естетских, едукативних и других вредности шуме;

- Коришћење шуме проредном сечом, у оквиру које се остављају појединачна стабла различите старости виталности;

- Брање/сакупљање биљака, шумских плодова, гљива (могуће је само у складу са важећим актом којим се регулише контрола коришћења и промета дивље флоре);

- Ложење ватре на местима одређеним за ту намену;

- Извођење интервенција на постојећим објектима и елементима инфраструктуре.

- Трајно, рационално и контролисано вишенаменско коришћење делова простора сходно дефинисаним приоритетним основним наменама;

- коришћење простора за рекреацију (активни и пасивни вид рекреације) у зонама предвиђеним за рекреацију и излете (укључујући предвиђене шумске стазе за шетњу) у мери која не угрожава претходни циљ;

- спровођење радова на уклањању свих помоћних, монтажних или зиданих објеката који су бесправно подигнути;
- обављање радова у складу са циљевима газдовања, плановима заштите шума;

- редуковање приземне и жбунасте вегетације тамо где је то неопходно у циљу ревитализације аутохтоне вегетације или реализације спортско-рекреативних и осталих функција;

- спровођење мера неге састојина у циљу враћања аутохтоности шуме, поправке и унапређења стања састојина;

- замена алохтоних врста дрвећа аутохтоним, првенствено оним биљним врстама чије плодове као храну користе птице и друге животињске врсте;

- успостављање шумског реда након извршених сеча;

- остављање оборених и шупљих стабала у шуми ван простора намењеног спорту и рекреацији.

8. ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

8.1. Водовод

8.1.1. Постојеће стање

Локација предметног плана припада трећој висинској зони водоснабдевања града Београда. Ово подручје снабдева се водом из цевовода Ø700 mm који повезује ППВ „Беле воде“ са резервоаром „Дедиње“. На том цевоводу се код Пионирског града налази ЦС „Кошутњак“ која потискује воду у водоторањ „Кошутњак“ из кога су ка стамбеним зонама дуж улица предметног плана постављени цевоводи треће висинске зоне пречника Ø200 mm, односно Ø250 mm.

Уз Улицу Благоја Паровића пролази цевовод Ø250 mm друге висинске зоне.

Унутар комплекса зоне „А“ а дуж Улице Благоја Паровића пролази магистрални цевовод пречника В2Ø500 mm и делом своје трасе излази из регулације пута.

У садашњим условима ово подручје се снабдева водом из ЦС „Жарково 3“.

Зоном предметног подручја по Генералном плану Београда 2021. пролази планирани водоводни тунел Т2500, чија је траса дата оријентационо и она је у овом плану дата само као информација. Тачан положај водоводног тунела са свим његовим карактеристикама (положај, траса, дубина, димензије, објекти и др.) могуће је одредити кроз израду техничке документације која ће бити део посебног планског документа.

8.1.2. Планирано стање

Задржаће се у постојећем стању трасе постојећих цевовода:

- друге зоне В2Ø500 mm, В2Ø250 mm и

- треће зоне: В2Ø200 – В3Ø250 mm

Постојећи магистрални цевовод В2Ч700 mm остаје у функцији постојећег стања и одређује му се заштитни појас обострано по 5,0 m.

Дуж планираних саобраћајница предвидети водоводну мрежу минималног пречника Ø150 mm и повезати је са постојећом у прстен.

Планиране цевоводе повезати са постојећим Ø200 mm, односно Ø250 mm у Улици кнеза Вишеслава на више места.

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

Цеви водоводне мреже поставити на дубину мин. 1,0 m од коте терена. Темелји планираних објеката морају бити постављени на минимум 3,0 m од габарита цевовода водоводне мреже.

Хидраулички прорачун радити рачунајући са котатам пијезометара за трећу висинску зону снабдевања водом из водоторња „Кошутњак”:

мин. 240 мм

макс. 255 мм

Димензије уличне водоводне мреже треба да задовоље потребе планираних корисника као и за противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Пројекте уличне мреже и прикључака радити према техничким прописима и стандардима Београдског водовода.

(JKП „Београдски водовод и канализација” Служба за развој водовода, услови бр. П1-1/695 од 26. јула 2005. године и бр. 1720/14-2/45932 од 6. октобра 2010. године)

8.2. Канализација

Локација предметног плана припада Централном канализационом систему, на делу где је заснован сепарациони систем канализације и она једним делом припада Чукаричком, а другим делом Топчидерском сливу.

Главни реципијент за кишне воде са дела предметног подручја који припада Чукаричком сливу је пројектовани колектор високе зоне Чукаричке падине Ø1200 – 2000 mm од Улице ваљевске до Топчидерске реке (изграђен је само низводни део I фазе колектора пречника Ø2.000 mm на дужини од око 560 m од Топчидерске реке до раскрснице улице Лазара Кујунџића и Лазе Лазаревића).

За привођење комплекса спортског центра планираној намени, потребно је изградити нову кишну и фекалну канализациону мрежу.

8.2.1. Кишна канализација

8.2.1.1. Постојеће стање

Реципијенти кишних вода, дела плана који припада Чукаричком сливу, су Репишки колектор и колектор у Радничкој улици, док је за део који припада Топчидерском сливу реципијент Топчидерска река.

Простор уз Улицу кнеза Вишеслава и Благоја Паровића припада сливу колектора Ваљевска – Топчидерска река (Ø1.200 – Ø1.700 mm) који је изведен само у делу од Топчидерске реке до Улице Лазара Кујунџића. Непосредни одводници кишних вода су канали у улицама: Благоја Паровића Ø400 – Ø800 mm, Београдског батаљона Ø400 – Ø500 mm, Петра Лековића Ø700 mm, Кнеза Вишеслава Ø400 mm и њих треба користити за прихватање и одвођење кишних вода са планираног сливног подручја.

Постојећи кишни канали у низводним улицама немају довољан капацитет да прихвате увећани доток кишних вода са ширег сливног подручја, што условљава даљу изградњу колектора Ваљевска – Топчидерска река (Ø1.200 – Ø1.700 mm).

Територија између улица Благоја Паровића и Олимпијских игара припада сливу постојећег Репишког колектора димензија Ø1.200 mm и њега користити за прихватање кишних вода. Непосредни одводник кишних вода са ове територије је сада канал Ø250 mm у Улици олимпијских игара.

Планирани отицај кишних вода, постојећи канал Ø250 mm у Улици олимпијских игара својим капацитетом не може да прихвати, па је потребно исти реконструисати на већи пречник. Реконструкцијом предвидети нови кишни канал од Улице Владимира Роловића све до улива у Репишки колектор а по траси постојећег кишног канала, који треба напустити.

Одводник кишних вода у улици Димитрија Аврамовића је постојећи кишни канал АБ 1000.

8.2.1.2. Планирано стање

Планира се изградњу нових кишних канала дуж нових саобраћајница. Нове канале ситуационо и нивелационо прилагодити условима прикључења нових објеката и слободних уређених површина које се одводњавају.

Планирани кишни канали не могу бити мањих димензија од Ø300 mm.

Начин изградње кишне канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Пројекте уличне мреже и прикључака радити према техничким прописима и стандардима Београдске канализације.

8.2.2. Фекална канализација

8.2.2.1. Постојеће стање

За фекалне воде Чукаричког слива главни реципијент је колектор Беле воде – Чукарица Ø120/180 cm у Улици Милорада Јовановића, док је за Топчидерски слив реципијент фекални колектор ФБ 120/180 cm.

Непосредни пријемници фекалних вода са предметног подручја су постојећи канали димензија Ø250 mm изграђени у улицама: Кнеза Вишеслава, Благоја Паровића, Београдског батаљона, Олимпијских игара и Димитрија Аврамовића. Ове канале треба користити за прихватање фекалних вода, јер капацитетом задовољавају.

8.2.2.2. Планирано стање

Висински положај планиране канализације прилагодити условима прикључења нових и постојећих објеката као и условима прикључења нове мреже на постојећу градску канализацију.

Све објекте са санитарним чворовима прикључити на канализациону мрежу, а тиме укинути септичке јаме, затрпати их и санирати.

Санитарне фекалне воде прикључити на градску канализацију преко прикључака који су најмањих димензија Ø150 mm уз поштовање свих услова које прописује Београдска канализација.

Постојеће канализационе прикључке треба детаљно снимити пре изградње планираних објеката, посебно у сливу Улице Благоја Паровића. Уколико су делови мреже лошег физичког стања и недовољног капацитета извршити замену цевовода по постојећем концепту одводњавања.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у оквиру плана и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом.

Пројекте уличне мреже и прикључака радити према техничким прописима и стандардима Београдске канализације.

Уколико се у границама плана планира изградња нове канализације, потребно је урадити Идејни пројекат који би дао решење за одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне територије. Овај пројекат мора да садржи и хидрауличку проверу капацитета низводних канала до одговарајућих главних реципијената. При пројектовању водити рачуна о томе да јавна градска канализација мора бити у јавним површинама са обезбеђеним колско-пешачким стазама ради њиховог одржавања или интервенција на њима, као и то да су минимални дозвољени пречници у БКС-у Ø250 mm за употребљене воде и Ø300 mm за атмосферске воде.

Усаглашено са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Сектор развоја П1-1-608 од 12. јула 2005. године.

8.3. Електроенергетска мрежа и постројења

На предметном подручју изграђена је електрична дистрибутивна мрежа, напонског нивоа 1, 10 и 35 kV. Мрежа електроенергетских водова 10 и 35 kV изграђена је подземно у склопу саобраћајних и других слободних површина. Мрежа електроенергетских водова 1 kV изведена је делом као подземна, а једним мањим делом као надземна. Постојеће саобраћајнице опремљене су инсталацијама јавне расвете. Постојеће ТС 10/0,4 kV изграђене су у склопу грађевинских објеката или као слободно стојећи објекти.

У границама предметног плана се налазе:

- ТС 110/10 kV „Београд 38 – Жарково ($S_{inst} = 80$ MVA) и подземни радови 35 kV;
- Кабловски вод од 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 2” и ТС 35/10 kV „Раковица”;
- Кабловски вод од 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 2” и ТС 35/10 kV „Баново брдо”;
- Кабловски вод од 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 2” и ТС 35/10 kV „Канарево брдо”.

Кабловски водови су положени у истом рову и представљени су трасом у графичком прилогу 8.2. План електроенергетске и телекомуникационе мреже и постројења.

За одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбене објекте коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б. Прогноза једновременог оптерећења може се извршити директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) одговарајуће делатности помоћу израза

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

где је:

P_{mos} – прогнозирано максимално оптерећење у kW

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

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

Подаци о потребном специфичном оптерећењу (p_{mos}) за поједине врсте објеката и то:

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење p_{mos} W/m ²
Просвета	10-25
Здравство	10-35
Спортски центри	10-50
Хотели са клима уређајима	30-70
Хотели без клима уређаја	20-30
Мале пословне зграде	15-30
Трговине	25-60
Остале намене	30-120

На основу горе наведених специфичних оптерећења за поједине врсте објеката, за предметно подручје потребно је изградити 4 (четири) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA у зони Б, уз задржавање постојећих ТС 10/0,4 kV, док ће се у осталим зонама потреба изградње ТС дефинисати кроз даљу разраду.

На територији предметног плана у сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 kV према правилима градње, осим ако је енергетским условима ЕДБ другачије предвиђено тј. у складу са договором ЕДБ-а и власником парцеле.

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

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

Планиране ТС 10/0,4 kV поставити на парцели новог објекта који се гради, као слободно стојећи објекат, под следећим условима:

- предвидети их у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор димензија 5x6 m;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Укупан број планираних, нових, ТС 10/04 kV који се кроз даљу процедуру реализује – одобрава, не сме бити већи од броја који је планом предвиђен.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити у зони Б на следећи начин:

зона	целина	број ТС10/0,4 kV	капацитет
Б	62	1	1000 kVA
	64	1	1000 kVA
	65	1	1000 kVA
	66	1	1000 kVA

Напајање планираних ТС 10/0,4 kV биће из постојеће ТС 110/10 kV „Жарково”, хелије бр. 8 и бр. 19. У том смислу потребно је изградити два електроенергетска вода 10 kV од постојеће ТС 110/10 kV „Жарково” тако да се формира петља. На планиране контактне електроенергетске водове 10 kV прикључити планиране ТС 10/0,4 kV по принципу „улаз-излаз”.

Планирани електроенергетски водови 10 kV од границе плана до постојеће ТС 110/10 kV „Жарково” биће предмет посебног планског документа. Планиране електроенергетске водове 10 kV извести у коридору постојећих и планираних саобраћајних и слободних површина.

Постојеће електроенергетске водове 10 kV који повезују ТС 10/0,4 kV у Улици кнеза Вишеслава 74-76 (рег.бр. В-1209) са ТС 10/0,4 kV „Кнеза Вишеслава – спортски центар” (рег. бр. В-1013) и ТС 10/0,4 kV „Кошутњак, Пионирски град” (рег.бр. В-10) повезати међусобно тако да формирају петљу.

Од планираних трафостаница до планираних потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница.

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Постојеће водове 10 и 1 kV који су у колизији са планираним објектима изместити на нову локацију.

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминације од 0,6-1 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминације не пређе однос 1:3. Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову потребних димензија.

На местима где се очекију већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница.

(„Електродистрибуција-Београд”, услови бр. 5230, СА, 4875/05 од 3. августа 2005. године и бр. 5.1.3.0., СА, 4875-1/05 од 13. октобра 2010. године)

8.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју Н01 ИС „Сунчана падина” – АТЦ Чукарица. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

једна стамбена јединица	1,5 телефонски прикључак
објекти пословања	1 тел / 30-50 m ² нето површине

У оквиру граница ППР налазе се и две активне базне станице МТС. Једна је монтирана на постојећем објекту у зони Б, а друга на објекту Студентског депаданса у зони А која је у надлежности Функције планирања и развоја, Сектор за планирање и развој приступне ТК мреже, Служба за планирање и развој бежичне приступне мреже.

У циљу што једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије у области телекомуникација, колико то потребе за новим тк услугама захтевају потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације, односно потребно је капацитете тк мреже прилагодити будућим потребама повезивања на тк мрежу планираних објекат у оквиру граница ППР.

Стога се планира изградња нове тк канализације дуж улице Кнеза Вишеслава капацитета минимум четири цеви PVC (РЕНД) Ø110 mm, а дуж свих осталих улица у оквиру ППР се планира изградња тк канализације од минимум 2 цеви PVC (РЕНД) Ø110 mm.

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката. („Телеком Србија” а.д., услови бр. 0739/0760/03/01-287176/3 ММ/278 од 8. децембра 2010. године)

8.5. КДС мрежа

Кабловски дистрибуциони систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео надзор, говорне сервисе итд.

Генералним планом је предвиђена изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре чиме ће се решити проблеми до којих долази у пракси као што су неконтролисана изградња, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора итд.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова – телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

8.6. Гасоводна и топоводна мрежа

На предметном простору изведена је и у фази експлоатације нископритисна дистрибутивна гасоводна мрежа пречника Ø125 mm, Ø108 mm и Ø88.9 mm притиска $p=1/4$ бара која се пружа од постојеће МРС „Спортски центар” према појединим корисницима природног гаса који се налазе у оквиру плана и према простору Филмски град. Остали потрошачи користе индивидуалне топлотне изворе (котларнице на течно или чврсто гориво).

На основу урбанистичких параметара датих овим планом извршена је процена потрошње природног гаса у складу са наменом, спратношћу, потребама за новим грејањем, интезивном вентилацијом и климатизацијом планираних површина. Она износи цца $V_h=2910$ m³/h.

Потребно је извести дистрибутивну гасоводну мрежу пречника Ø60 Ø90 mm и притиска $p=1/4$ бара у виду затворених хидрауличких прстенова, од постојећег дистрибутивног гасовода до границе комплекса крајњих потрошача. Гасоводни прикључци са мерно регулационим сетовима биће предмет израде даље пројектне документације.

Гасовод полагаати подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасоводне цеви. Трасу водити испод јавних површина (саобраћајница, тротоара, слободне зелене површине).

Постојећа МРС „Спортски центар” лоцирана ван границе плана (угао ул. Олимпијских игара и Ратка Митровића) је опште постројење са капацитетом $B_x=8.800$ m³/h, довољним за додатно гасно оптерећење.

Ипак због специфичности потреба корисника планирати извођење и деонице градског гасовода притиска $p=6/12$ бар у коридору ул. Кнеза Вишеслава. Овај градски гасоводни крак би омогућио прикључење (изградњом прикључних гасовода и МРС-ца) појединих комплекса. Та решења биће предмет израде овог плана, кроз израду урбанистичких пројеката.

Планирана деоница градског гасовода дуж ул. К. Вишеслава је предвиђена у плану генералне регулације гасне мреже и објеката. У оквиру границе предметног плана ова деоница је ближе дефинисана, док за остатак трасе до постојећег градског гасовода мора да се уради посебна планска документација.

Заштитна зона у којој је забрањена свака градња објекта супраструктуре износи:

1. за градски гасовод притиска $p=6/12$ бар-а по 3 m мерено са обе стране гасоводне цеви

2. за дистрибутивни гасовод притиска $p=1/4$ бар-а по 1 m мерено са обе стране гасоводне цеви.

Приликом пројектовања и извођења свих набројаних елемената гасоводне мреже придржавати се посебно одредби из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88) и „Правилника о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар-а” („Службени гласник РС”, број 22/92).

Постојећи топловод такође, као и остала грејна постројења се задржавају све док се не изведе комплетна гасификација подручја.

По изградњи гасне мреже и постројења, све котларнице прикључити на исту и у потпуности гасификовати поштујући у свему одредбе иу „Правилника о техничким нормативима за пројектовање, погон и одржавање гасних котларница” („Службени лист СФРЈ”, број 10/92).

9. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ

Овим планом дати су показатељи и правила за изградњу нових објеката, замену постојећих објеката новим и за интервенције на постојећим објектима.

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

2. Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле утврђује се индексом изграђености „И”. Индекс изграђености је количник БРГП свих објеката на парцели и површине парцеле. Максимална БРГП планираних објеката на парцели је производ планираног индекса и површине парцеле. Подземне корисне етажне улазе у обрачун индекса изграђености 60%, а повучене етажне 100%. Површине подземних етажа за паркирање возила, смештај неопходне инфраструктуре и станарских остава не улазе у обрачун индекса изграђености.

3. У застрте површине обрачунавају се све изграђене и застрте површине (саобраћајне површине, отворене паркинг површине без обзира на врсту покривача, пешачке стазе, сви отворени спортски терени без обзира на врсту подлоге, осим травнатих терена.

4. Није дозвољено становање у сутерену.

5. У стамбено пословним објектима морају се испоштовати сви стандарди везани за функцију становања, односно делатности.

Изградња нових објеката је условљена обезбеђивањем броја паркинг места за нове стамбене или пословне јединице, као и спортске објекте, према нормативима датим у плану.

6. Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа у односу на коту нивелете јавног прилазног пута.

7. Полуукопане гараже не могу излазити из хоризонталног габарита објекта.

Полуукопане гараже чија етажна прелази 1,2 m од коте нивелете јавног приступа улази у обрачун индекса изграђености, односно у максималну БРГП на парцели.

8. Габарит подземне гараже може бити до границе зоне грађења целине.

9. Тачну дубину фундирања објеката (гаража) дефинисати након детаљних геолошких истраживања.

10. Приликом пројектовања укопаних делова објеката неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа као и заштиту суседних објеката.

11. Проветравање подземних гаража извести према важећим прописима, дајући приоритет проветравању природним путем-ободним шахтовима. Површине над подземном гаражом озеленити.

12. У оквиру целина 67 и 66 није дозвољена изградња више објеката на парцели.

13. У оквиру осталих целина у зони Б, дозвољена је изградња више објеката на парцели.

14. У целинама у којима је дозвољена изградња више објеката на истој парцели код слободностојећих објеката минимално растојање објеката износи 2/3 висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на 1/3 висине вишег објекта, ако објекти на бочним фасадама немају прозорске отворе.

15. Улична мрежа опслужује сваку целину, али се кроз даљу разраду може планирати увођење нових интерних саобраћајница;

16. Денивелацију терена искористити за отворено паркирање у више нивоа;

17. Максимална висина спортских дворана, основног волумена објекта је $\Pi = 15$ m. Преко максималне дозвољене висине се може пројектовати само технички део објекта, без корисног простора.

18. Свака целина јавне намене у оквиру зоне Б представља самосталну грађевинску парцелу

19. Планиране парцеле за јавне намене не могу да се парцелишу

20. Све пешачке комуникације, колски прилази возилама специјалне намене (ватрогасна возила, возила хитне помоћи, полиције, комуналних возила градске чистоће), као и коридори техничке инфраструктуре изван регулације улица, планирати у оквиру целина као површине са заједничким коришћењем унутар одговарајуће целине.

21. На регулацијама спортских терена предвидети безбедносне оградне према прописима за конкретну спортску дисциплину.

22. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

23. Планирано је да просторни размештај објеката (спортског и допунског садржаја) омогући:

- складно кретање посетилаца и возила посебне намене,
- развој нових физичких структура,
- прилагођавање конфигурацији терена без већих засецања земљишта и вегетације,
- слободне просторе за развој парковских површина,
- просторну сагледивост целине и несметано функционисање свих објеката и

– да се дефинитивном реализацијом оствари градски центар у коме преовлађује парк шума.

24. Надградња и доградња постојећих објеката планира се према параметрима и стандардима из овог плана генералне регулације до планом одређених максималних урбанистичких параметара уколико не прелазе грађевинску линију.

25. У оквиру површина намењених за спорт, могућа је изградња компатибилних садржаја, максимум 5% БРГП. У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста максимум до 5% БРГП ($i=0,05$).

26. Максимална висина надзетка поткровне етаже износи 1,6 m (рачунајући од пода поткровне етаже до прелома кровне косине). У обрачуну површина поткровље се рачуна са 60% површина док се остале надземне етаже не редукују. Уколико се планира повучена етажа (ПС) потребно је да буде повучена на мин. 1,2 m од линије фасаде.

27. За комплексе јавних установа обавезна је израда пројекта озелењавања слободних и незастртих површина.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

10.1. Зона А

Зона А има површину од око 28,18 ha и планирана је за развој спорта и активне рекреације, а у функцији образовања у спортским дисциплинама – зона наставног спорта.

У оквиру зоне А, планиране су три целине:

Целина А1, у површинама осталих намена, планирана за спортске објекте и комплексе.

Целина А2, у површинама јавне намене – у којој се налазе Факултет спорта и физичког васпитања, студентски дом „Кошутњак”, Студентски ресторан „Кошутњак”, Студентски центар „Кошутњак” са пратећим садржајем, постојећи спортски терени и објекти, објекти допунског садржаја.

Целина а3, у површинама јавне намене – градска шума, огранак парк шуме „Кошутњак”.

У оквиру целине а2, поред постојећих капацитета, Програмом Факултет спорта и физичког васпитања за потребе активности планиране су три целине које ће се детаљније разрадити планом детаљне регулације:

1. Целина Факултета спорта и физичког васпитања, максималне БРГП = 8.000 m²

2. Институт за спорт са смештајним капацитетом за спортисте и сараднике, максималне БРГП = 4.600 m²

3. Универзална мултифункционална атлетска дворана са спортским теренима на отвореном, максималне БРГП = 15.600 m²

Установа Студентски Центар Београд, поред постојећих капацитета, планира изградњу:

1. Везног павиљона у студентском дому Кошутњак између постојећих објеката, оријентационе БРГП 6.000 m²

2. Доградњу студентског ресторана Кошутњак, оријентационе БРГП 1.200 m².

3. Спортских терена у комплексу дома, комбиновани и два тениска терена

Максимални индекс израђености за зону А је 0,4.

За зону А обавезна је израда плана детаљне регулације, којим ће се детаљније разрадити предложени параметри, расподела планираних капацитета и будућа градња.

При изради ПДР-а за предметну зону, обавезно је да обрађивач консултује ЈП „Србијашуме” ради лоцирања станишта мечје леске како би се избегли негативни утицаји планираних активности, обзиром да се у зони А налазе састојине стабла мечје леске која је ретка и заштићена врста.

10.2. Зона Б

Зона Б има површину од око 14,20 ha и планирана је за развој спорта и активне рекреације, а у функцији врхунских спортских дисциплина.

У овој зони налази се комплекс Завод за спорт и медицину спорта Републике Србије, постојећи спортски објекти, смештајни капацитети за боравак спортиста, дечија установа, постојеће становање.

У зони Б, планирано је седам целина.

Положај грађевинских линија односно зона грађења дефинисан је у графичком прилогу 6 план регулације и нивелације површина и објеката.

Целина б1– Институт за спорт – управна зграда

Површина целине износи 1,21 ha.

Максимална спратност П+2+Пк(ПС).

Макс. индекс израђености 0,3.

На стрмом терену, ката приземља је максимум ±0,2 m од коте саобраћајнице Благоја Паровића и Кнеза Вишеслава у зони објекта.

Минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели је 40%.

Целина б2– смештајни капацитети за боравак спортиста

Површина целине износи 2,29 ha.

Максимална спратност П+1+Пк(ПС).

Максимални индекс израђености 0,3.

На стрмом терену, ката приземља је максимум ±0,2 m од коте саобраћајнице Нова 6 у зони објекта.

Дозвољена је изградња више објеката у оквиру целине у функцији смештаја спортиста.

Минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели је 40%.

Целина б3 – Дечија установа

Површина целине износи 0,4 ha.

Макс.спратност П+1.

Површина грађевинске парцеле 4.000 m².

Максимални индекс израђености грађевинске парцеле: 0,6

На стрмом терену, ката приземља је максимум ±0,2 m од коте саобраћајнице Вишњићева и Кнеза Вишеслава у зони објекта.

Избор материјала и архитектонског обликовања доградње треба да буде у складу са постојећим објектом и да са њим чини јединствену целину.

Слободне површине уредити као квалитно озелењене и поплочане просторе и опремити их са одговарајућим мобилијаром.

Комплекс је обавезно ограђен. Максимална висина ограде износи 150 cm. Зидани парапетни део може бити максимално висок 60 cm, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према истим условима.

Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса.

За потребе дечије установе планирано је 17 паркинг места у оквиру регулације Зимоњићеве улице.

Предложено решење је дато у складу са нормативима Генералног плана Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05 34/07 и 63/09):

Табела 8

	Капацитети по ГП	Остварени капацитети
Објекат m ² /кориснику	6,5-7,5	6,77
Парцела m ² /кориснику	15-18	15,38
Капацитет	мах. 270 деце	мах. 260 деце
Спратност	П+1	П+1
Паркинг место на m ² објекта или зап. ван парцеле	1 ПМ на сваку групу	1 ПМ на сваку групу

За комплексе јавних установа обавезна је израда Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина.

Минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели је мин 20%.

Целина б4 – Мултифункционална дворана

Површина целине износи 3,36 ha.

Максимална спратност П+1+Пк (ПС)

Максимална висина спортских дворана, основног волумена објекта је П=15 m. Преко максималне дозвољене ви-

сине се може пројектовати само технички део објекта, без корисног простора.

Максимални индекс изграђености 0,4.

На стрмом терену, кота приземља је максимум $\pm 0,2$ m од коте саобраћајнице Нова 2 и Благоја Паровића у зони објекта.

Минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели је 40%.

Целина б5 – Спортски терени

Површина целине износи 5,9 ha.

Планирано је проширење атлетске стаза са 4 на 6 трака и изградња трибина уз постојеће терене, као и изградња завореног олимпијског базена.

Максимална спратност П – технолошка висина гледалишта.

Максимални индекс изграђености 0,1.

Минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели је 40%.

Целина б6 – Пословне и финансијске услуге са другим пословним просторима (за обављање делатности спортских савеза)

Површина целине износи 0,6 ha.

Висина венца максимум 15 m.

Максимални дозвољен индекс изграђености 1,0.

На стрмом терену, кота приземља је максимум $\pm 0,2$ m од коте улице Вишњићева у зони улаза у зони објекта.

Минимална површина парцеле у оквиру зоне б6 је 2.000 m².

У случају парцелације, објекат поставити на парцели тако да минимално растојање грађевинске линије од бочне, заједничке границе парцеле је 1/5 висине планираног објекта, али не мање од 3 m, када је дозвољено на бочним фасадама отварање само отвора помоћних просторија.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

Дозвољена је изградња еркера до 1,2 m на висини изнад 4,0 m на максимално 50% фасаде.

Паркирање решавати у оквиру припадајуће парцеле у оквиру гаража или на отвореним паркинзима.

Минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели је 40%, док остали део парцеле може бити поплочан.

Није дозвољено ограђивање.

Целина б7 – Индивидуално становање

Површина целине износи 0,46 ha.

Дозвољена је изградња слободностојећих, двојних и објеката у низу, са делатностима у оквиру објекта. Процент делатности у зони је од 0% до макс. 49%. Дозвољене су делатности које не угрожавају животну средину и становање.

Кота приземља је максимум $\pm 1,2$ m од коте приступне јавне саобраћајнице у зони објекта.

На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, кота приземља новопланираних објеката може бити максимум 1,2 m нижа од коте нивелете јавног пута.

Уколико је планирана делатност у приземљима објеката, кота приземља може бити максимум +0,2 m од коте приступног платоа.

Табела 10: Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у блоковима индивидуалног становања

Максимална дозвољена спратност	Слободностојећи и у низу	П+1+Пк
Индекс изграђености на парцели	до 600 m ²	До 1.2
	преко 600 m ²	До 0.9
Процент уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом:	до 600 m ²	30%
	преко 600 m ²	40%
Број паркинг места за становање		1 ПМ/ 1 стан
Број паркинг места за пословање		1 ПМ/ 80 m ²

Паркирање решавати у оквиру припадајуће парцеле у оквиру гаража или на отвореним паркинзима.

Дозвољава се формирање грађевинских парцела спајањем или дељењем катастарских парцела, целих или делова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13).

У зависности од потреба корисника за формирањем више грађевинских парцела, као будућег уређења локације, кроз израду пројеката парцелације и препарцелације сагледаће се потреба за формирањем парцеле приступа.

Ширину приступног пута, у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

Објекте је обавезно постављати на грађевинску линију према приступној саобраћајници.

Полуатријумски и атријумски објекти нису дозвољени, обзиром на дати положај грађевинских линија.

Грађевинска парцела, мора бити минималне површине и минималне ширине фронта према јавној површини, односно приступној саобраћајници, дефинисана у следећој табели:

Табела 11. Величина парцела за нове објекте

	Мин. ширина парцеле	Мин. површина парцеле
За слободностојећи објекат	15 m	300 m ²
За двојне објекте (једна половина)	12 m	250 m ²
За објекте у низу	7,5 m	200 m ^{2*}

*Објекти у низу имају две слободне и две прислоњене стране (осим у прекинутом низу, први и последњи) и мора их бити најмање три у оквиру једног низа.

У случају парцелације, удаљење објекта од бочних и задње границе парцеле дефинисана су у следећој табели:

Табела 12. Растојања објекта од граница парцела и суседних објеката

Растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије (препоруча за нове објекте)		У зависности од регулације улице и типа објекта
Растојање објекта од бочних граница парцеле	слободностојећи објекти	мин.2 m
	у прекинутом низу први и последњи	мин.3,5 m
Растојање објекта од бочног суседног објекта	слободностојећи	мин.4,0 m
	у прекинутом низу први и последњи	мин.4,0 без прозора на бочној фасади
Растојање објекта од задње границе парцеле**	предбашта 5 m	мин.1 h али не мање од 8 m*
	предбашта већа од 5 m	мин ½ h, али не мање од 4 m*
Растојање објекта од наспрамног објекта ***		мин.1,5 h али не мање од 8 m

* Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

** За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

*** Наспрмани објекат је зграда у истом блоку, иза задње границе парцеле и постојећи, засебан дворишни објекат на истој парцели.

Грађевинска линија је дефинисана као линија до које је дозвољено грађење. Грађевинске линије према јавној површини дефинисане су на графичком прилогу б „план регулације и нивелације површине и објеката” и оне су обавезујуће за ову целину, односно обавезно је постављање

објекта само на грађевинску линију према приступној саобраћајници, при чему је дозвољено отварање прозора на удаљености приказаној на графичком прилогу бр. 6. „план регулације и нивелације површина и објеката.”

За целине 61, 62, 64 и 65 у зони Б у циљу дефинисања јединственог урбанистичко архитектонског решења, потребно је урадити урбанистички пројекат.

10.3. Зона Ц

Зона Ц има површину од око 28,22 ха и обухвата део парк шуме „Кошутњак”. Планирана је за пасивну и активну рекреацију са могућношћу организације развоја малих спортова на отвореним теренима, бициклических стаза, дечија игралишта за учење у разним спортским дисциплинама.

У оквиру ове целине налазе се угоститељски објекти ресторан „Голф” и Ресторан „9”, као и локација комуналног постројења – црпна станица водовода.

У предметној зони издвојено је шест целина које ће се детаљније разрадити планом детаљне регулације.

Целина Ц1 – комерцијални објекат – Ресторан

Површина целине 0,98 ха.

Целина Ц2 – Градска шума

Површина целине 12,70 ха.

Целина Ц3 – спортски објекти и спортски терени

Површине 4,81 ха.

Задржава се постојећа намена спорта и рекреације у оквиру постојеће изграђености.

Целина Ц4 – Споменик природе „Шума Кошутњак”

Површина целине 7,78 ха.

Целина Ц5 – Црпна станица – водовод

Површина целине 0,25 ха.

Целина Ц6 – комерцијални објекат – ресторан у зеленим површинама

Површина целине 0,32 ха.

За зону Ц у циљу дефинисања јединственог урбанистичко архитектонског решења, обавезна је израда плана детаљне регулације, којим ће се дефинисати могућа будућа градња.

10.4. Допунски садржаји

За објекте допунског садржаја није могуће формирати засебне грађевинске парцеле.

Допунски садржај је искључиво намењен конкретном спортском терену или спортској дворани и улази у састав грађевинске парцеле таквог терена или дворане. Објекти допунског садржаја могу се планирати у саставу спортских дворана и објеката или одвојено према планираној типологији и по правилу исте решавати као урбанистичко–архитектонску целину у оквиру планираних зона према јединственом решењу зоне са највише до 5% БРГП ($I=0,05$).

Изградњу допунских садржаја могуће је планирати у оквиру зоне А и зоне Б.

Положај грађевинских линија дефинисан је у графичком прилогу б. План регулације и нивелације површина и објеката.

10.5 Планирани урбанистички параметри

ЗОНА „А” – зона наставног спорта

Табела 13

Целина	Површина м ²	Максимални индекс изграђености/БРГП (м ²)	Спратност
а 1	281.804	0,4/	
а 2		112.721,60	
а 3			
УКУПНО	281.804	112.721,60	

У оквиру зоне А, могуће је планирати изградњу допунских садржаја (поглавље 10.4) до 5% БРГП (2819,54 м²).

ЗОНА „Б” – ЗОНА ВРХУНСКОГ СПОРТА

Табела 14

Целина	Површина м ²	Максимални индекс изграђености /БРГП	Спратност
6 1	12.100	0,3 3.630 м ²	П+2+Пк (Пс)
6 2	22.900	0,3 6.870 м ²	П+1+Пк (Пс)
6 3	4.000	0,6 2.400 м ²	П+1
6 4	33.600	0,4 13.440 м ²	П+1+Пк (Пс) хала 15 м
6 5	59.000	0,1 5.500 м ²	П -Технолошка висина гледалишта
6 6	6.000	1 6.000 м ²	висина венца мах.15 м
6 7	4.600	макс.1,2 На парцели 5.520 м ²	П+1+Пк (Пс)
УКУПНО	142.200 м ²	макс.43.360 м ²	

У оквиру зоне Б, могуће је планирати изградњу допунских садржаја (поглавље 10.4) до 5% БРГП (2.168,00 м²).

ЗОНА „Ц” – ЗОНА РЕКРЕАЦИЈЕ

Табела 15

Целина	Површина м ²	Максимални индекс изграђености /БРГП	Спратност
ц 1	9.800	-	П+Пк
ц 2	133.000	-	-
ц 3	48.200	-	-
ц 4	85.500	-	-
ц 5	2.500	-	-
ц 6	3.200	-	-
Укупно	282.200 м ²		

Биланс површина у оквиру плана

Однос површина јавне и остале намене је 97,28% према 2,72%.

Табела 16

Обухват плана генералне регулације	76,04 ха
Површина зоне А	28.18 ха
Површина зоне Б	14.22 ха
Површина зоне Ц	28.22 ха
Саобраћајне површине у границама плана	4,64 ха
Трим стазе у границама плана	0,8 ха

11. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

11.1. Услови заштите непокретног културног добра дела културно-историјске целине Топчидер („Завод за заштиту споменика културе”)

Просторна културно-историјска целина Топчидер са парк шумом Кошутњак као својим интегралним делом посебно је заштићено подручје, велике вредности. То је атрактивно подручје изузетне реткости и природне вредности, са високим еколошким потенцијалом за одвијање одређених облика спортских активности и активности урбане рекреације грађана.

На плану макро слике градског пејсажа и аспекта јаснијег и естетски квалитетнијег опажања града у целини, просторна културно-историјска целина Топчидер, својим специфичним вредностима заузима истакнуто место у успостављању континуитета подручја „природе” у граду.

11.1.1. Услови за заштиту, обнову и ревитализацију

Уређење комплекса Спортског центра „Кошутњак” спровести на следећи начин: одговарајућим интервенцијама на терену и где је то неопходно контролисаним уношењем нових врста вегетације; увођењем нових структура, с тим да масе и волумени буду у сагласју са окружењем – природом и на позитиван начин утичу на еколошке услове и микроклиму; успостављањем праве мере у заступљености површина покривених чврстом подлогом (разни отворени спортски терени, поплочане пешачке површине) и површина под вегетацијом уз примарну обавезу потенцирања свих примарних постојећих вредности природе као драгоценог еколошког потенцијала (присуство флоре и станишта специфичне фауне драгоцене за град); неговањем естетског потенцијала; адекватним повезивањем и прожимањем елемената природе и створених структура.

Обим, меру и врсту интервенција у простору ускладити са специфичним карактером зоне и са потенцијалом природне средине.

У средини овако сложених и хетерогених односа јављају се различити односи у простору који се морају идентификовати и обазриво истражити и пратити. Ти односи обухватају: величину, димензије и односе маса у предметном простору и око њега, начин повезивања унутрашњег амбијента, рубне и суседних зона кроз: јединство-контраст, отвореност – затвореност, препреке, прелази, континуитет на правцу главних и виталних визуелних коридора.

Неопходно је обезбедити оптималне еколошке услове опстанка и развоја биотока у посматраној средини, с тога станиште се не сме пресецати јаким саобраћајним токовима, делити екотоп, неповратно уништавати, мењати и снижавати вредност еколошког потенцијала и тиме угрожавати опстанак посматране популације.

Ово подразумева одржавање квалитета зеленила и аутохтоне флоре и фауне. За конкретан случај ово је веома битно пошто је парк-шума Кошутњак дуготрајно стваран екотоп и сложен екосистем града. С обзиром на то да је део изузетно вредне и очуване природе у граду и заштићен део природе у склопу урбаног предела, не сме се разарати витална еколошка основа парк-шума Кошутњак.

Колски саобраћај у зони Улице кнеза Вишеслава, која се у конкретном случају јавља као разделница гравитирајућих спортских и рекреативних садржаја, деградира средину у функционалном, естетском и еколошко-здравственом смислу. Елиминисање ових негативних утицаја тражи ограничавање транзитних кретања моторних возила кроз разматрана подручја, њихово преусмеравање, селекционисање и организовање нових примарних токова у непосредном окружењу.

Са визуелног аспекта, неопходно је обезбедити добру равнотежу између природног и урбаног како би се елиминисао утисак „преоптерећености” и „загушености” простора неадекватним масама. Елементима пејсажне архитектуре, неопходно је посветити пуну пажњу и применити архитектонске форме које су органски максимално повезане са тереном.

Реконструкцијом постојећих и уређењем нових терена, уз максимално поштовање датих природних вредности, обезбедити услове за савремено организовање и одвијање спортских активности врхунског спорта и активности урбане рекреације.

Правце главних пешачких токова „провлачити” тако да тангирају главне спортске и рекреативне површине. Уређењем бициклических стаза и адекватном мрежом пешачких стаза обезбедити интегрисање и континуални пешачки и бициклически ток.

Постојеће скулптуре аутора Милије Нешића „Идеја” и Коље Милуновића „Морнаричка лула”, неопходно је уз партерно уређење и на даље задржати у оквиру јавног отвореног простора.

У циљу заштите пејсажа код увођења нових структура неопходно је спровести анализу и контролу визура на главним визуелним правцима.

Посебну пажњу посветити начину осветљења како сваке структуре појединачно, као и комплекса у целини.

11.2. Услови и мере заштите животне средине

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана генералне регулације СРЦ „Кошутњак”, које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, под бр. IX– 01-350.5-2469/05, 16. новембра 2005. године.

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 – Сектор за заштиту природе и животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04), а у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине, донео је Услове заштите животне средине за план генералне регулације СРЦ „Кошутњак”, (број 501-330/05-V-03 од 4. новембра 2005. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

Мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације плана, а које су саставни део Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину, које је израдило ЈУП Урбанистички завод Београда, су следеће:

– Планска решења и њихову реализацију ускладити са нацртом акта о проглашењу шуме Кошутњак за заштићено подручје – споменик природе „Шума Кошутњак” и са Посебном основном газдовања шумама за газдинску јединицу „Кошутњак”, на коју је прибављена сагласност Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства – Управа за шуме (Решење број 322-02-00373/2007-10, за период 2007–2016);

– извршити валоризацију постојеће вегетације; задржати и сачувати сва вредна стабла у границама плана

– уклањање или измештање стабала због реализације планиране изградње и пројекат уређења ових простора обавезно радити у сарадњи са староцем заштићеног природног добра ЈП „Србијашуме” – ШГ „Београд”, Шумска управа „Авала” и ЈКП „Зеленило – Београд”

– објекте намењене васпитно – образовним делатностима и делатностима физичке културе, као и објекте намењене спорту, рекреацији и угоститељству реализовати у складу са важећим нормативима и стандардима за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

– на простору плана није дозвољена:

– изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу;

– изградња отворених складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл. као и складиштење отровних и запаљивих материја;

- уклонити све објекте са дела градске шуме Кошутњак који не одговарају функцији шуме и карактеру зоне;
- условити реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката претходним комуналним опремањем подручја плана;
- обезбедити санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода;
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, површина паркинга и интерних саобраћајница и контролисано одвођење у реципијент;
- обезбедити централизован начин загревања свих постојећих и планираних објеката;
- све објекте за које не постоје услови прикључења на даљинско грејање везати на гасовод и гас користити као основни енергент за загревање и друге потребе;
- евидентирати све објекте који поседују септичке јаме и обезбедити прикључење на канализациону мрежу и обавезно санирати септичке јаме;
- минимално учешће зелених и незастртих површина на парцелама намењених спортским објектима је 40%;
- капацитет нове изградње, односно доградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем паркинг места;
- паркинг просторе планирати изван постојећих зелених површина;
- засену паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара;
- све површине намењене паркирању возила и у непосредном окружењу спортских терена озеленити одговарајућом вегетацијом и на тај начин смањити ношење прашине ветром са тих површина;
- објекте трафо станица пројектовати и изградити у складу са прописаним нормама и стандардима за изградњу ове врсте објеката; обезбедити додатну заштиту подземних вода изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора као и додатну звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација;
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, и интерних саобраћајница, њихов третман у сепаратору масти и уља и контролисано одвођење у реципијент;
- загађења која могу настати као последица исцуривања уља и горива из грађевинских машина елиминисати сакупљањем просутог материјала, односно дела загађене подлоге и одвозом на одговарајућу депонију;
- на микролокацији на којој се изводе радови није дозвољено вршити сервис и ремонтовање машина, средстава и опреме као и одлагање и претакање било каквих деривата нафте или других погонских горива или формирање било какве депоније;
- при извођењу радова, строго се придржавати задатог коридора, како би обимни земљани радови, као и употреба машина оставили последице на што мањем простору; применити таква решења и мере која ће обезбедити услове за очување земљишта, површинских и подземних вода;
- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у процесу изградње, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију;
- уколико се приликом извођења грађевинских радова наиђе на археолошке остатке, или локалитете са геолошко-палеонтолошким или минералшко-петролошким објектима, за које се предпоставља да има својство природног добра, или вреднија/ретка или угрожена стабла и заштићени примерци флоре, све радове треба обуставити и обавестити надлежне заводе за заштиту;

- утврдити обавезу инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09); студија о процени утицаја се израђује на нивоу идејног пројекта и саставни је део наведеног захтева.

- У циљу очувања природних вредности (станишта и биодиверзитета) потребно је поступати у складу са Правилником о критеријумима за издавање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Службени гласник РС”, број 35/10), Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС”, бр. 5/10 и 47/11), Правилником о специјалним техничко – технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња („Службени гласник РС”, број 72/10).

11.3. Смернице за израду процене утицаја на животну средину

У поступку спровеђења, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате надлежном органу који ће одлучити о потреби процене утицаја на животну средину и по потреби доњети Решење о садржају и обиму студије о процени утицаја на животну средину.

У складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09):

- носилац пројекта не може приступити извођењу пројекта без спроведеног поступка процене утицаја и сагласности надлежног органа на студију о процени утицаја;
- носилац пројекта за који се може захтевати процена утицаја подноси захтев за одлучивање о потреби процене утицаја надлежном органу,
- студија о процени утицаја је саставни део документације потребне за прибављање грађевинске дозволе.

11.4. Праћење стања животне средине, мониторинг животне средине

- праћење степена загађености животне средине кроз анализу концентрације полутаната у појединим елементима средине, у складу са норминираним вредностима и стандардима,
- идентификација извора загађења или ризика,
- преузимање превентивних мера у сегментима значајним за заштиту животне средине од загађења,
- праћење трендова концентрација загађујућих материја,
- евалуација дуготрајних трендова,
- обезбеђивање података за доношење одлука о редукцији емисије и имисије,
- процена изложености популације,
- обавештавање јавности и
- сагледавање утицаја предузетих мера на степен загађености животне средине.

11.5. Услови за заштиту од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

Ревитализација новопланираних објеката и садржаја мора да буде у складу са чл. 4 Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90), и то вишенаменска хала, тенис дворана, трибине и сви објекти у функцији факултета, као и објекти I категорије, а сви остали као објекти II категорије.

Сви објекти морају бити планирани и грађени у складу са одредбама:

- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 37/83),

- Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91),

- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95),

- Правилника за електроинсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, број 28/95),

- Правилника за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), и других прописа који се односе на заштиту од пожара.

Постојеће и планиране саобраћајнице треба да омогуће кретање и извођење интервенција ватрогасних возила у близини планираних објеката, а које задовољавају услов наведен по члану 2. наведеног Правилника, по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м.

Објекти морају да имају спољну и унутрашњу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује сходно наведеном Правилнику.

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95), добијено је обавештење Министарства одбране под инт. бр. 2078-5 од 6. јула 2011. године, без посебних услова прилагођавања потребама одбране земље.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. Приликом изградње нових комуналних и других објеката инвеститор је дужан да прилагоди те објекте за склањање.

11.5.1. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

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

- изградња електроенергетских објеката и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист града Београда”, број 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95)

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

- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93);

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

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

- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21;

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

- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз предходно 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 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92)

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

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

11.6. Правила за евакуацију отпада

Примењена технологија евакуације отпадака састава као кућно смеће, на предметном простору, је судовима-контејнерима, запремине 1.100 лит. и габ.димензија 1,37x1,20x1,45 м. Потребан број судова за смеће одредити рачунским путем користећи апроксимацију: 1 контејнер на 800 м² корисне површине простора, а затим одредити и њихове локације.

Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина (члан 11. Одлуке о одржавању чистоће, „Службени лист града Београда”, бр. 27/02, 11/05).

Просторије за дневно депоновање смећа смећаре се граде као засебне, затворене просторије без прозора са ел.осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, гајгер-сливником и решетком у поду ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15 м по равной подлози без иједног степеника и са успоном до 3%.

Уколико постоји потреба за депоновањем отпадака другачијег састава од кућног смећа, неопходно је набавити судове од 5 м³ запремине који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима.

При објектима за које се оправдано претпоставља да ће својом делатношћу бити значајни генератори отпада као и дуж јачих корисничких токова, неопходно је поставити и уличне корпе за отпатке.

Решење локација судова за смеће приказати у пројекту уређења слободних површина и у ситуацији или у главном архитектонско грађевинском пројекту оним објеката у којима се предвиђа изградња смећаре.

11.7. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13). Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица објекту као и лифту. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

12. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

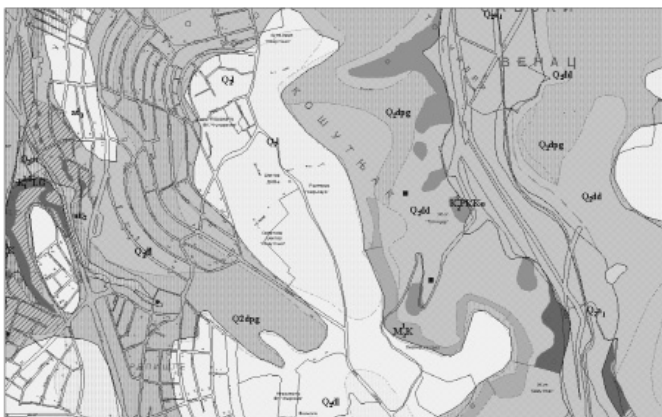
Испитивани терен у морфолошком смислу представља падину, односно део падине Бановог брда. Апсолутне коте испитиваног дела терена крећу се у распону 125-200 мнв. Нагиб падине је 2-8° према реци Сави.

У геолошком погледу према начину залегања и врстама стенских маса, терен је сложене геолошке грађе. Основну геолошку грађу терена чине кредне творевине, прекривене седиментима квартара.

Кредне творевине представљају на испитиваном терену најстарије геолошке чланове. Развијене су у фазији конгломерата, кречњака, пешчара и глинаца. Посматрајући палеорељеф кредних творевина запажа се да је генерални пад у правцу реке Саве.

Квартарне творевине на испитиваном терену представљају најмлађе геолошке чланове. Унутар њих издвојени су делувилално – пролувијални седименти, делувилални седименти, лесолики делувилалум и еолски седименти. Дебљина кварталних наслага је неједначена 2-22 м, а зависи од палеорељефа.

ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА



Ниво подземне воде истраживањима констатован је на дубини 8-11 м, а највиши ниво констатован је на дубини 7,5 м од површине терена у северном делу терена. Детаљном анализом постојеће геолошке документације и инжењерскогеолошким картирањем терена нису уочени показатељи који би могли да укажу на могућност постојања природних кретања стенских маса. Стога је општи закључак да је терен стабилан у природним условима.

Према стању и својствима геолошких средина које учествују у конструкцији терена могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.

12.1. Услови изградње нових објеката

Код новопроектованих објеката с обзиром на подрумске етаже, очекује се темељење на дубини од око 3,5 м. У тим условима темељни контакт ће се остварити у наслагама леса (око 2,0 м), који се мора уклонити из темељног подтла па се мора рачунати на замену материјала. Код ових објеката дубина фундарања мора бити мин. 1,2 м од уређене површине терена.

12.2. Услови за темељење објеката

Код темељења објеката у лесу треба испоштовати следеће услове:

- Темљење треба извести у јединственој коти без каскада;
- Пројектовати темљење који обезбеђују довољну крутост система – темељне плоче или траке међусобно повезане, које премешћују све неједнакости у слегању у дозвољеним границама;
- Дубину фундарања усагласити са суседним објектима, а уколико су објекти који се задржавају плиће фундирани, потребно је подбетонирати темљење нових објеката и то до нивоа фундарања новог објекта.

12.3. Услови за реконструкцију, адаптацију и надзиђивање и доградњу објеката

Надзиђивање, доградња, реконструкција и адаптација постојећих објеката је могућа уз претходан увид у геотехничку документацију и пројекат изведеног стања датог објекта у циљу провере носивости и слегања, као и провера да ли објекат у конструктивном смислу може да задовољи потребне интервенције. Потребну проверу неопходно је извршити пре израде пројекта.

Надоградњу дозволити само на парцелама где је могуће додатно обезбедити капацитете за стационарање возила.

12.4. Услови за изградњу саобраћајница

При изградњи саобраћајница на површини терена или у плитком засеку-усеку, потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Лес се може уградити у насипе, јер се добро збија.

12.5. Услови за изградњу техничке инфраструктуре

Водоводна и канализациона мрежа мора бити изведена изван зоне темељења.

- Веза унутрашње мреже водовода, канализације и топловода са спољашњом мрежом морају бити флексибилне, како би се омогућило прихватање евентуалне појаве неравномерног слегања;
- Водови мреже инфраструктуре који су непосредно уз објекте, треба да се пројектују и изведу преко водонепропусне подлога (технички канали).

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат, као и инфраструктурне објекте извести детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

13. БИЛАНС ПОВРШИНА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ЗОНА „А” – зона наставног спорта
Табела 18

Зона А	Површина м ²	Индекс изграђености/ БРП м ²	Спратност
УКУПНО	283.682 м ²	0,63 17.804 м ²	П доП+2+Пк

ЗОНА „Б” – ЗОНА ВРХУНСКОГ СПОРТА
Табела 19

Целина	Површина м ²	Индекс изграђености/БРП	Спратност
б 1	12.100	0,12 1500 м ²	П-П+2
б 2	22.900	0,06 1340 м ²	П-П+2
б 3	4.000	0,06 400 м ²	П
б 4	33.600	0,17 5200 м ²	П
б 5 – фудбалски терен; атлетска стаза	59.000	-	-
б 6	6.000	-	-
б 7	4.600	0,3 1500 м ²	П+2
УКУПНО	142.200 м ²	0,71 10.340 м ²	

ЗОНА „Ц” – ЗОНА РЕКРЕАЦИЈЕ
Табела 20

Целина	Површина м ²	Индекс изграђености /БРП	Спратност
ц 1	9.800	0,24 2340 м ²	П+Пк
ц 2	127.000	-	-
ц 3	61.900	-	-
ц 4	77.800	-	-
ц 5	2.500	0,07 190 м ²	П
ц 6	3.200	0,13 420 м ²	П
УКУПНО	282 200 м ²	0,44 2.959 м ²	

14. ОРИЈЕНТАЦИОНИ ЕКОНОМСКИ ПРИКАЗ ИЗ-
ГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПЛАНИ-
РАНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ РАДОВА НА УРЕЂИ-
ВАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Табела 21

Врста радова	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере	Динара на дан 01.09.2010.
Јавни објекти – образовање и смештајни садрж.	изградња	м ²	10.500	120.000	1.260.000.000
Јавни објекти комерц. садржаја	изградња	м ²	24.310	150.000	3.646.500.000
Спортске хале	изградња	м ²	10.800	200.000	2.160.000.000
Дечја установа	изградња	м ²	2.400	120.000	288.000.000
Отворени спортски терени	изградња	м ²	5.500	10.000	55.000.000
Саобраћајне површине	изградња	м ²	5.153	10.000	51.530.000
Саобраћајне површине	реконструкција	м ²	43.100	3.000	129.300.000
Водоводна мрежа	постављање	м'	4.451	13.000	57.863.000
Кишна канализац.	постављање	м'	3.361	22.500	75.622.500
Фекална канализ.	постављање	м'	2.452	15.000	36.780.000
ТС 10/0,4 kv	изградња	ком	4	4.990.000	19.960.000
Ел. каблови 10,1 kv	постављање	м'	4.745	5.000	23.770.000
ТК канализација	постављање	м'	1.761	10.000	17.610.000
ТК канализ + КДС	постављање	м'	1.568	16.000	25.088.000
Градски гасовод	постављање	м'	1.575	31.000	48.825.000
Дистрибут. гасовод	постављање	м'	2.742	1.500	4.113.000
Укупно					7.899.961.500

15. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације представља плански основ за формирање грађевинских парцела јавне намене, израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације / препарцелације, информације о локацији, издавање локацијске дозволе, а према правилима из овог плана, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13). Целине за разраду путем урбанистичког пројекта дате су у графичком прилогу „Спровођење плана” Лист број 10.

Инвеститор се обавезује, да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу планираних садржаја, поднесе захтев надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, а према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

За постојеће објекте који се задржавају у постојећем габариту и волумену меродавна је техничка документација оверена од стране надлежног органа.

Начин даље разраде планираних зона, целина и појединих микролокалитета

– За подручје плана планиране су мере интегративне конзервације, што подразумева да све интервенције и друге промене у оквиру просторне културно историјске целине „Топчидер” подлежу конзерваторским условима Републичког завода за заштиту споменика културе у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94);

– У даљој фази неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

– Поставка објеката је према правилима из овог плана, а на основу претходно урађеног геодетског снимка вегетације и валоризације постојеће вегетације који је саставни део урбанистичког пројекта и локацијске дозволе.

За зону А обавезна је израда плана детаљне регулације, у циљу дефинисања јединственог урбанистичко-архитектонског решења.

За целине б1, б2, б4 и б5 у зони Б у циљу дефинисања јединственог урбанистичко-архитектонског решења, потребно је урадити урбанистички пројекат.

У току израде Урбанистичких пројеката применити и следећа правила:

– У циљу заштите пејсажа, код увођења нових физичких структура, потребно је контролисати визууре на главним правцима;

– Пажљиво третирати зелене површине, како би се одржао континуитет неизграђеног слободног и зеленог простора у градском ткиву;

– Код отворених спортских терена са трибинама користити нагиб земљишта за уградњу трибина;

– Спортске дворане су планиране са вишеструком намењеном разних спортских дисциплина. Кроз израду пројекта планирати равномерни интензитет дневне светлости на пољу за игру са додатним изворима механичког осветљења и проветравања, као и система грејања;

– Обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда, Републичким заводом за заштиту споменика културе и Заводом за заштиту природе;

– Приликом израде Урбанистичких пројеката неопходно је придржавати се свих условљености датих овим ППР-ом.

За зону Ц у циљу дефинисања јединственог урбанистичко-архитектонског решења обавезна је израда плана детаљне регулације. Планом детаљне регулације потребно

је преиспитати могућу прераспodelу намена простора и саобраћајно решење ове зоне, укључујући и парцелацију саобраћајних површина, обзиром да је намена површина дата као информација о претежној намени и просторном размештају уз могућност компатибилности.

15.1. Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге:

Део јужне границе ДУП комплекса између ул. Б. Паровића, комплекса факултета за физичко васпитање, ул.Олимпијских игара, Ратка Митровића, Ђорђа Отђановића, укључујући раскрсницу са ул. Трговачком и Пожешком и ул. Пожешку до ул. Благоја Паровића – „Сунчана падина” („Службени лист града Београда”, бр. 10/89, 5/95) у површини 0,09 ha. Ова површина слободног и неизграђеног земљишта улази у границе плана генералне регулације Спортског центра Кошутњак.

У документацији плана дат је Преглед Стечених урбанистичких обавеза за израду плана генералне регулације спортског центра „Кошутњак” у Београду.

Саставни део овог плана детаљне регулације су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. Извод из ГП Београда 2021	P 1:2.000
2. Катастарско-топографски план са границом плана	P 1:2.000
3. Постојеће стање објеката и површина	P 1:2.000
4. Подела подручја на јавне и остале намене	P 1:2.000
5. План намене површина и објеката	P 1:2.000
6. План регулације и нивелације површина и објеката	P 1:2.000
7. План саобраћајних површина са попречним профилима	P 1:2.000
7.1. Подужни профили саобраћајница	P 1:2.000
8.1. План водоводне и канализационе мреже и објеката	P 1:2.000
8.2.. План електроенергетске и телекомуникационе мреже и постројења	P 1:2.000
8.3. План гасоводне и топловодне мреже и постројења	P 1:2.000
8.4. Синхрон план	P 1:2.000
9. Планиране грађевинске парцеле за јавне намене	P 1:2.000
10. Спровођење плана	P 1:2.000
11. Инжењерско-геолошка карта	P 1:2.000

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Одлука о припремању детаљног урбанистичког плана Спортског центра „Кошутњак”, број 350-364/95-ХП-01-17. октобра 1995. године

2. Мишљења и услови надлежних институција и завода

3. Катастарско-топографски план

4. Катастар подземних инсталација

5. Концепт плана генералне регулације СЦ „Кошутњак”

6. Преглед стечених урбанистичких обавеза за израду плана P1:5.000

7. Извод из елабората Геолошко-геотехничке документације истраживања терена

8. Извештај о извршеној стручној контроли концепта плана

9. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана

10. Извештај о јавном увиду

11. Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину

12. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

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

Скупштина града Београда

Број 350-1139/14-С, 24. октобра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 24. октобра 2014. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА НА ЛОКАЦИЈИ УЗ РЕКУ КОЛУБАРУ, ГРАДСКА ОПШТИНА ОБРЕНОВАЦ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) Општи део

1. Полазне основе

Повод израде плана је потреба за решењем проблема испуштања отпадних вода Обреновца у реку Колубару. До сада су се све отпадне воде, преко постојеће фекалне црпне станице, без пречишћавања, испуштале директно у реку. Просторним планом општине Обреновац („Службени лист града Београда”, број 30/13) планирана је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода.

Циљеви израде плана су:

- дефинисање јавног интереса и правила уређења простора
- дефинисање локације постројења за пречишћавање отпадних вода
- промена начина испуштања отпадних вода Обреновца у реку Колубару.

Планира се:

- израдња постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Обреновац” са приступним путем
- реконструкција и промена режима рада постојеће фекалне црпне станице
- изградња фекалне канализације од фекалне црпне станице до ППОВ.

Планираним објектима се добија квалитет испуштених отпадних вода у реку Колубару у складу са важећом законском регулативом:

- Законом о водама („Службени гласник РС”, број 30/10)
- Оквиром Директиве о водама Европске уније (2000/60/ЕС)
- Директивом Европског савета која се односи на пречишћавање отпадних вода (91/271/ЕЕС и 98/5/ЕС).

2. Обухват плана

2.1. Опис границе и површина обухваћена планом
(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Простор обухваћен планом се налази у источном делу Обреновца, уз реку Колубару.

Граница плана обухвата део територије КО Обреновца и КО Мислођин, укупне површине око 7,07 ha.

Граница плана обухвата површине изнад постојећег колектора, постојећу црпну станицу на левој обали реке Колубаре, припадајући сегмент реке Колубаре, појас земљишта на десној обали реке Колубаре, уз десну ножицу насипа до локације планираног постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ „Обреновац“) са испустом пречишћених вода из постројења у реку Колубару, као и површине за приступни пут који се везује на пут Београд–Обреновац.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Обреновац

Целе к.п.: 1085/2, 1088/2, 1084/6, 1087/4, 1086/3, 1087/2, 1086/2

Део к.п.: 1086/1, 1085/1, 1084/7, 1590, 1581/1, 1180/1, 1578/2, 1586/1, 1179, 1180/2, 1086/4

КО Мислођин

Целе к.п.: 34/1, 28/4, 52/1, 55/1, 58

Део к.п.: 2185/1, 36/1, 32/1, 35/1, 31, 2185/6, 2186/5, 2185/3, 2186/1, 650/1, 2187/8, 648, 647/3, 54, 2185/1, 2209/1, 2185/9, 24/1, 23/1, 20/1, 19/1, 18/1, 17/5, 29/1, 55/2, 27/1, 56/3, 56/1, 51/2, 51/1, 53, 41/1, 40/1, 39/2, 39/1, 38/2, 38/1, 26, 16/3, 16/2, 17/3, 16/4, 16/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана“ Р 1:1.000.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Просторног плана општине Обреновац 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, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13),

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода на локацији уз реку Колубару, градска општина Обреновац („Службени лист града Београда”, број 46/10).

Плански основ за израду и доношење плана представља:

– Просторни план градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, број 30/13)

Према Просторном плану градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, број 30/13) предметна локација се налази у површинама намењеним за:

површине јавних намена:

– воде и водна подручја

– саобраћај

– заштитно зеленило

површине осталих намена:

– грађевински рејон центра насеља

– пољопривредно земљиште

– нове зоне привредних активности.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

површине јавне намене

– инфраструктурне површине,

– водне површине,

– саобраћајне површине.

површине осталих намена:

– пољопривредне површине,

– становање.

Опис постојећег стања по наменама дат је у концепту плана који је саставни део документације плана.

Б) Правила уређења и грађења

1. Појмовник

Површина јавне намене је површина намењена за уређење јавних површина и изградњу јавних објеката, која је важећим планским документом одређена за ту намену.

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Индекс заузетости („З”), исказан као %, представља однос (количник) површине хоризонталне пројекције надземног габарита свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине парцеле.

Висина објеката је удаљеност највише тачке објекта у односу на коту приступне саобраћајнице или платоа.

Регулациона линија (Р.Л.) је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија (Г.Л.) је линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Постављање објеката на грађевинску линију није обавезно.

Зона грађења представља простор дефинисан грађевинским линијама у оквиру које је могућа изградња објеката.

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

2. Планирана намена површина и биланс површина

2.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана
(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”
Р 1: 1.000)

У планираном стању површине јавних намена су:

1. Инфраструктурне површине:

1. комплекс постојеће фекалне црпне станице, (ФЦС „Колубара”),

2. комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ „Обреновац”)

3. приступна саобраћајница и комунална стаза.

2. Водне површине:

1. припадајући део водног земљишта реке Колубаре,

2. припадајући део водног земљишта Мислођинског канала.

3. Саобраћајне површине:

1. пут Обреновац–Београд,

2. пут Обреновац–Забран.

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће стање (ha) (оријентационо)	(%)	планирано стање (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)
површине јавних намена					
саобраћајне површине	0,35	4,82	0,35	4,82	---
водно земљиште	1,42	20,08	1,42	20,08	---
инфраструктурне површине	0,6	8,48	5,31	75,10	4,71
укупно 1	2,36	33,38	7,07	100,00	
површине осталих намена					
пољопривредне површине	4,71	66,62	---	---	
укупно 2	4,71	66,62	---	---	
укупно 1 + 2	7,07	100	7,07	100	

Табела 1 – Табела биланса површина

2.2. Попис грађевинских парцела планираних планом (Графички прилог бр. 4 „план грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана следеће катастарске парцеле се издвајају за површине јавних намена:

Инфраструктурне површине – грађ. парцеле од ИП1 до ИП4

инфраструктурне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Грађевинска парцела приступне саобраћајнице 1	КО Обреновац Целе к.п.: 1084/6; 1085/2; 1088/2; Део к.п.: 1086/1; 1086/2; 1087/2; 1085/1; 1084/7;	ИП1
Грађевинска парцела приступне саобраћајнице 2	КО Мислођин Целе к.п.: 28/4; 34/1; Део к.п.: 2185/1; 16/4; 17/3; 17/5; 18/1; 19/1; 20/1; 23/1; 24/1; 27/1; 26; 29/1; 32/1; 31; 2185/1; 35/1; 36/1; 38/1; 38/2; 39/1; 39/2;	ИП2
Грађевинска парцела фекалне црпне станице „Колубара” (ФЦС)	КО Обреновац Део к.п.: 1086/2; 1087/2;	ИП3
Грађевинска парцела постројења за пречишћавање отпадних вода „Обреновац” (ППОВ)	КО Мислођин Целе к.п.: 58; 55/1; 52/1; Део к.п.: 40/1; 41/1; 53; 54; 56/3;	ИП4

Водно земљиште – грађ. парцеле ВП1 И ВП2

водно земљиште	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Грађевинска парцела водног земљишта	КО Мислођин Део к.п.: 2185/1;	ВП1
Грађевинска парцела водног земљишта	КО Мислођин Део к.п.: 2185/1;	ВП2

*В1 постојеће катастарске парцеле водног земљишта КО Обреновац, Целе к.п.: 1086/3; 1087/4; део к.п.: 1086/4; 1586/1; 1180/2; 1179; 1180/1; 1578/2; 1581/1;

*В2 постојеће катастарске парцеле водног земљишта КО Мислођин, Део к.п.: 2209/1; 16/2; 16/3; 2185/9; 16/1;

*В3 постојеће катастарске парцеле водног земљишта КО Мислођин, Део к.п.: 51/1; 51/2; 56/1; 55/2;

*В4 постојеће катастарске парцеле водног земљишта КО Мислођин Део к.п.: 2185/3; 2185/6;

Саобраћајне површине – ГРАЂ. ПАРЦЕЛА СП2

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Грађевинска парцела саобраћајнице	КО Мислођин Део к.п.: 2185/3; 2186/5; 2186/1; 648; 2187/8; 650/1;	СП2

*С1 постојеће катастарске парцеле путног појаса КО Обреновац, део к.п.: 1590

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „план грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1: 1000.

2.3. Правила изградње објеката постројења за пречишћавање отпадних вода „Обреновац” и фекалне црпне станице „Колубара”

(Графички прилог бр. 2 „планирана намена површина” Р 1: 1.000, графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем и аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1: 1.000, графички прилог бр. 4 „план грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1: 1.000)

Локација постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ „Обреновац”) налази се уз десну обалу реке Колубаре.

Правила парцелације	Грађевинска парцела за потребе ППОВ „Обреновац” дефинисана је аналитичко-геодетским тачкама, како је приказано на графичком прилогу бр.4 „план грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1: 1.000.
Површина парцеле	3.06 ha
Зона градње / положај објеката	Зона грађења објеката ППОВ дефинисана је грађевинским линијама, односно аналитичко-геодетским тачкама, као и минималним удељенима од граница парцеле, како је приказано на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1: 1.000. Могућа је изградња више објеката на грађевинској парцели, а према технолошким потребама. Међусобно растојање објеката зависи од технолошке шеме и дефинисаће се кроз техничку документацију.
Висина	Висину објекта дефинисати кроз пројектну документацију, у зависности од технолошких потреба.
Индекс заузетости	60%
Услови за архитектонско обликовање	Архитектонско обликовање објекта прилагодити основној функцији комплекса. Применити савремене и примерене материјале који су у складу, како са наменом, тако и са техничким захтевима.
Уређење зелених и слободних површина	У оквиру комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода простор између објеката и оградне комплекса озеленити формирањем заштитно-санационог зеленила од компактних засада листопадне и четинарске вегетације у циљу просторно-визуелне изолације комплекса и делимичног спречавања ширења непријатних мириса на околне просторе. За садњу засада заштитног зеленила планирати врсте дрвећа одабраних у складу са природним потенцијалом станишта. Уређење слободног простора комплекса постројења као и композиционо решење зеленила прилагодити функцији и планираној намени примењујући аутохтоне врсте вегетације. За озелењавање површина у зони инсталација комуналне инфраструктуре планирати засаде ниске вегетације – листопадног, зимзеленог и четинарског шибља. За засену паркинга места применити дрворедне саднице високих лишћара (Acer pseudoplatanus, Tilia grandifolia, Fraxinus sp. и сл.). Предвидети хидрантску мрежу за одржавање зелених површина. У оквиру комплекса постројења планира се минимум 30% површина под зеленилом. Пројекат уређења слободних и зелених површина као и техничку документацију радити у сарадњи са надлежним комуналним предузећем.
Ограђивање	Комплекс се ограђује транспарентном заштитном оградом минималне висине 2,0 m која се поставља на регулациону линију, тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели постројења.
Приступ и паркирање	Колски приступ комплексу остварује се преко приступне саобраћајнице. Унутар комплекса неопходно је обезбедити паркинг површину према нормативу ИПМ на сваког трећег запосленог као и паркинг површину за смештај теретних возила.

Инжењерско-геолошки услови	<p>Пре почетка урбанизације овог дела терена препоручено је насипање терена, чиме би се избегао неповољан утицај плавења у време високог водостаја реке Колубаре. Генерална кота насипања за планирану локацију ППОВ би требало да буде око коте 75mnm, што ће се тачно дефинисати техничком документацијом. Спољашње косине насутог терена штитити од високог водостаја Колубаре.</p> <p>Насип се може радити од некохерентних (песак или шљунак) или кохерентних материјала (прашина и глина). У зависности од изабраног материјала треба дефинисати услове израде насипа (начин уграђивања материјала, дебљину слојева при уграђивању, степен збијености сваког слоја понаособ, као и степен збијености завршног слоја).</p> <p>Када се са котом насипа дође до коте на којој ће се полагати инфраструктура треба извршити полагање цеви, а затим наставити са израдом насипа. Са израдом насипа треба наставити до коте фундирања планираних објеката, када треба приступити изради темеља објеката и њихове градње минимум до планиране коте насипа. Нивелационим решењем око планираних објеката и интерних саобраћајница треба обезбедити максимално ефикасно прикупљање и каналисано спровођење површинских вода, а избором цевног материјала и спојница треба спречити и најмању могућност губљења воде.</p> <p>У фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).</p>
----------------------------	--

Локација фекалне црпне станице (ФЦС „Колубара”) налази се уз леву обалу реке Колубаре.

Правила парцелације	Грађевинска парцела за потребе ФЦС „Колубара” дефинисана је аналитичко-геодетским тачкама, како је приказано на – графичком прилогу бр.4 „план грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1: 1.000.
Површина парцеле	0,26 ha
Однос према постојећој ЦС	Постојећа црпна станица може се реконструисати. Уколико дође до замене објекта изградити га према правилима дефинисаним овим планом.
Зона градње / положај објеката	<p>Зона грађења објекта црпне станице дефинисана је грађевинским линијама, односно аналитичко-геодетским тачкама, као је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1: 1.000.</p> <p>Могућа је изградња више објеката на грађевинској парцели, а према технолошким потребама.</p> <p>Међусобно растојање објеката зависи од технолошке шеме и дефинисаће се кроз техничку документацију.</p>
Висина	Висину објекта дефинисати кроз пројектну документацију, у зависности од технолошких потреба.
Индекс заузетости	60%
Услови за архитектонско обликовање	Архитектонско обликовање објекта прилагодити основној функцији комплекса. Применити савремене и примерене материјале који су у складу, како са наменом, тако и са техничким захтевима.
Уређење зелених и слободних површина	<p>У оквиру комплекса ФЦС планирано је озелењавање слободних површина. Композиционо решење зеленила и избор биљних врста прилагодити функцији и намени комплекса.</p> <p>Подићи зеленило од листопадних и четинарских врста у циљу просторно визуалне изолације дуж постојеће оgrade комплекса ФЦС.</p> <p>За засену паркинг места применити дрворедне саднице високих лишћара (<i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Tilia grandifolia</i>, <i>Fraxinus</i> sp. и сл.).</p> <p>Зеленило ускладити са трасама подземних инсталација у складу са важећим прописима и нормативима.</p> <p>За озелењавање површина у зони инсталација комуналне инфраструктуре планирати заседе ниске вегетације – листопадног, зимзеленог и четинарског шибља.</p> <p>Предвидети хидрантску мрежу за одржавање зелених површина.</p> <p>У оквиру комплекса црпне станице планира се минимум 30% површина под зеленилом.</p> <p>Пројекат уређења слободних и зелених површина као и техничку документацију радити у сарадњи са надлежним комуналним предузећем.</p>
Ограђивање	Комплекс се ограђује транспарентном заштитном оградом минималне висине 2,0 m која се поставља на регулациону линију, тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели постројења.

Приступ и паркирање	<p>Колски приступ комплексу остварује се преко приступне саобраћајнице.</p> <p>Унутар комплекса неопходно је обезбедити паркинг површину према нормативу ППМ на сваког трећег запосленог као и паркин површину за смештај теретних возила.</p>
Инжењерско-геолошки услови	<p>Реконструкција планираног објекта фекалне црпне станице је могућа у колико се истраживањима докаже да са планираном интервенцијом неће бити угрожен постојећи објекат. Додатним истраживањима дефинисати прецизније услове реконструкције фекалне црпне станице.</p> <p>Уколико се буде вршила замена постојећег објекта новим, пре почетка изградње извршити насипање терена, чиме би се избегао неповољан утицај плавења у време високог водостаја реке Колубаре. Генерална кота насипања би требало да буде око коте 75mnm, што ће се тачно дефинисати техничком документацијом. Спољашње косине насутог терена штитити од високог водостаја реке Колубаре. Услове израде насипа (начин уграђивања материјала, дебљину слојева при уграђивању, степен збијености сваког слоја понаособ, као и степен збијености завршног слоја) дефинисати у зависности од изабраног материјала. Насип се може радити од некохерентних (песак или шљунак) или кохерентних материјала (прашина и глина).</p> <p>Нивелационим решењем око планираних објеката и интерних саобраћајница треба обезбедити максимално ефикасно прикупљање и каналисано спровођење површинских вода, а избором цевног материјала и спојница треба спречити и најмању могућност губљења воде.</p> <p>Истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).</p>

3. Површине јавних намена

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000)

3.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

У саобраћајном смислу простор дефинисан границом предметног плана подељен је на две целине, једна са северне и друга са јужне стране реке Колубаре.

Са јужне стране предметне локације пролази део државног пута IB реда бр. 26 (стара ознака М-19), Београд–Обреновац, у зони чвора бр. 0208 (Барич) на km 27+440. Ознаке државних путева дате су у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 105/13, измена 119/13). Са северне стране локацију тангира пут локалног значаја који води ка излетишту Забран.

Приступ комплексу постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) планира се са државног пута IB реда бр. 26 (М-19), Београд–Обреновац, у чвору број 0208 (Барич) на km 27+440, приступном саобраћајницом 2. У поменутом чвору налази се раскрсница државног пута IB реда бр. 26 (М-19) и државног пута II реда бр.148. Државни пут II реда бр. 148 обухваћен је границом плана од станицаже 0+000,00 до 0+048,3. Раскрсница на поменутом чвору планира се као кружна, са планираним дијаметром од 35 m.

Геометрија предметне кружне раскрснице и саобраћајних прикључака биће прецизно дефинисана приликом израде пројектно-техничке документације и у оквиру саобраћајно-техничких услова издатих од стране ЈП „Путеви Србије” у складу са важећом законском регулативом. Пројектно решење у зони раскрснице мора да буде базирано на Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11). Планира се и простор за реконструкцију тј. двострано проширење коловоза предметног пута државног пута IB реда бр. 26 (М-19) на ширину од најмање 7,7 m (без издигнутих ивичњака), односно 7,0 m (са издигнутим ивичњацима) на деоници у обухвату плана. Такође, предвиђено је да се сачува коридор за реконструкцију, односно двострано про-

ширење коловоза државног пута II реда на пројектовану ширину минимум 7,10 m (без издигнутих ивичњака), односно 6,50 m (са издигнутим ивичњацима) на деоници у оквиру обухвата плана.

Заштитни појас предметног државног пута I реда износи 20 m а заштитни појас државног пута II реда износи 10 m, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле), у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/05).

Саобраћајни приступ ППОВ планира се искључиво за потребе службених возила постројења, са мерама заштите (физичке препреке и саобраћајна сигнализација) које ће посебно бити обрађене у даљој разради, у пројектној документацији. Дуж државног пута IB реда бр. 26 (M-19) налази се Мислојински канал, који се зацељује у зони планиране раскрснице са које се приступа комплексу ППОВ.

Са ове саобраћајнице, на стационажи 0+187,841 одваја се комунална стаза планирана за потребе одржавања фекалног колектора. Постојећи земљани пут за одржавање Мислојинског канала који је прекинут планираним решењем приступне саобраћајнице 2, реконструисати тако да се на слепим крајевима планирају окретнице за комунална возила, а у свему према графичком прилогу. Ове окретнице стабилизovati на одговарајући начин и уклопити са постојећим земљаним путевима.

На северној страни планира се приступна саобраћајница од пута Обреновац–Забран до постојеће црпне станице на левој обали Колубаре (на графичким прилозима дефинисана као Приступна саобраћајница 1).

Приступне саобраћајнице 1 и 2 имају укупну ширину регулације од 9 m, од чега 6 m коловоза, тротоар ширине 1,5 m и банкина ширине 1,5 m. Комунална стаза за одржавање фекалног колектора има ширину регулације од 5,5 m, од чега је 3,5 m коловоза и обостране банке од по 1 m.

Све планиране саобраћајнице ситуационо и нивелационо уклопити са постојећим путевима којима приступају.

Одводњавање решити гравитационим отицањем воде преко банкина у околну земљиште.

Коловозну конструкцију пројектовати према осовинском оптерећењу меродавног возила.

Пешачки саобраћај обавља се планираним тротоарима.

Интерни саобраћај (окретнице за противпожарна возила, површине за паркирање...) у оквиру комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода као и у оквиру црпне станице, биће дефинисан кроз одговарајућу техничку документацију.

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се изнађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је корекција ситуационог решења и попречног профила унутар планом дефинисане регулације. Исто важи и за инжењерско-техничке објекте.

Приликом израде пројектно-техничке документације обавеза је обратити се ЈП „Путеви Србије” за добијање услова и сагласности на све предвиђене интервенције у зони заштитног појаса предметних државних путева.

/ЈП „Путеви Србије”, бр. VIII 953-9877/12-1 од 3. августа 2012. године/

/ЈП „Путеви Србије”, бр. VIII 953-16996/13-1 од 28. октобра 2013. године/

/Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја

Одељење за планску документацију, IV-05 бр. 344.4-27/2012. године од 19. јула 2012. године/.

/ЈКП „Београд-пут”, бр. V 25531-1/2012 од 13. јула 2012. године/

3.1.2. Паркирање

Унутар комплекса обезбедити потребан број паркинга места за путничке аутомобиле на основу норматива:

– минимум 1ПМ на сваког трећег радника запосленог унутар комплекса постројења.

На парцели комплекса обезбедити довољан број места за смештај теретних возила.

3.1.3. Јавни превоз путника

Путем Београд–Обреновац, државни пут IB реда бр. 26 (M-19), саобраћа аутобуски превоз који обавља Саобраћајно предузеће „Ласта” и други превозници, са дефинисаним стајалиштем у непосредној близини границе предметног плана, на око 40 m од планираног кружног тока, у смеру ка Обреновцу.

До развоја других видова, аутобуски саобраћај ће и даље бити основни вид масовног јавног превоза путника на територији градске општине Обреновац.

/Секретаријат за саобраћај – Дирекција за јавни превоз, бр. IV-08 Вр. 346.5-1339/12 од 17. јула 2012. године/

3.1.4. Бициклически саобраћај

Према Просторном плану градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, број 30/13) планиран је развој бициклических стаза.

Планом општег уређења излетишта Забран у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 17/07), по насипу, са северне стране реке Колубаре, ка излетишту Забран је планирана бициклическа стаза која је у обухвату овог плана.

3.1.5. Зеленило у оквиру саобраћајних површина

У оквиру саобраћајних површина планирано је озелењавање слободних површина засадама ниске вегетације – листопадног, зимзеленог и четинарског шибља, травњака и других покривача гла.

Планира се формирање дрвореда дуж приступних путева ка постројењу за пречишћавање отпадних вода и фекалној црпној станици. Приликом избора врсте дрвећа, одредити се за оне врсте које су отпорне на услове средине и које су већ успешно примењене за озелењавање овог подручја.

Предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10 cm);

Положај дрвореда ускладити са трасама постојећих и планираних инфраструктурних инсталација.

Пројекат уређења слободних и зелених површина као и техничку документацију радити у сарадњи са надлежним комуналним предузећем.

3.1.6. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току спровођења овог плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр.5 „план мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)” Р 1: 1.000)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр.5 „план мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)” Р 1: 1.000)

3.2.1.1 Услови за водоводну мрежу

На предметној локацији постоји водоводна мрежа дијаметра В1П160 која се налази у близини постојеће фекално-црпне станице ФЦС „Колубара”.

Планирану водоводну мрежу, димензија мин. Ø150, прикључити на постојећу мрежу и на планирану мрежу у путу Обреновац–Забран која је дефинисана планом општег уређења излетишта Забран у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 17/07).

Водоводну мрежу опремити затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање. Укрштање планираног водовода са реком Колубаром је подземно, кроз заштитну цев, уз услов да горња ивица заштитне цеви мора бити мин. 1,0 m испод коте дна реке.

3.2.1.2. Услови за прикључење на водоводну мрежу ППОВ „Обреновац”

Планирани комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода-ППОВ прикључити на водоводну мрежу преко водомера у водомерном окну. Водоводна мрежа унутар ППОВ-а је интерног карактера. Формирати је у прстенаст систем и развити сходно потребама технолошког процеса, корисника, распореду објеката и саобраћајном решењу. Трасу водоводне мреже поставити у појасу регулације интерних саобраћајница, стаза или зелених површина. Димензије водоводне мреже треба да задовоље потребе у води за планиране кориснике, као и за противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање и димензионисати тако да се обезбеди довољан притисак и довољне количине вода за санитарне, технолошке и противпожарне потребе.

Карактеристике објеката водоводне мреже дефинисати кроз техничку документацију, а према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација” Обреновац.

/Услови ЈКП „Водовод и канализација” Обреновац–бр. 4762/1-12 од 30. јула 2011. године/

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 5 „план мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)” Р 1: 1.000)

3.2.2.1. Услови за канализациону мрежу

Канализациона мрежа у општини Обреновац је изграђена по сепарационом систему са једним испустом употребљених вода у реку Колубару. У постојећем стању канализација за употребљене воде прихвата око 20.000 прикључених становника.

На предметној локацији постоји градска фекална канализациона мрежа – главни колектор ФБ 80/135 који води до фекалне црпне станице ФЦС „Колубара” из које се отпадне воде колектором димензија ФБ 80/135 испуштају у реку Колубару без пречишћавања.

Концепцијом развоја канализације Просторним планом општине Обреновац („Службени лист града Београда”, број 30/13) предвиђено је проширење канализационе мреже и прикључење домаћинстава Обреновца, Уроваца, Забрешја и Белог поља и већи део становништва у насељима Кртинска, Младост, Звечка, Мислођин и Барич. Очекује се да укупан број прикључених становника на канализацију на крају пројектног периода (2017. година) буде 50.400. Просторним планом општине Обреновац („Службени лист града Београда”, број 30/13) планирана је и изградња постројења за пречишћавање отпадних вода.

Грађевински факултет Универзитета у Београду, Институт за хидротехнику, је 2008. године урадио Генерални пројекат канализације за употребљене воде општине Обреновац и Генерални пројекат постројења за пречишћавање отпадних вода Обреновца. Канализациони систем је планиран као централизован са једним испустом у реку Колубару, а непосредно узводно од испуста је планирано постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

Због проширења канализационе мреже, повећаног тока отпадне воде и новог концепта испуста и одвођења отпадних вода на локацију ППОВ „Обреновац” планира се реконструкција ФЦС „Колубара”. Планиран је нови режим рада који подразумева да се отпадне воде са црпне станице потискују на десну обалу реке Колубаре.

Све кишне воде са манипулативних површина и паркинга у оквиру ФЦС „Колубара” затвореним каналима одвести до корита реке Колубаре и пре испуштања пречистити на таложнику за механичке нечистоће и на сепараторима уља и масти до нивоа квалитета воде у реципијенту, прописаног Уредбом о категоризацији водотока („Службени гласник РС”, број 5/68), а у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, број 30/10).

Траса планираног фекалног колектора од ФЦС „Колубара” до комплекса ППОВ се састоји од две карактеристичне деонице:

– Деоница од црпне станице ФЦС „Колубара” до десне обале реке Колубаре. Пролаз испод насипа и реке Колубаре планиран је са две цеви. При укрштању са реком Колубаром канализацију водити у заштитној цеви уз услов је да горња ивица заштитне цеви мора бити мин. 1,0m испод коте дна реке.

– Деоница фекалног колектора од насипа до постојења ППОВ.

Најмања димензија планиране канализације је ФКмин. Ø250. Карактеристике објеката фекалне канализационе мреже дефинисати кроз техничку документацију, а према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација” Обреновац.

3.2.2.2. Услови за прикључење постројења за пречишћавање отпадних вода „Обреновац” на канализациону мрежу

Канализациона мрежа унутар комплекса ППОВ је интерног карактера. Канализацију у комплексу предвидети по сепарационом принципу.

Све кишне воде покупити риголама и затвореним каналима и контролисано одвести до корита реке Колубаре. Атмосферске воде, пре упуштања, потребно је пречистити на таложнику за механичке нечистоће и на сепараторима уља и масти до нивоа квалитета воде у реципијенту, прописаног Уредбом о категоризацији водотока („Службени гласник РС”, број 5/68), а у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, број 30/10).

За објекте као што су котларница, гаража, радионица и др. у комплексу, техничком документацијом дати решење којим ће се третирати те загађене воде па их након третмана испустити у интерну фекалну канализацију.

Употребљене вода из објеката као и воде које се оцеђује из муља, прикупити интерном фекалном канализацијом.

Отпадне воде из интерне фекалне канализације спровести до почетне линије отпадне воде ППОВ.

Карактеристике објеката интерне канализационе мреже на комплексу ППОВ дефинисати кроз техничку документацију, а према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација” Обреновац.

/Услови ЈКП „Водовод и канализација” Обреновац–бр. 4762/1-12 од 30. јула 2011. године/

3.2.3. Водопривреда

(Графички прилог бр. 5 „план мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)” Р 1: 1.000)

Постојећи одбрамбени насипи на реци Колубари, задовољавају потребне критеријуме заштите од великих вода. Кота круне насипа је 78,00 mnm.

Паралелно са путем Обреновац-Београд налази се Мислођински мелиорациони канал. Планира се зацељење Мислођинског канала у дужини од око 62m, димензије мин. Ø2000, са минималним надслојем од 0,80 m. У разделном острву Приступне саобраћајнице 2 планиран је ревизиони шахт Р за потребе одржавања канала.

3.2.3.1. Услови за постројење за пречишћавање отпадних вода „Обреновац” (ПШОВ „Обреновац”)

На локацији ПШОВ предвидети комплетан третман отпадних вода у складу са важећом регулативом:

- Законом о водама („Службени гласник РС”, број 30/10),
- Оквиром Директиве о водама Европске уније (2000/60/ЕС), и

- Директивом Европског савета која се односи на пречишћавање отпадних вода (91/271/ЕЕС и 98/5/ЕС).

На основу техничке документације дефинисати хидрауличко оптерећење, капацитет и потребан степен пречишћавања отпадних вода.

Основна концепција пречишћавања отпадних вода треба да подразумева примарну обраду (предтретман технолошких отпадних вода у индустријским погонима) и коначну обраду комуналних и претходно пречишћених индустријских вода.

Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11 са изменом и допуном („Службени гласник РС”, број 48/12), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 35/11), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12) и Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС”, број 74/11).

Локација постројења мора бити безбедна и у случају појаве великих вода при чему треба да је обезбеђена заштита од вода 0,1% вероватноће појаве. Коту насипања одредити узимајући у обзир заштиту од спољних и унутрашњих вода, као и технологију објеката на комплексу ПШОВ.

Комплекс уредити тако да се омогући одржавање водних објеката и вршења одбране од поплава.

Уколико се за резервно напајање или у друге сврхе планирају резервоари за дизел гориво, планирати заштитне објекте којима ће се спречити загађење површинских и подземних вода.

Излив третираних вода из постројења, планира се у реку Колубару. Излив предвидети са доњом ивицом цеви у косини миор корита. Вод фекалне канализације при

укрштању са насипом водити у заштитној цеви и управно на одбрамбени насип или преко насипа тако да вод прати контуру насипа са минималним укопавањем на косинама који се обезбеђује изградњом подужних рампи. Укрштање канализационих цеви са насипом видно обележити.

Профил испусне грађевине, са жаблим поклопцем, мора бити стабилан и функционалан и у условима појаве великих вода као и под углом ради бољег улива у водоток. У зони испуста осигурати обалу корита и заштитити од ерозије, са уклапањем у постојећи профил.

Сходно Закону о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10) предвидети мерач протока за регистровање количине испуштене-пречишћене воде.

/Услови ЈВП „Београдводе” – бр. 4051/2 од 21. октобра 2011. године/

/Услови ЈВП „Београдводе” – бр. 4001/2 од 27. јула 2012. године/

/Услови ЈВП „Београдводе” – бр. 4001/4 од 23. октобра 2012. године/

3.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти
(Графички прилог бр.5 „план мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)” Р 1: 1.000)

На предметном подручју изграђена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 35, 10 и 1 kV. Електроенергетски водови 35 kV, 1 kV и водови јавног осветљења (ЈО) изведени су надземно, а водови 10 kV изграђени су већим делом надземно и мањим делом подземно.

Постојећа ТС 10/0,4 kV (рег. бр. О-14, снаге трансформатора 400 kVA) је изграђена у склопу грађевинског објекта постојеће фекалне црпне станице (ФЦС).

Постојеће надземне водове 35 kV усагласити са планираним саобраћајним површинама у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). Постојеће стубове надземних водова 35 kV, статички проверити за нове силе затезања и углове скретања трасе, и уколико не задовољавају планира се њихова замена. Такође, уколико не могу да се постигну одговарајуће сигурносне висине и растојања, планира се постављање нових стубова. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији је власник „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.

За планиране потрошаче изградити једну ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 400 kVA, као слободно стојећи објекат у оквиру планом формиране грађевинске парцеле постројења за пречишћавање отпадних вода.

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

- обезбедити простор минималних димензија 5×6 m;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да 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.

Напајање планиране ТС 10/0,4 kV извести са постојећег електроенергетског вода 10 kV, веза ТС 110/10 kV „Барич (хелија бр. 8)” и ТС 10/0,4 kV „Обреновац, Забрешке ливаде (рег. бр. О-039)”, по принципу „улаз-излаз”.

Планиране електроенергетске водове 10 kV изградити подземно, у коридору постојећег насипа. Планирани елек-

троенергетски водови 10 kV ван границе предметног плана, до места прикључења, биће предмет посебне урбанистичко-техничке документације.

Од планиране ТС 10/0,4 kV, и од постојеће ТС 10/0,4 kV (рег. бр. О-14), до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV. Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО).

Планиране електроенергетске водове 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Постојеће водове угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница изместити на безбедно место.

На местима где се очекују већа механичка напрезања, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница, све подземне електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви.

Приликом израде техничке документације за електроенергетске водове чија се траса налази у путном појасу државног пута IB реда бр. 26 (M-19) потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије” ради прибављања услова и сагласности на трасу.

/Услови „ЕДБ”, бр. 3200ДП, О-359/11, од 22. марта 2013. године/

3.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 5 „план мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)” Р 1: 1.000)

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ Обреновац.

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

- међумесни оптички ТК кабл на релацији Београд–Обреновац;
- подземни спојни ТК кабл Обреновац–Барич;
- подземна дистрибутивна ТК мрежа;
- надземна разводна ТК мрежа.

Планиране ТК кориснике прикључити на постојећу ТК мрежу.

За потребе прикључења изградити ТК вод у коридору планираних приступних саобраћајних и слободних површина, и у коридору постојеће саобраћајнице државни пут IB реда бр. 26 (M-19), до постојеће ТК мреже.

Постојеће ТК инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница изместити на безбедно место.

Приликом израде техничке документације за ТК водове чија се траса налази у путном појасу државног пута IB реда бр. 26 (M-19) потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије” ради прибављања услова и сагласности на трасу.

/Услови „Телеком Србија”, бр. 203671/3, ММ/178, од 16. августа 2012. године /

/Услови „Телеком Србија”, бр. 315408/2-2014, М.Миљ/285, од 16. септембра 2014. године/

3.2.6. Топловодна мрежа и објекти

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

Прејање предметних објеката обезбедити коришћењем индивидуалних топлотних извора (ел.енергија, лако-течно гориво) или из алтернативних извора (биогаз, геотермални и хидрогеотермални извори).

/Услови ЈКП „Топловод”, Обреновац, бр. 4937/2, од 20. јула 2012. године/

3.2.7. Гасоводна мрежа и објекти

На предметном простору не постоји нити се планира гасоводна мрежа и постројења.

/Услови „Србијагаз”, бр. 06-03/17738, од 28. августа 2012. године/

4. Мере заштите

4.1. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), простор у граници предметног плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно-културно историјске целине, не ужива предходну заштиту, не налази се у оквиру предходно заштићене целине и не садржи појединачне објекте који уживају заштиту. Такође на овом простору, нема евидетираних археолошких налаза и локалитета.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру плана, наиђе на археолошки материјал, извођач радова је дужан да све радове обустави и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети као и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС”, број 71/94). Инвеститор је дужан да по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра на чување овлашћеној установи заштите.

/Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр: П389/13 од 20. фебруара 2013. године/

4.2. Заштита природних добара

Локација ППОВ „Обреновац” налази се у непосредној близини Споменика природе „Обреновачки забран” („Службени лист града Београда”, бр. 57/1 – 13/2013).

/Услови Завода за заштиту природе Србије, 03 Број: 020-1610/2 од 26. јула 2011. године и 03 Број: 020-1706/2 од 15. маја 2011. године/.

4.3. Заштита животне средине

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја ПДР за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода на локацији уз реку Колубару, градска општина Обреновац, на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја, које је донео Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда – Сектор за урбанистичко планирање (IX-03 бр.350.14-69/2011 од 18. марта 2011. године).

Мере заштите имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. За све објекте који могу имати негативног утицаја на животну средину потребно је израдити Студију о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Према еколошком оптерећењу из Просторног плана општине Обреновац, у обухвату предметног плана детаљне регулације дозвољене су такве активности да се у објектима и на подручју плана не сме појавити емисија загађујућих материја у ваздух, воду и земљиште изнад прописаних дозвољених вредности.

Израдом плана детаљне регулације неопходно је обезбедити опште услове заштите природе и животне средине који су, између осталог, дефинисани Решењем о утврђивању

мера и услова заштите животне средине од стране Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, број 501.2-52/2011-V-04 од 23. јуна 2011. године.

Мере заштите животне средине на постројењу за пречишћавање отпадних вода са главним одводним колектором треба да буду усмерене на заштиту реципијента тј. реке Колубаре у које се испуштају пречишћене отпадне воде, на заштиту терена и гла на коме се налази постројење за пречишћавање отпадних вода и црпна станица, као и на заштиту осталих чиниоца животне средине које могу бити угрожене.

Обавеза је корисника објеката на предметном простору да, приликом изградње, односно коришћења планираних објеката, предвиди примену и увођење технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, тј. обезбеђују заштиту животне средине (ваздух, вода, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

Израдом плана детаљне регулације неопходно је обезбедити опште услове заштите природе и животне средине, и то:

1. Планирана намена површина је дефинисана без могућности измене у току реализације плана;

2. У складу са важећим прописима, обезбедити очување квалитета животне средине и заштиту ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода;

3. ППОВ, везни колектор, приступни пут и пратећу инфраструктуру пројектовати, изградити, користити и одржавати у свему у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;

4. Одговарајућим техничко-технолошким решењем планираног ППОВ обезбедити сигурно и ефикасно пречишћавање отпадних вода и функционисање постројења;

5. Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања отпадних вода, треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су подзаконским актима;

6. Уколико техничко-технолошко решење пречишћавања/третмана вода предвиђа коришћење специфичних хемијских и биолошких средстава, планирати простор и одговарајуће услове за складиштење и припрему супстанци, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом материја;

7. У оквиру комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода простор између објеката и оградe комплекса озеленити формирањем заштитно-санационог зеленила састављеног од компактних засада листопадне и четинарске вегетације у циљу просторно-визуелне изолације комплекса и делимичног спречавања ширења непријатних мириса на околне просторе;

8. У оквиру комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода и комплекса црпне станице планирати минимум 30% површина под зеленилом;

9. За озелењавање површина у зони инсталација комуналне инфраструктуре планирати засаде ниске вегетације – листопадног, зимзеленог и четинарског шибља;

10. У оквиру саобраћајних површина планирано је озелењавање слободних површина засадама ниске вегетације – листопадног, зимзеленог и четинарског шибља, травњака и других покривача гла;

11. Уређење слободног простора комплекса ППОВ и ЦС, формирање дрвореда дуж приступних путева ка ППОВ и ЦС, садњу засада заштитног зеленила, као и композиционо решење зеленила прилагодити функцији и планираној намени примењујући аутохтоне врсте вегетације;

12. Укрштање планираног водовода са реком Колубаром вршити подземно, кроз заштитну цев, уз услов да горња ивица заштитне цеви мора бити минимум 1,0m испод коте дна реке;

13. Током припремних радова и у току саме изградње ППОВ и других садржаја потребно је предузети одређене мере заштите животне средине како би се умањио могући негативни утицај на природну и животну средину;

14. Планирати успостављање ефикасног система мониторинга и сталне контроле функционисања свих делова канализационог система, са аспекта техничке безбедности током изградње и експлоатације планиране канализације и пратећих објеката, у циљу повећања еколошке сигурности, односно заштите подземних вода и земљишта од загађења у ближој и широј околини објекта.

У циљу заштите животне средине предметног простора предвиђено је предузимање одређених мера заштите ваздуха:

– за планиране објекте дефинисане у плану обавезна је уградња опреме, техничко-технолошких решења којима се обезбеђује задовољење прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја у ваздуху;

– у објекту у коме се могу емитовати непријатни мириси морају се применити мере које ће довести до редукције мириса;

– Пројектном документацијом предвидети контролисана процесна решења санације и уклањања непријатних мириса из постројења за пречишћавање отпадних вода, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха и одговарајућим подзаконским актима;

– потребно је реализовати план озелењавања чиме ће се унапредити микроклиматски и санитарно-хигијенски услови простора, а предметно и планирано зеленило бити у функцији баријере у промету загађивача у односу на спољне садржаје.

У циљу заштите животне средине предметног простора предвиђено је предузимање одређених мера заштите земљишта:

– у циљу заштите земљишта садржај настао чишћењем таложника и сепаратора потребно је предавати за то овлашћеним организацијама на даљи третман;

– извршити санацију оних делова земљишта чија ће структура бити поремећена током полагања фекалног колектора у земљиште, и то у што краћем временском периоду;

– уколико приликом извођења радова дође до хаваријског изливања уља или горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– код одређивања траса инфраструктурних система у простору, пољопривредно земљиште се мора у највећој могућој мери штитити, нарочито избегавањем фрагментације.

У циљу заштите животне средине предметног простора предвиђено је предузимање одређених мера заштите вода:

– забрањено је испуштање вода у реку Колубару без претходног третмана у постројењу за пречишћавање отпадних вода;

– забрањене су све активности у простору које утичу на промену квалитета воде у водоносним слојевима и површинским токовима;

– квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију и Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда;

– одговарајућим техничко-технолошким решењем планираног ППОВ обезбедити сигурно и ефикасно пречишћавање отпадних вода и функционисање постројења, односно достизање и одржавање пројектованог квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане за испуштање у реципијент;

– потребно је успостављање редовног мониторинга квалитета воде и седимента реке Колубаре. Неопходно је спроводити анализу општих параметара, перзистентних органских полутаната и специфичних неорганских параметара;

– редовно вршити минеролошке, хемијске и биолошке анализе пречишћене воде и о томе повремено (два пута годишње) обавештавати надлежне институције;

– све кишне воде покупити риголама и затвореним каналима и контролисано одвести до корита реке Колубаре. Атмосферске воде, пре упуштања, потребно је пречистити на таложнику за механичке нечистоће и на сепараторима уља и масти до нивоа квалитета воде у реципијенту, прописаног Уредбом о категоризацији водотока („Службени гласник РС”, број 5/68), а у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, број 30/10);

– сходно Закону о водама предвидети мерач протока за регистровање количина испуштене – пречишћене воде;

– за евентуалне пратеће објекте (котларницу, гаражу, радионице и др.) на комплексу, техничком документацијом дати решење којим ће се третирати те загађене воде па их након третмана испустити у интерну фекалну канализацију;

– уколико се за резервно напајање или у друге сврхе планирају резервоари за дизел гориво, потребно је планирати заштитне објекте којима ће се спречити загађење површинских и подземних вода.

У циљу заштите подземних вода и земљишта, предвидети примену мера које су прописане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), односно важећим актом о начину одржавања и мера заштите у широј зони санитарне заштите изворишта.

Концепт управљања отпадом обезбеђује одговарајући начин поступања са отпадним материјама и материјалима насталих у току коришћења објеката, и то:

– сакупљање и привремено складиштење отпадних материја које имају својства штетних и опасних материја, а које настају у процесу рада објеката на комплексу, мора се обављати у складу са важећим прописима из ове области;

– подручје плана мора бити опремљено довољним бројем и одговарајућом врстом контејнера за сакупљање комуналног отпада. Пражњење контејнера и одношење отпада је у надлежности ЈКП према утврђеној динамици.

Поступање у случају појаве акцидентних ситуација ће бити предмет других студија где се морају дефинисати неопходне мере заштите у сваком конкретном случају. Негативни утицаји који се не очекују у нормалним ситуацијама, могу се јавити само у два екстремна случаја, и то: земљотреса максималног интензитета за ово подручје и хемијског акцидента. Неочекивани негативни утицаји имају малу вероватноћу. Превенција последица се мора анализирати у свим фазама планирања и изградње објеката.

У случају земљотреса максималног интензитета за ово подручје, може доћи само до оштећења објеката инфраструктуре, које не може изазвати озбиљније угрожавање животне средине. Мере заштите од пожара се регулишу посебним елаборатом, а при уређењу простора је потребно водити рачуна о могућности приступа ватрогасних возила, односно постојању и одржавању противпожарних путева, хидрантске мреже и противпожарних апарата.

Поред наведених, потребно је придржавати се и следећих захтева и мера планирања, уређења и заштите:

– у припремним радовима предвидети и спровести довољан обим истражних радова који ће обезбедити потребан фонд поузданих података за дефинисање капацитета и ефикасних, поузданих и рационалних техничких решења.

– објекти и уређаји ППОВ Обреновац треба да обезбеде поуздан и ефикасан рад и ефекте свих 365 дана у години, под климатским и другим условима који владају на лока-

цији ППОВ. ППОВ треба да буде пројектовано и изведено да функционише на одговарајући начин, оптималним избором технологије, односно обезбеђује тражене излазне параметре пречишћене воде, при очекиваним варијацијама протока и квалитета сирове отпадне воде.

– све објекте на линији воде и муља ППОВ извести као вододрживе трајне објекте. Планирани радни век постојења је најмање 50 година, а економски радни век најмање 35 година.

– технолошки процес третмана воде треба да обухвата поуздану, ефикасну, модерну и једноставну технологију, која ће на ефикасан начин моћи да оствари жељене резултате у погледу количине и квалитета пречишћене воде.

– приликом припреме техничке документације прецизно дефинисати капацитет постројења, фазност изградње (ако је оправдана) и процес пречишћавања отпадних вода према:

– улазним оптерећењима отпадне воде које треба одредити мерењима на терену, и складу са планским документима и пројекцијама развоја које реалистично сагледавају развој разматраног подручја,

– захтеваним квалитетом пречишћене воде, у складу са захтевима законске регулативе и надлежних органа,

– захтевима за рационално коришћење енергије и потрошних материјала, при чему треба избегавати или свести на минимум коришћење штетних или опасних материја.

– техничка решења ППОВ и пратећих уређаја треба да буду базирана на најсавременијим доступним техникама и методама применљивим у задатим условима.

– предвидети мерење протока на излазу пречишћене воде са постројења. Такође, решењем обухватити и друга мерења, инструменталну и контролну опрему потребну за ефикасан рад и управљање радом ППОВ.

– предвидети све потребне мере заштите околине и заштите на раду, или превенције узрока који могу представљати непријатност за околину или запослене услед рада ППОВ. Приликом планирања заштитних мера предност дати природним системима и процесима, и свести на минимум коришћење штетних или опасних материја.

– решити уређење локације ППОВ и пратећих објеката тако да буде обезбеђен потребан висок ниво одбране од поплава и обезбеђени услови за рационална решења темељења објеката.

– приликом дефинисања обима радова и фазности реализације, водиће се рачуна да она буде таква да омогући континуитет пречишћавања током извођења радова на реконструкцији и проширењу, а евентуални прекиди рада постројења треба да се сведу на минимум.

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

– Мере заштите од пожара

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

– планирани објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

– планираним објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и урђење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

– планирани објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

– Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21.

– Систем вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93);

/Услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, бр: 501.2-62/2012-V-04 од 19. јула 2012. године/.

– Војни комплекс.

На основу дописа Министарства одбране, инт. бр. 2379-3 од 9. августа 2012. године, за предметни план нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

4.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности, којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (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.

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

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

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

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

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, радне просторије према југу;
- Планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.;
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 6 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1.000)

На основу наменски урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) у Обреновцу”, од стране „Геолошког института Србије” (2011), дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

У морфолошком погледу истражно подручје представља алувијалну равну која је благо заталасана и нагнута ка реци Колубари. Апсолутне коте су 74-76 mnpv (78 mnpv одбрамбени насип). Геолошку грађу овог и ширег дела терена чине седименти неогене и квартарне старости. Неогени седименти су представљени лапоровитим глинама, угљевитим глинама, дијатомејском земљом, песком и песковитим глинама. Квартарне седименти изграђују површинске делове терена у различитој дебљини што је последица израженог палеорељефа неогена. Представљени су флувијалним седиментима унутар којих се издваја фација корита и фација поводња. Ниво подземне воде је на дубини од око 2,0 m од површине терена. Обзиром да је предметни терен равничарски на истражном простору изражени су процес суфозије и процес физичко-механичког распадања. Сеизмички интензитет на овом овом подручју износи од 8 до 8,5° МЦС са коефицијентом сеизмичности Кс= 0,05.

Уважавајући локалну инжењерско-геолошку конструкцију терена у истражном простору издвојена су два рејона.

РЕЈОН А

Простор обухваћен овим рејоном представља алувијалну равну уз реку Колубару. Апсолутне коте су уједначене и крећу се од 74-75 mnm. Изграђен је од алувијалних седимената (фација поводња и корита). Подину овим седиментима (према расположивој документацији) чине лапоровите глине плиоценске старости. Ниво подземне воде се налази на дубини од око 2 m.

Због високог нивоа подземне воде овај део терена представља условно повољне терене са одређеним ограничењима при урбанизацији. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева примену адекватних мера у циљу елиминисања негативног утицаја подземне воде и побољшања носивости. То се постиже издизањем – насипањем терена адекватним материјалом уз прописно збијање и претходно уклањање хумусног покривача. Због високог нивоа подземне воде не препоручује се пројектовање и изградња објекта са подрумским просторијама.

Генерална ката насипања за планирану локацију ППОВ би требала да буде око коте 75 mnm (1 m) што ће се тачно дефинисати након усвајања техничке документације. Спољашње косине насутог терена штитити од високог водостаја реке Колубаре.

Уколико се варијанта директног фундаирања укаже као могућа, рачунати на интервенције у подтлу, заменом природног тла и изградом одговарајућих тампона. Уколико се варијанта директног фундаирања не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко фундаирање на шиповима, који преносе оптерећење од објекта, на песковито-шљунковите седименте на дубини око 6m, или предвидети неки други начин уз коришћењем савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације („jet grouting”, механичко збијање и сл.). Без обзира на начин фундаирања, објекте нивелационо поставити тако да не иду испод коте 72,0 mnm у супротном, обавезно предвидети изградњу одговарајућег дренажног система.

Планиране саобраћајнице, у зависности од нивелете, ће се изводити у следећим условима:

– уколико пројектоване саобраћајнице нивелетом прате површину терена већ урбанизованог дела обрађиваног

простора, изводиће се по насипу. Пре извођења насипа, природни терен се мора хомогенизовати, извршити евентуална локална замена и збијање подтла, због мале носивости природног терена. Сам насип мора се контролисано изводити.

– уколико се саобраћајнице изводе са нивелетом блиском природном терену, услови су врло неповољни због мале носивости подтла и високог нивоа подземне воде.

Објекти инфраструктуре изводиће се уз ангажовање насипа и прашинасто-песковитих седимената, који су већим делом водозасићени. Код ангажовања прашинастостих седимената, рачунати на локалне замене подтла због присуства корења, органских отпадака, муља и припремити се за рад у присуству подземне воде. Ископ који се буде изводио у подземној води захтева константно обрађује подземне воде. Кампаде ископа мора да су кратке а ров дубљи од 1,5 m мора се штитити са 100% профила. Ископ се изводи у материјалу II категорије по погодности за ископ.

РЕЈОН Б

Овај рејон обухвата контролисане насипе око канала или река. Насипи су збијени до одговарајућег модула стишљивости. Приликом планиране урбанизације не сме им се угрозити стабилност као ни постојеће филтрационе карактеристике.

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

В) Смернице за спровођење плана

Овај план представља основ за формирање грађевинских парцела јавних намена, издавање информације о локацији и локацијске дозволе, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13).

На парцелама фекалне црпне станице и постројења за пречишћавање отпадних вода дозвољена је фазна изградња објеката уз услов да свака фаза представља просторно-функционалну целину у архитектонском и функционалном смислу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, а у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), за све интервенције (раскрсница и инсталације) у земљишном појасу (путна парцела) предметног државног пута и у оквиру заштитног појаса пута потребна је сагласност ЈП „Путеви Србије”.

У поступку израде техничке документације, 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), инвеститор је у обавези да се, пре доношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња постројења за пречишћавање отпадних вода, обрати надлежном органу за заштиту животне средине са захтевом за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја пројекта на животну средину.

Студија процене утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за прибављање грађевинске дозволе.

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 плана, план општег уређења излетишта Забран у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 17/07). Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	P 1:1.000
2. Планирана намена површина	P 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1:1.000
3.1 Подужни профили приступне саобраћајнице 1 и приступне саобраћајнице 2	P 1:1.000/100
4. План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења	P 1:1.000
5. План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)	P 1:1.000
6. Инжењерско-геолошка карта	P 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Документација плана детаљне регулације:

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
3. Извештај о извршеној стручној контроли
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о Јавном увиду
6. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
7. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у Јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
9. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
11. Извод из Просторног плана општине Обреновац
12. Концепт плана

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- 1д. Катастарско-топографски план са радног оригинала са границом плана P 1:1.000
 - 2д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала P 1:1.000
 - 3д. Геолошко-геотехничка документација: Сепарат
 - Инжењерско-геолошки пресеци терена P 1:1.000/100
 - 4д. Подаци о постојећој планској документацији
- Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 350-1141/14-С, 24. октобра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 24. октобра 2014. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13) донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА НАСЕЉА ЦРНЕ МЕЂЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЛАЗАРЕВАЦ

I.

A. Увод

A.1. Повод и циљ израде плана

A.1.1. Повод за израду плана

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела насеља Црне међе, градска општина Лазаревац („Службени лист града Београда”, број 7/10), коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 5. маја 2010. године, а на иницијативу Инвеститора израде плана Привредног друштва за производњу, прераду и транспорт угља Р.Б. „Колубара” д.о.о. из Лазаревца, ул. Светог Саве бр. 1.

Разлог за израду плана је стварање урбанистичких и других техничких услова ради формирања новог дела насеља Црне Међе, у складу са пројектованом динамиком насељавања становника са подручја предвиђених за проширење копова РЕИК „Колубара”.

A.1.2. Циљ израде плана и уочена проблематика

Циљеви плана су:

- формирање планског основа ради дефинисања површина јавних намена;
- дефинисање саобраћајне мреже у складу са реализованим саобраћајницама у контактном подручју – насеље Нови Медошевац;
- дефинисање зона индивидуалне стамбене изградње;
- дефинисање зона за пољоприврене намене;
- Планирање нове и санација постојеће инфраструктурне мреже на подручју;
- стварање планских услова за формирање грађевинских парцела;
- обезбеђење услова за заштиту животне средине;
- развој градског подручја у складу са Просторним планом градске општине Лазаревац („Службени лист града Београда”, број 10/12).

A.1. Обухват плана

A.2.1. Границе и површина обухваћеног простора

Простор обухваћен планом се налази у приградском делу Лазаревца, између постојећег пута Лазаревац–Зеоке и насеља Нови Медошевац које је реализовано на основу Урбанистичких уређајних основа за насељено место Шопић („Службени лист града Београда”, број 15/88).

Северну границу плана представља део подручја уз новопланирану Рудничку улицу, са западне стране граница је дуж регулационе линије улице Нова1, са јужне стране граница је дефинисана линијом разграничења катастарских парцела 4306, 4251/1, 4261 и 4259 КО Шопић до локалног пута Лазаревац–Зеоке (ул. Стефана Немање).

Граница плана је проширена у односу на прелиминарну границу из Одлуке о изради плана тако што је у северном делу граница дефинисана делом уз новопланирану Рудничку улицу а делом обухвата целу катастарску парцелу 4216 КО Шопић и део катастарске парцеле 4214 КО Шопић, а са западне стране је обухват дуж улице Рудничке до раскрснице на уласку у градско гробље „Лазаревац 2.” Источни део границе плана представља подручје уз улицу Лазаревац – Зеоке (ул. Стефана Немање) са проширењем на раскрсницу пута Лазаревац–Зеоке (ул. Стефана Немање) и ул. Топличке као и обухват целих катастарских парцела 434, 428, 427/2 КО Бурово и делова к.п. 1179 и 1184 КО Дрен.

Оријентациона граница плана обухвата део територије КО Шопић, КО Бурово и КО Дрен у површини око 24.77 ха.

A.2.2. Постојећа намена и начин коришћења површина

У оквиру простора који је предмет плана детаљне регулације постоје два типа становања: индивидуално становање и становање у оквиру пољопривредних домаћинстава.

Под постојећим индивидуалним становањем подразумева се становање у стамбеним објектима на правилним парцелама величине око 1.000 m². Постојећи објекти су углавном спратности П+1 и доброг су квалитета. Постоје прикључци на електро и водоводну мрежу, али не и на канализациону мрежу. Грејање објеката је на чврста горива.

Пољопривредна домаћинства су она која према приступним улицама у оквиру предњег дворишта имају стамбени објекат, у другом економском делу, налазе се помоћни објекти за домаће животиње и пољопривредне машине. Задњи део пољопривредног домаћинства се користи као обрадива површина, воћњак или башта.

Не постоје значајни комерцијални објекти или садржаји, тако да се може констатовати недостатак објеката за основно снабдевање намирницама.

Све потребе за снабдевањем, становници задовољавају на територији градске општине Лазаревац. На подручју насеља Нови Медошевац и Црне Међе не постоје комерцијални објекти.

Улична мрежа

У постојећем стању пут Лазаревац–Зеоке (ул. Стефана Немање), Улица шопићки пут и приступни пут имају асфалтни коловоз ширине око 5.5м и немају тротоаре. Улица Ђурђевданска има коловоз и обострано тротоаре.

Пут Лазаревац–Зеоке (ул. Стефана Немање) је пут локалног значаја, као и остале саобраћајнице унутар предметног подручја.

Зелене површине

У оквиру границе плана у највећој мери су заступљене обрадиве пољопривредне површине, затим пољопривредна домаћинства са припадајућим зеленилом која су лоцирана дуж пута Лазаревац–Зеоке (ул. Стефана Немање) и дуж ул. Шопићки пут, као и део постојеће шуме, односно шумарка који се састоји од дрвећа и шибља средње висине.

Постојећа квалитетна вегетација која је вредна са аспекта заштите, састоји се управо од шуме која се као компактна целина простире већим делом и ван границе обухвата, док су на осталим површинама озелењени простори присутни у занемарљивом обиму.

A.2.3. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

КО Бурово
Делови катастарских парцела:
435/4; 516;
Целе катастарске парцеле:
434; 428; 427/2;
КО Дрен
Делови катастарских парцела:
1179; 1184;
КО Шопић

Делови катастарских парцела:

4175/2; 4413/13; 4193/1; 4193/1; 4172/5; 4193/2; 4168/8; 4205/1; 4179/6; 4306; 5791; 4179/2; 4197; 4223; 4175/6; 4172/4; 4175/3; 4201/3; 4175/6; 4172/4; 4175/3; 4175/5;

Целе катастарске парцеле:

4212; 4214; 4213/1; 4206/5; 4206/6; 4207/1; 4208/2; 4208/3; 4208/5; 4211/5; 4211/6; 4213/3; 4211/1; 4211/2; 4211/3; 4211/4; 4209/1; 4213/4; 4215; 4213/2; 4209/4; 4209/5; 4201/4; 4179/2; 4209/3; 4230; 4231; 4232; 4245; 4252; 4254; 4255; 4261; 4238/1; 4242/1; 4237/1; 4237/2; 4235/1; 5790/2; 4229/15; 4251/1; 4251/2; 4246/1; 4233; 4234; 4229/3; 4210/1; 4209/2; 4229/14; 4229/6; 4227/1; 4210/2; 4206/1; 4206/2; 4206/3; 4209/6; 4209/7; 4210/3; 4228/6; 4228/12; 4229/9; 4229/10; 4229/2; 4229/7; 4229/1; 4229/19; 4229/18; 4229/17; 4229/16; 4238/2; 4242/2; 4239; 4240; 4241; 4253; 4252; 4257; 4258; 4259; 4229/8; 4229/11; 4229/12; 4229/13; 4229/5; 4229/4; 4228/10; 4208/1; 4208/4; 4179/7; 4208/6; 4228/9; 4228/11; 4228/8; 4228/7; 4228/5; 4228/4; 4228/3; 4228/2; 4228/1; 4227/3; 4227/2; 4226/2; 4226/1; 4225; 4224; 4216;

Напомена: У случају да се у попису и у графичком прилогу не слажу бројеви катастарских парцела, меродавни су бројеви из графичког дела плана лист бр. 4 „план грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”, Р 1:1.000, односно из документације плана лист Д2 „Копија плана парцела”, Р 1:1.000 и 1:2.500.

А.1. Правни и плански основ за израду и доношење плана

А.3.1. Правни основ

Правни основ за израду плана детаљне регулације насеља Црне међе, градска општина Лазаревац садржан је у одредбама:

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

– Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, број 31/10, 69/10 и 16/11),

– Одлуци о изради плана детаљне регулације дела насеља Црне међе, градска општина Лазаревац („Службени лист града Београда”, број 7/10).

– Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09),

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

– Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 88/11),

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

– Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10).

А.3.2. Плански основ

Плански основ за израду и доношење плана представља:

– Просторни план градске општине Лазаревац („Службени лист града Београда”, број 10/12);

– План генералне регулације за подручје насеља Барошевац, Зеоке, Медошевац и Бурово („Службени лист града Београда”, број 58/08);

– Просторни план подручја експлоатације Колубарског лигнитног басена („Службени лист града Београда”, број 122/08).

Према Просторном плану градске општине Лазаревац („Службени лист града Београда”, број 10/12), предметна локација је претежно намењена за изградњу у оквиру границе грађевинског подручја.

Б. Правила уређења простора

Б.1. Намена и начин коришћења земљишта

Границом плана обухваћене су површине за јавне намене:

– саобраћајнице

– површине за комуналне објекте.

У оквиру планираних блокова грађевинског земљишта осталих намена предвиђено је следеће:

А – индивидуално становање,

Б – пољопривредно земљиште,

В – шума,

Ц – комерцијалне, привредне и производне намене.

Планиране намене површина приказане су у графичком делу плана, лист бр. 2 „планирана намена површина”, Р 1:1.000.

Б.2. Попис катастарских парцела за површине јавног коришћења

Овим планом се планирају грађевинске парцеле на локацијама где се спроводи јавни интерес.

Грађевинске парцеле за јавне саобраћајнице и комуналне објекте приказане су у графичком прилогу бр. 4. „план грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”, Р 1: 1.000.

Табеларни приказ парцела јавног коришћења на подручју плана

Ознака јавне парцеле	намена	делови	целе	Катастарска општина
С1	Саобраћајна површина	4193/2; 4193/1; 4201/4; 4197; 4201/3; 4214; 4211/1; 4224; 4216; 4223;	/	КО Шопић
С2	Саобраћајна површина	4193/2; 4193/1; 4201/4; 4201/3; 4179/2;	/	КО Шопић
С3	Саобраћајна површина	4214; 4216; 4212; 4210/1;	/	КО Шопић
С4	Саобраћајна површина	4223; 4224; 4225; 4226/1; 4226/2; 4228/4; 4228/5; 4228/7; 4228/9; 5791;	/	КО Шопић
С4а	Саобраћајна површина	434; 428; 427/2;	/	КО Бурово
С5	Саобраћајна површина	4179/2; 4206/3; 4209/2; 5790/2; 4229/3; 4229/4; 4228/10; 5791;	4210/3; 4229/6; 4229/5;	КО Шопић
С6	Саобраћајна површина	4205/1; 4206/1; 4206/2; 5790/2; 4235/1; 4306; 4250/3;	/	КО Шопић
С7	Саобраћајна површина	5790/2; 4229/3; 4233; 4235/1; 4306; 4246/1; 4252;	/	КО Шопић
С8	Саобраћајна површина	4229/3; 4230; 4231; 4232; 4237/1; 4237/2; 4238/1; 4242/1; 4306; 4246/1; 4241; 4252;	/	КО Шопић
С9	Саобраћајна површина	/	4229/2;	КО Шопић
С10	Саобраћајна површина	4232; 5791;	/	КО Шопић
С12	Саобраћајна површина	4259; 2458; 4257; 4252; 4255; 4253; 5791; 4245; 4241; 4240; 4239; 4238/2; 4237/2; 4237/1; 4232; 4230; 4229/1; 4229/7; 4229/4; 5790/2; 4228/10; 4228/7;	/	КО Шопић
С12а	Саобраћајна површина	435/4; 516; 433/1;	/	КО Бурово
С126	Саобраћајна површина	1179;	/	КО Дрен
С13	Саобраћајна површина	4179/6; 4306; 4252; 4251/2; 4255; 4252; 4257; 5791;	/	КО Шопић
КО1 (ФКЦ)	Комунална површина	4224;	/	КО Шопић
Тс 1	Трафо станица	434;	/	КО Бурово
Тс 2	Трафо станица	4229/3; 5790/2;	/	КО Шопић
Тс 3	Трафо станица	4255	/	КО Шопић
КО2	Комунална површина	4306	/	КО Шопић

Планом се мењају границе постојећих катастарских парцела у корист површина за јавне намене и то ради формирања грађевинских парцела за планиране улице и грађевинске парцеле за комуналне објекте. Границе грађевинских парцела за јавне намене, дефинисане овим планом, не могу се мењати.

Напомена: У случају неусаглашености овог пописа са графичким прилогом бр. 4 „план грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”, Р 1:1.000, важе подаци са графичког прилога.

Б.3. Табела биланса површина

Таб. 1. Табеларни приказ планираних капацитета на земљишту осталих намена

Бр. блока	Ознака зоне	Површина зоне м ²	намена	Спратност макс.	Индекс из-грађености	Индекс заузетости	БРПП м ²	Број становника	Зелене површине
1.	А	16829	Индивидуално становање	П+1+Пк	0.6	30%	10097	102	40%
2.	А	58665	Индивидуално становање	П+1+Пк	0.6	30%	35269	305	40%
3.	А	18587	Индивидуално становање	П+1+Пк	0.6	30%	11152	108	40%
4.	А	21037	Индивидуално становање	П+1+Пк	0.6	30%	12622	120	40%
5.	А	35615	Индивидуално становање	П+1+Пк	0.6	30%	21369	205	40%
6.	А	5755	Индивидуално становање	П+1+Пк	0.6	30%	3542	36	40%
7.	А	20380	Индивидуално становање	П+1+Пк	0.6	30%	12228	120	40%

Бр. блока	Ознака зоне	Површина зоне м ²	намена	Спратност макс.	Индекс из-грађености	Индекс заузетости	БРПП м ²	Број становника	Зелене површине
8.	А	2001	Индивидуално становање	П+1+Пк	0.6	30%	1200	24	40%
9.	А	6382	Индивидуално становање	П+1+Пк	0.6	30%	3829	36	40%
	Б	6368	Пољопривредне површине	/	/	/	/	/	100%
	В	8027	Шума	/	/	/	/	/	100%
10.	Ц	7932	Комерцијална, привредна и производна зона	П+2	1.0	60%	7498	/	30%
укупно		207578 м ²					118806	1056	

ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА ПЛАНОМ 247.725 м² (24.77ha)

Изражено у процентима планирано јавно коришћење земљишта чини 15.70%, а осталих намена 84.30 % у односу на укупан просторни обухват.

Таб.2. Табеларни приказ постојећих и планираних површина на подручју плана

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће стање (ha) (орјентационо)	(%)	планирано стање (ha) (орјентационо)	(%)
површине јавних намена	1.48	5,98%	3.89	15.70%
површине осталих намена	23.29	94,02%	20.75	84.30%
укупно	24.77	100 %	24.77	100%

Таб. 3. Упоредни приказ урбанистичких параметара осталих намена

ЗОНА/намена	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				Просторни план				
	П Зоне м ²	„и” индекс изграђ.	„з” индекс заузет. %	% зелен. површ.	макс. спратност	„и” индекс изграђ.	„з” индекс заузетости парцеле %	% зелен. површ	макс. спратност
А/ индивидуално становање	185251	0,6	30%	40%	П+1+ПК	0,6-1,0	30%	40%	П+1+ПК
Б/ пољопривредно земљиште	6368	/	/	/	П	/	/	/	/
В/ шума	8027	/	/	/	/	/	/	/	/
Ц/ Комерцијалне, Привредне и Производне намене	7932	1,0	60%	30%	П+2	2,0	60%	20%	До 16 m (осим техничких објеката)

Б.4. Карактеристичне зоне

СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО

А) Зона индивидуалног становања 185.251 м²

Највећи део подручја је намењен за индивидуално становање. У оквиру дефинисаних блоква планира се формирање грађевинских парцела у складу са параметрима овог плана.

ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

Б) Пољопривредно земљиште 6.368 м²

Задржане су пољопривредне површине у оквиру којих се становници баве повртарском производњом (пластеници, стакленици).

В) Шума 8.027 м²

Подручје под шумом се задржава у складу са наменама Просторног плана градске општине Лазаревац („Службени лист града Београда”, број 10/12);

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Ц) Комерцијалне, привредне и производне намене

7.932 м²

На основу просторно програмског развоја овог подручја, уз приступне саобраћајнице, започета је процедура реализације комерцијалних објеката. У складу са тим, зона Ц је дефинисана за ове намене.

Б.5. Урбанистички услови за површине и објекте јавне намене

Б.5.1. Јавне саобраћајне површине и објекти

Б.5.1.1. Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре

– Улична мрежа

Према Просторном плану Лазареваца, „Службени лист града Београда”, број 10/12), пут Лазаревац–Зеоке (ул. Стефана Немање) остаје и даље пут локалног значаја, као и остале саобраћајнице унутар предметног подручја.

У постојећем стању пут Лазаревац – Зеоке (ул. Стефана Немање), улица Шопићки пут и приступни пут имају асфалтни коловоз ширине око 5,5 m и немају тротоаре. Улица Ђурђевданска има коловоз и обострано тротоаре.

Пут Лазаревац–Зеоке (ул. Стефана Немање) је пут локалног значаја, као и остале саобраћајнице унутар предметног подручја.

Јавни градски превоз путника

У постојећем стању локалним путем Лазаревац–Зеоке (ул. Стефана Немање), и улицама унутар предметног подручја не саобраћају возила јавног градског превоза.

Дирекција за јавни превоз (према условима IV-08 Бр. 346.5-1903/10 од 3. новембра 2010. године) нема посебних урбанистичко-техничких услова.

Б.5.1.2. Планиране саобраћајне површине

– Улична мрежа

Према Просторном плану Лазаревца, („Службени лист града Београда” број 10/12), пут Лазаревац–Зеоке (ул. Стефана Немање) остаје и даље пут локалног значаја.

Саобраћајнице унутар предметног подручја планиране су у рангу приступних и сабирних улица према могућим саобраћајно техничким елементима уз поштовање постојеће изграђености и парцелације. Саобраћајнице пројектовати са:

– ширином регулације 11,0 m, од чега је ширина коловоза 7.0 m и обострано тротоар ширине 2,0 m (попечни профил 1).

– ширином регулације 10,0 m, од чега је ширина коловоза 6.0 m и обострано тротоар ширине 2,0 m (попечни профил 2).

– ширином регулације 9,0 m, од чега је ширина коловоза 6,0 m и обострано тротоар ширине 1,5 m (попечни профил 3).

– ширином регулације 5,0 m, тзв. интегрисане улице, од чега се 3,5 m предвиђа за кретање возила и 1,5 m за кретање пешака (попечни профил 4). Хоризонталним обележавањем је потребно одвојити пешачка од колских кретања.

Свака грађевинска парцела мора да има излаз на јавну саобраћајну површину.

Приликом израде пројекта препарцелације и парцелације, којима се планирају нове грађевинске парцеле, приступни пут мора имати посебну парцелу одговарајуће ширине. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмерни и слеп, мора имати припадајућу окретницу.

Колске улазе/излазе на парцеле формирати са улице нижег ранга, што је могуће даље од раскрсница.

Приликом позиционирања колских улаза/излаза на парцеле, водити рачуна да се обезбеди што боља прегледност за све учеснике у саобраћају у зони предметног улаза и да се што мање омета функционисање саобраћаја на јавној саобраћајној површини.

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

Ширину приступног пута, у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

Уколико се на парцеле улази преко рампи, пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.

Нивелационо решење нових саобраћајних површина урадити уз услов уклапања у постојеће саобраћајнице.

Коловозну конструкцију саобраћајних површина одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др).

Места за смештај контејнера планирају се ван јавних саобраћајних површина.

Планирано решење саобраћајних површина приказано је у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко геодетским елементима за обележавање”, Р 1: 1.000.

– Линијско зеленило у профилима саобраћајница

У назначеним профилима саобраћајница планира се линијско озелењавање садњом дрвећа у дрворедима чиме се побољшавају не само амбијенталне карактеристике и естетски изглед простора, већ се и функционално доприноси повезивању различитих типова зелених површина, филтрирању ваздуха, редуковању појачане инсолације стварањем засене дуж тротоара и др.

Планирају се једностране дрвореди у улицама Нова 1, Нова 2, Нова 4, делу Рудничке и Стефана Немање од лишћарских врста дрвећа које су једноставне за одржавање, отпорне на микорлиматске услове средине и нуспродукте издувних гасова који настају као последица интензивног саобраћаја.

Саднице садити у отворе најмање ширине 0,6 метара не рачунајући ивичњаке, а отворе прекрити пиљевином или ризлом. Дрвеће у пуној физиолошкој зрелости не може имати шире крошње од 3,5 m, висине стабла око 3-5 m и са првим гранама на висини од минимум 2 метра рачунајући од тла.

– Пешачка кретања

Пешачка кретања дуж планираних саобраћајница одвијаће се тротоарским површинама које се налазе у оквиру њихових регулација.

Тротоаре и пешачке прелазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/2013).

– Паркирање

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима:

– становање: 1ПМ/1 стан

– трговина: 1ПМ/66 m² БРГП

– пословање: 1ПМ/80 m² БРГП

– складиштење: 1ПМ/100 m² БРГП

Стационирање возила решавати на припадајућој парцели.

На свакој парцели обезбедити потребан број паркинг места за особе са специјалним потребама, у свему према Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13), осим за парцеле на којима се планирају стамбене и стамбено-пословне зграде са мање од десет станова.

Надградњу и доградњу дозволити само на парцелама где је могуће додатно обезбедити капацитете за стационирање возила.

У постојећем стању у односу на постојећу намену, паркирање се решава на припадајућим парцелама.

– Услови за неометано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97). Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, приступа и прилаза објектима, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које не могу самостално да се крећу (деца, старе и болесне особе).

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за регулацију саобраћаја, IV-01 бр. 344.23-157/2010 од 18. новембра 2010. године; „Београд-пут”, V 27/148/2010 од 5. новембра 2010. године; Секретаријат за саобраћај – Дирекција за јавни превоз, IV-08 бр. 346.5-1903/10 од 3. новембра 2010. године)

Б.5.2. Комунална инфраструктура

Уколико се постојећа инфраструктура налази у површинама осталих намена, мора се изместити у површину јавне намене.

Б.5.2.1. Водоводна мрежа

Генералним пројектом водоснабдевања становништва општине Лазаревац постављена је стратегија на принципима да се будући водоводни систем састоји из више водоводних целина базираних на локалним извориштима „Непричава” и „Пештан”. Предметна локација припада водоводном систему „Лазаревац”, подсистем „Исток”, који је у изградњи (резервоари и црпне станице) у међувремену урађен је идејни пројекат подсистема „Исток” са којим се решење водоводне мреже усклађује. Анализирани простор ће се снабдевати постојећим водом из цевовода друге висинске зоне Ø200 mm који пролази улицом Стефана Немање цевовода Ø150 mm дуж Шопићког пута, Рудничке улице и Ђурђевданске улице. Постојећи цевоводи задржавају своје трасе које су усаглашене са планираним саобраћајним решењем и део су планираног система водоводне мреже насеља Црне Међе.

Да би се омогућило прстенасто снабдевање насеља водом потребно је изградити нову водоводну мрежу у овом насељу од цевовода пречника Ø150 mm и повезати их са већ изграђеним цевоводима Ø150 mm и Ø200 mm у улицама Стефана Немање, Шопићки пут, Рудничкој и Ђурђевданској улици.

Дуж саобраћајница у планираном насељу Црне међе планира се дистрибутивна водоводна мрежа, прстенаста и међусобно повезана са постојећим цевоводима водоводне мреже. Изградња цевовода извршиће се у свему према претходно урађеној инвестиционо-техничкој документацији.

На основу планираних садржаја урадиће се хидраулички прорачун и проверити да ли постојеће мреже задовољавају будуће услове експлоатације. Потребно је пројектну документацију ускладити са Генералним пројектом водоснабдевања градске општине Лазаревац идејним пројектом подсистема „Исток” и условима ЈКП „Лазаревац”. Трасе цевовода се воде јавним површинама, у тротоару, у свему према урађеном синхрон плану. Димензије цевовода планиране мреже не могу бити мањих димензија од Ø150 mm. На уличној водоводној мрежи предвидети надземне противпожарне хидранте, у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантске мреже („Службени лист СФРЈ”, број 30/91). Планиране и постојеће објекте трасе прикључити на изграђену водоводну уличну мрежу према стандардима и нормативима ЈКП „Лазаревац”, добијени услови ЈКП „Лазаревац”, бр. 071-6337/1 од 29. новембра 2010. године.

Б.5.2.2. Канализациона мрежа

Генералним пројектом канализационе мреже, одвођења и пречишћавања комуналних отпадних вода на подручју градске општине Лазаревац, постављени су принципи за изградњу јавних централизованих система за евакуацију отпадних вода.

Подручје градске општине Лазаревац заједно са приградским насељима Петка, Шопић, Шушњар, Стубица, Луковица и делови Дрена и Бурова чини јединствену урбанизовану целину, па ће сходно томе за ова насеља бити изграђен и заједнички централизовани јавни канализациони систем. Планирано је довођење свих отпадних вода планираним колектором Ø800 mm на локацију будућег постројења за пречишћавање отпадних вода „Црне барџе”. За ово решење потребно је извести обимне радове на комплетирању канализационог система да би се прикључили сви корисници. Предметна територија насеља „Црне Међе”, припада јавном централизованом систему канализационе мреже градске општине Лазаревац. Канализација се реализује по сепарационо-структурној раздвајајући канализацију за отпадне воде од канализације за атмосферске воде. Забрањује се увођење атмосферских вода у колекторе за отпадне воде и обрнуто. При реализацији канализационих система придржавати се следећих критеријума: мин пречници колектора за фекалне воде је Ø250 mm, а за кишне воде је Ø300 mm. Дубине уклапања канализације (због прикључења корисника система или из нивелационих разлога) је у опсегу од 1,80 m до 6,00 m; на канализацији предвидети ревизионе силасе.

Топографски услови и већ изграђена канализација диктирају правце одвођења канализације у овом насељу, тако се намећу два слива: у правцу Космајске улице и у правцу Рудничке улице, где је изграђена кишна и фекална канализација. Главни реципијент за отпадне воде је изграђена канализација Ø400 mm у Космајској улици и Ø300 mm у Рудничкој улици и суседном насељу „Црне Међе”. Постојећи фекални канал Ø400 mm у Космајској улици остаје у постојећем стању иако заузима део тротоара, а својом знатном дужином неће ометати осталу техничку инфраструктуру. Реципијент кишних вода је Безимени поток за слив Космајске улице, односно постојећи канал Ø400 mm у Рудничкој улици. Постојећа канализација у улици Стефана Немање и Космајској улици Ø400 mm биће реципијент за прикључење планираних објеката непосредно уз наведене улице и гравитирајуће канализације из сливног подручја предметног насеља. Да би се омогућило прикључење свих корисника на фекалну канализацију дуж дела Улице шопићки пут и дела Рудничке због контра пада саобраћајнице, примениће се метода кратког потискивања вода са црпном станицом до гравитационог планираног канала.

На углу улица, ван саобраћајница Рудничке и Топличке, планира се фекална црпна станица на делу катастарске парцеле 4224 КО Шопић, у простору око 5x5 m. Оградиће се парцела сигурносном жичаном оградом висине 2,50 m и обезбедити колски приступ ради одржавања исте.

Објекте поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане грађевинском линијом.

Пратећи комунални објекат (КЦС) канализационе црпне станице је приземни, без сталне посаде са повременим надзором.

Потисни вод је у коловозу димензија мин Ø150 mm.

У новоформираним улицама планира се изградња фекалне и кишне канализације, са циљем да се обезбеди прикључење свих објеката уз улице, на начин како то сливно подручје диктира. Канализација се поставља око осовине коловоза саобраћајница, а према синхрон плану. Планирану изградњу канализације извршити у свему према претходно урађеној инвестиционо-техничкој документацији. На основу планираних садржаја и намене простора урадити хидрауличке прорачуне и димензионисати мрежу, поштујући гравитационе услове терена. Потребно је пројектну документацију ускладити са Генералним пројектом канализационе мреже, одвођења и пречишћавања комуналних отпадних вода на подручју градске општине Лазаревац. Постојеће и планиране објекте прикључити на изграђену канализациону уличну мрежу, према стандардима и нормативима ЈКП „Лазаревац”, добијени услови ЈКП „Лазаревац”, бр. 071-6337/1 од 29. новембра 2010. године.

Б.5.2.3. Водопривреда

На разматраном делу комплекса нема водотока ни јаруга, реципијенти се налазе – граниче са комплексом. Не увести атмосферске воде у колекторе за употребљене воде и обрнуто. Атмосферске воде са већег дела насеља гравитирају Безименом потоку, који се улива у поток Кривају. Мањи део простора гравитира Буровачком потоку. Тако да су ови потоци и реципијенти за атмосферске воде. Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге површине) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине или јарак.

Загађене – зауљене кишне воде, морају се посебно канализовати, спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и бензина, а тек потом упустити у реципијент, с тим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води.

Све према стандардима и нормативима ЈВП „Београдводе”, услови бр. 3810/2 од 6. септембра 2012. године.

Б.5.2.4. Електроенергетска мрежа

– Оцена постојећег стања

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју у оквиру границе плана, изграђена је надземна мрежа водова 1 kV и подземни вод 10 kV. Постојећи вод 10 kV изграђен је у коридору постојећих саобраћајних површина и испод слободних и зелених површина.

– Концепција и пропозиције развоја

Прогноза једновременог оптерећења је извршена директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) одговарајуће делатности помоћу израза:

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

где је:

P_{mos} – прогнозирано максимално оптерећење у kW

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

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

Подаци о потребном специфичном оптерећењу (p_{mos}) за поједине врсте објеката

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење p_{mos} W/m ²
Објекти пословања	50-100
Остале намене	30-120

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике, за предметно подручје, потребно је изградити 3 (три) ТС 10/0,4 kV снаге трансформатора 630 kVA, капацитета 1000 kVA. Планиране ТС 10/0,4 kV изградити као слободностојеће објекте у блоковима 4, 5 и 10.

Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- изградити је на плану формираној парцели;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да 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.

У циљу прикључења планираних ТС 10/0,4 kV на мрежу 10 kV изградити вод 10 kV од планираних ТС 10/0,4 kV до постојеће ТС 10/0,4 kV „Руди гај” која се налази ван граница овог плана. Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планирани 10 kV кабловски вод. Планирани 10 kV водови ван границе овог плана дефинисани су Урбанистичком уређајном основом за насељено место Шопић („Службени лист града Београда”, број 15/88).

Од планираних ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити електричну мрежу 1 kV као и водове јавног осветљења.

Планиране водове 10 kV изградити подземно, положеним у ров на дубини 0,8 m и ширини у зависности од броја електроенергетских водова, у склопу постојећих и планираних саобраћајних површина.

Планирану мрежу 1 kV и јавног осветљења извести на стубовима потребне висине и међусобног растојања. Осветљењем саобраћајних површина постићи потребан ниво фотометријских величина у складу са прописима и препорукама.

Постојеће електроенергетске објекте који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити.

Постојећи подземни вод 10 kV, целом дужином обухвата границе предметног плана, изместити у тротоар планираних саобраћајница.

На местима где се очекију већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Б.5.2.5. Телекомуникациона мрежа

– Оцена постојећег стања

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловским подручјима Н°4а АТЦ „Лазаревац” и Н°4 ИС „Шопић”.

У оквиру границе предметног плана изграђена је:

- одговарајућа подземна телекомуникациона (ТК) мрежа;
- међумесни оптички ТК кабл, веза Лазаревац–Барошевац–Рудовци.

Постојећа ТК мрежа изведена је подземним кабловица постављеним слободно у земљу а корисници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На предметном подручју нема базних станица „Мобилне телефоније Србије”.

– Концепција и пропозиције развоја

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користи се принцип:

Подаци о потребном броју телефонских прикључака за поједине врсте објеката

једна стамбена јединица	1-1,5 телефонски прикључак
објекти пословања	1 тел. / 30-200 m ² нето површине

На основу урбанистичких показатеља као и норматива за одређивање потребног броја телефонских прикључака, за предметно подручје потребно је обезбедити око 380 ТК прикључака.

Због потреба планираних корисника неопходно је активирати постојећу резерву са кабловског подручја Но4 ИС „Шопић” и делом са подручја МСАН „Бурово”.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим планираним објектима путем ТК канализације. За потребе планираних ТК корисника, дуж свих постојећих и планираних саобраћајница, планира се изградња ТК канализације капацитета од две ПВЦ цеви Ø110 mm. Цеви за телекомуникациону 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. Планиране подземне ТК каблове поставити кроз телекомуникациону канализацију, слободно у земљу и кроз приводну ТК канализацију. Слободно у земљу телекомуникациони каблови се полажу у ров дубине 0,8 m и ширине 0,4 m. На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се ТК каблови уводе у објекте, ТК каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

Постојећи оптички кабл као и део дистрибутивне ТК мреже је у колизији са планираним саобраћајним површинама и потребно их је изместити на нову локацију у оквиру путног појаса.

Б.5.2.6. Топловодна мрежа

Шире предметно подручје припада грејном подручју топлане ТО „Вреоци”, која снабдева топлотном енергијом подручје града. Постојећи објекти, у оквиру границе плана, тренутно своје потребе задовољавају користећи индивидуалне топлотне изворе, тј. нису прикључени на систем даљинског грејања.

Планирану топоводну мрежу прикључити на инсталацију у постојећем делу насеља, а у складу са техничким решењем и техничким условима које ће дефинисати предузеће надлежно за дистрибуцију топлотне енергије (ЈП „Топлификација”, Лазаревац).

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима поштујући техничке услове ЈП „Топлификација” Лазаревац. Иста је за новопланиране потрошаче распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности јавних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Заштитна зона за комплетну топоводну мрежу, у којој није дозвољена изградња супроструктурних објеката, износи по 2 m са обе стране цеви.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, преко топлотних подстаница. Њихов број и тачну диспозицију дати изградом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, ел. енергију и гравитациону канализацију.

Топлотни конзум као и пречници топоводне мреже у оквиру границе плана биће дефинисани у даљој изради техничке документације у складу са техничким условима предузећа за дистрибуцију топлотне енергије ЈП „Топлификација” Лазаревац.

Б.6. Јавни објекти и комплекси

За део новог насеља „Црне Међе”, планирана је стамбена изградња за око 800 нових становника. У границама овог плана нису планиране јавне службе, јавни објекти и комплекси. Потребне становника са подручја плана за установама социјалног стандарда (предшколским, образовним, здравственим и установама културе), биће задовољене у оквиру постојећих, односно у оквиру планираних, неизграђених капацитета објеката јавних служби, према већ започетој реализацији, на основу важећих планских докумената за насеље Шопић у целини.

У оквиру документације плана на графичком прилогу „Урбанистичко решење новог насеља са илустративним приказом размештаја физичке структуре”, приказана је шира ситуација са положајем објеката јавне намене у односу на границе предметног плана. Садржаји намењени јавним службама, које ће користити и становници са простора предметног плана, налазе се у Блоку 17, укупне површине од око 35.000 m², западно од границе плана, на удаљености од око 300 m.

Предметни блок је, у целини, намењен објектима и комплексима јавне намене, планиран као центар новог дела насеља Шопић. Неки од садржаја и објеката су већ реализовани у целини или делом, у складу са пројектованом динамиком расељавања становника са подручја предвиђених за проширење копова РЕИК „Колубара”.

Предшколске установе

Укупан број од осамдесеторо деце предшколског узраста (10% у односу на број становника), а према планираном обухвату деце у установама до 2025. године (од 70%), око 60 деце користиће следеће капацитете:

- постојећег објекта КДУ „Маслачак” у старом делу насеља Шопић. Вртић се налази у оквиру комплекса ОШ „Војислав Вока Савић”, у самосталном објекту БРГП 350 m² са површином дворишта од 420 m², спратности П+1, са капацитетом за 140 деце. Комплекс ОШ се налази уз порту цркве, коју користе и деца из вртића;

- два планирана, а до сада нереализована објекта предшколске установе на јединственој парцели, у новом делу насеља, укупног капацитета за максимално 300 деце (по 150 деце).

Основне школе

Укупан контингент деце школског узраста са подручја плана (80 ученика), ће користити капацитете:

- издвојеног одељења матичне ОШ „Војислав Вока Савић” из Лазаревац у старом делу насеља Шопић. Укупна површина комплекса школе је 5.500 m², БРГП објекта 464 m², са око 70 ученика. Планирано је проширење комплекса до површине од 1,0 ha за изградњу основне школе са 16 учионица, капацитета 480 ученика у једној смени и БРГП површином објекта 3300 m² спратности П+1. У комплексу шко-

ле је планирана и изградња физкултурне сале оптималних димензија. Реализација ће се одвијати фазно у складу са пројектованом динамиком расељавања становника.

- новоизграђеног објекта издвојеног одељења матичне ОШ „Диша Ђурђевић” из Вреоца, лоцираног у новом делу насеља Шопић, на комплексу површине око 5900 m², са четири учионице, укупне БРГП објекта око 513 m². Школа је почела са радом 2011 године и то је прва фаза реализације. Планирани капацитет је 16 учионица у објекту БРГП 3000 m², спратности П+1 на комплексу површине 11.000 m². Школа ће користити физкултурну салу спортског центра у истом блоку.

Примарна здравствена заштита

Становници предметног подручја ће здравствену заштиту остваривати у:

- најближем постојећем објекту којем гравитирају – централни пункт Дома здравља Лазаревац, укупне БРГП објекта 11.833 m², на комплексу укупне површине око 86.636 m²;

- Планираном објекту, на локацији у оквиру центра новог насеља Шопић, укупне БРГП објекта око 400 m², на комплексу површине око 700 m², спратности П+1, у блоку где је планиран смештај свих јавних служби.

Установе културе

Потребе за садржајима културе, становници са подручја плана, оствариваће у оквиру постојећих капацитета јединственог објекта изграђеног за потребе ЦМЗ-е. Поред административних просторија реализоване су и две сале намењене културним активностима: универзална сала са 200 седишта, укупне БРГП 400 m² и једна мања сала од 120 m². Објекат ЦМЗ-е се налази на комплексу површине 0,2 ha укупне БРГП око 600 m².

Б.7. Урбанистичке мере заштите и геологија

Б.7.1. Мере и услови за заштиту животне средине

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације дела насеља Црне Међе, градска општина Лазаревац, које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-39/2010, 27. јануара 2011. године.

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) и саставни је део документације плана.

Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за управљање заштитом животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11), а у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине, донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за план детаљне регулације дела насеља Црне међе (број 501.23-8/2010-V-04 од 4. новембра 2010. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је приликом планирања као и у току даљег спровођења и реализације планског документа предвидети и реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана:

Заштита вода и тла спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима, а односи се на мере заштите које се морају предузети у фази пројектовања и током изградње и експлоатације:

- постојеће и нове објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;

- паркинг места изградити на припадајућим парцелама;

– обезбедити несметано прикупљање атмосферске воде са свих саобраћајница и њихово контролисано одвођење у кишну канализацију;

– обезбедити додатну заштиту подземних вода изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница;

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

– ако при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

Смањење загађења ваздуха се односи на смањење сумпордиоксида, азотних оксида и угљен монооксида и других полутаната у ваздуху.

Мере и услови се односе на:

– прикључење објеката на централизоване систем грејања;

– формирање зелених површина, чија је улога пре свега у редукцији прашине и других полутаната у ваздуху, смањењу буке и сл;

– задржавање постојеће квалитетне вегетације,

– подизање једностраног дрвореда дуж одређених планираних саобраћајница.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

– нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/2010),

– обезбедити додатну звучну заштиту од нејонизујућег зрачења применом одговарајућих изолационих материјала, уколико се трафостанице изводе у непосредној близини стамбених и јавних објеката.

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена изградња:

– складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл, као и складиштење отровних и опасних материја;

– објеката на припадајућим зеленим површинама;

– 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;

– делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају 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;

– у оквиру зона планираних за комерцијалне делатности нису дозвољене делатности које захтевају уређаје за третман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијских удеса, и које генеришу опасан отпад;

– уколико се у оквиру стамбене зоне планирају локали „мале привреде” предвидети искључиво делатности у складу са критеријумима датим у Просторном плану градске општине Лазаревац („Службени лист града Београда”, број 10/12);

– базних станица мобилне телефоније на објектима односно у близини школа, предшколских установа, здравствених објектима;

– обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране ради елиминације непожељних мириса;

– није дозвољена изградња у оквиру комплекса шуме који има заштитну и еколошку функцију;

– објекте који су у функцији пољопривредне производње (магацини за складиштење репроматеријала, и сл.) пројектовати, изградити и користити у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту и намену објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04), односно Законом о семени („Службени гласник РС”, број 45/05), као и услове министарства надлежног за послове пољопривреде и других надлежних органа и организација;

– омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и пролазима;

– објекте реализовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; изградњом планираних објеката не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;

– обезбедити одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;

– уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својства природног добра, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења до доласка одговорног лица;

– инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

Б.7.2. Заштита природе

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Јавне зелене површине, али и зелене површине у оквиру осталих намена, представљају део структуре, просторног и историјског континуитета града и играју значајну улогу у заштити животне средине. Степен модификације природе у изграђеном подручју намеће потребу примене савремених метода заштите природе, тј. интегралне (заштита природе и планирање нових зелених површина) и интегративне заштите природе (утраћујућом методом – одрживим планирањем осталих намена у простору).

На основу документације и података из Централног регистра заштићених природних добара, Завода за заштиту природе Србије, а у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), у оквиру граница предметног плана нема заштићених природних добара.

У циљу заштите природе, сагласно Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11), и Решењу о заштити природе (бр. 020-2335/2, од 13. октобра 2011. године), планирано је:

– максимално очување постојећих зелених површина, вегетације, а посебно вредних примерака дрвенасте флоре;

– формирање једностраног дрвореда дуж појединих саобраћајница;

– минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом, као и подизање најмање једностраног дрвореда или заштитног појаса бочно и у залеђини објеката комерцијалне, привредне и производне намене (зона Ц);

– минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом, на парцели, у зони индивидуалног становања;

– просторно и функционално инкорпорирање постојећих и планираних зелених површина у систем зелених површина града;

– коришћење аутохтоних лишћарских дрвенастих врста, брзог пораста, високих естетских вредности, отпорних на градске услове, врста које нису алергени; коришћење лишћарских и четинарских врста дрвећа и жбуња за заштитне појасе ве како би функционалност била остварена током целе године.

Б.7.3. Мере заштите од елементарних непогода и услови од интереса за одбрану земље

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

– Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ” број 30/91).

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и урђење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, број 58/12),

– Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89);

– Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87, Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

– планирану изградњу електроенергетских објеката реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ”, број 41/93), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV – 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74) и Правилником о техничким нормативима за уземљена електроенергетских постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95).

– планирану гасификацију реализовати 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 СРЈ”, број 10/90), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92) и мора се прибавити Одобрење локације за трасу гасовода и место МРС-а од Управе за ванредне ситуације у Београду.

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

За предметни план су прибављени услови од Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-245/2010-07/7 од 5. новембра 2010. године

– Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. Приликом изградње нових комуналних и других објеката инвеститор је дужан да прилагоди те објекте за склањање.

– Војни комплекси

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијени су дописи под инт. бр. 3669-2 без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Б.7.4. Заштита културних добара

На предметном подручју и његовој непосредној околини нема објеката који имају статус утврђеног културног добра, као ни добра под претходном заштитом, те нису потребни посебни услови.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, инвеститор и извођач радова су дужни да све радове обуставе и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле све неопходне мере за њихову заштиту. План и програм евентуалних ископавања биће урађен у Заводу у сарадњи са инвеститором градње објекта, који је по чл. 110. закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

За потребе израде плана детаљне регулације прибављени су услови Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. Р 4636/08 од 15. децембра 2008. године.

Б.8. Мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (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.

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

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

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

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

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

Б.9. Инжењерско-геолошки услови

На основу наменски урађеног „Геотехничког елабората за потребе пројектовања и изградње насеља Црне Међе, КО Шопић“, од стране предузећа „Geoing group“ (2009) и „Геолошко-геотехничке документација за потребе израде проширеног обухвата плана детаљне регулације насеља Црне Међе, општина Лазаревац“ – Тилекс (2012), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови:

предметна локација се налази на падини благог нагиба, са генералним падом у правцу североисток-југозапад, са котамма у распону од 133–149 мнв. На предметном простору нема површинских токова а хидрографска мрежа је представљена повременим током – јаругом, на југозападној граници плана. Површинске воде које настају у периоду интензивнијих падавина отичу у правцу југа и северозапада. Терен је у природним условима и у условима садашње изграђености стабилан. Основу терена чине шљунковито-песковите глине понтске старости. Ови седименти прекривени су елувијално-делувијалним прашинастим и делувијално-пролувијалним прашинасто-песковитим глинама.

Ниво подземне воде није констатован истраживањима до дубине од 10 m. На основу сеизмичке реонизације предметна локација припада 8о МЦС скале са коефицијентом пројектне сеизмичности од $K_s=0,05$.

На основу стања и својстава терена (геоморфолошка својства, литолошки састав, инжењерско-геолошка и хидрогеолошка својства) истражни простор је сврстан у два инжењерско-геолошка реона:

Рејон I – захвата падину са благим континуалним нагибом терена до 5°, са котамма изнад 130, која је у природним условима стабилна. Површину терена изграђују елувијалне и елувијално-делувијалне глине. Ова средина је водозасићена у периоду падавина или топљења снежног покривача, док се у сушном периоду влажност задржава у најдубљим деловима средине.

Са инжењерско-геолошког становишта овај реон се може третирати као повољан, погодан за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, али уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена.

Терен је у данашњим условима стабилан и без видљивих трагова кретања и припада стабилном до условно стабилном терену. Постојеће равнотежно стање терена треба очувати и допринети трајној стабилности терена и објеката кроз уношење и изградњу урбаних садржаја, водећи рачуна о редоследу и динамици градње (од нижих ка хипсометријски вишим деловима терена) и применом стабилизационо-консолидационих мера у темељном тлу, израдом тампон слоја од шљунка који би поред побољшања деформационих карактеристика на темељној спојници имао и улогу дренаже односно дренажног тепиха код фундарања на темељној плочи.

За коришћење простора од интереса је уважавање следећих препорука:

- при урбанизацији не реметити постојећи благ нагиб терена;
- објекти стамбеног карактера морају да имају потпуну комуналну опремљеност;
- саобраћајнице по редоследу и динамици градње треба изводити пре изградње објеката високоградње;
- за изградњу саобраћајница може се користити локални материјал за насипање као и шљунак без присуства глиновите фракције. Исти материјал може се користити за запуњавање канала инфраструктуре;
- примарну инфраструктурну мрежу треба концентрисати дуж саобраћајница уз удаљење за око 10 m од линије објеката високоградње;
- секундарну канализациону мрежу треба изводити у најкраћим правцима уз остваривање флексибилне везе са примарном мрежом;
- нивелација терена око објекта треба да обезбеди брзо и контролисано одводњавање, тако да се све површине изведу у контра-нагибу од објеката;
- материјал у којем ће се изводити земљани радови (ископ), према нормама ГН-200, припада I и II категорији;
- ископ темељних траншеја (канала) дубљих од 1 m треба обезбедити адекватном подградом, широки ископ (темељне јаме и сл.) обезбедити стабилним нагибом ископа или конструкцијом.

Рејон II – захвата падинске делове терена и уске поточне јаруге, са променљивим нагибом терена, до 15°. У циљу обезбеђења стабилности падине потребно је спровести мере геотехничких мелиорација терена пре изградње објеката, уз геостатичку анализу и проверу стабилности у интеракцији са објектима, и то: предходну референтну анализу природне стабилности, односно након мелиоративних мера (дренаже, нивелационог уређење и сл.) као и проверу стабилности у току градње (темељног ископа) и стабилност терена са изграђеним објектима. У сваком случају изградња објеката треба да допринесе, како обезбеђењу локалне, тако и генералне стабилности падине у зони утицаја.

Са инжењерскогеолошког становишта овај реон се може третирати као условно повољан, уколико је стрмијег, али континуалног нагиба, односно уколико нема трагова клижења. Ограничења су, у зависности од локације, условљена:

- нивелационим прилагођавањем природним условима,
- превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина,
- контролисаним дренарањем подземних вода и применом геотехничких мелиоративних мера, као што су: израда дренажних система, разна побољшања тла, избор адекватног начина фундарања.

Геолошко-геотехничка документација је саставни део Главног грађевинског пројекта који је основ за добијање

грађевинске дозволе (члан 119. Закона о планирању и изградњи „Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121,12, 42/13 и 50/13).

В. Правила грађења за површине осталих намена

В.1.1. Дефиниција појмова

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле је збир свих корисних етажа објекта, мерених у нивоу подова – спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама) и утврђује се индексом изграђености „И”.

Површине подземних и поткровних корисних етажа обрачунавају се са 60%.

Индекс изграђености („И”)

Индекс изграђености парцеле („И”) јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине грађевинске парцеле.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину.

Индекс заузетости (З)

Индекс заузетости јесте однос габарита хоризонталне пројекције свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Површина под помоћним објектима узима се у обзир при израчунавању индекса заузетости парцеле.

Спратност објеката

Висина објеката је одређена спратношћу. Спратност је дефинисана у планираним зонама према карактеристикама зоне и намени објеката.

Регулациона линија,

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

Грађевинска линија

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Препусти ван грађевинске линије горњих етажа објекта су могући уколико су предвиђени правилима зоне у којој се објект налази.

Зона грађења

Зона грађења дефинисана је грађевинском линијом до које је дозвољено грађење.

В.1.2. Општа правила

В.1.2.1. правила грађења

Општа правила грађења се односе на целу површину плана детаљне регулације.

Сваки објекат односно грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајницу и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Објекте је могуће градити искључиво на дефинисаним грађевинским парцелама, а према карактеру зоне грађења.

Дозвољава се постављање више објеката на парцели у складу са правилима изградње у зони.

Сви објекти прагеће комуналне инфраструктуре и објекти јавног интереса граде се на парцелама јавних намена, док се остали објекти граде на површинама осталих намена.

Уколико се постојећа инфраструктура налази у зони грађења новопланираних објеката на површинама осталих намена, мора се изместити у површину јавне намене.

В.1.2.2. Правила парцелације

Правила парцелације заснована су на принципу поштовања постојећих катастарских парцела, изузев на местима

где је утврђен јавни интерес (саобраћајне површине, комунални објекти, комплекси јавне намене). Општа правила парцелације се односе на површине осталих намена.

За парцеле које немају директан приступ на јавну саобраћајну површину, дефинисана је обавезна израда појекта препарцелације.

В.1.2.3. Положај објеката на парцели

Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију и границе парцеле је дефинисан грађевинском линијом, растојењем од суседних парцела и границом грађења.

Надградњу и доградњу дозволити само на парцелама где је могуће додатно обезбедити капацитете за стационирање возила.

– Правила за постојеће објекте

Постојећи објекти су објекти евидентирани на Топографском плану приложеном у документацији.

– Постојећи објекти, чији је један од параметара (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају се као такви без могућности доградње и надградње. На таквом објекту је могуће вршити само техничко одржавање.

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на бочним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. На оваквим објектима је дозвољена доградња и надградња под следећим условима:

– уколико се планира само доградња, дограђени део се у приземљу и на спратовима поставља према утврђеним одстојањима од граница парцеле у складу са параметрима зоне;

– уколико се само планира надградња, надграђени део је могуће изградити изнад основног габарита (вертикална пројекција габарита објекта). Према суседним и бочним парцелама у овом случају није дозвољено постављање отворе стамбених просторија;

– уколико се планира доградња и надградња једновремено, свака од планираних интервенција мора бити у складу са напред наведеним правилима.

У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом за зону у којој се планира објекат.

– Правила за нове објекте

Планирани објекти се морају градити унутар дефинисане зоне грађења и у складу са параметрима зоне у којој се налазе (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност).

Објекти се постављају на грађевинску линију према регулацији у зони Ц, где је то обавезујуће. У осталим зонама (А и Б), објекти се постављају на или унутар дефинисане грађевинске линије.

– Правила за позиционирање грађевинских елемената објеката

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар дефинисаних грађевинских линија односно зоне грађења.

Препуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије)

На подручју предметног простора не планира се препуштање делова објеката у јавну површину.

Препуштање делова објекта ван грађевинске линије.

Дозвољено је препуштање делова објекта ван задатих грађевинских линија (дефинисаних правилима за позиционирање објеката на парцели за сваку појединачну намену у складу са типологијом објеката) само на делу објекта према предњем дворишту то 1,20 m.

Препуштање подземних етажа ван грађевинске линије

Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону

линију према јавној површини. Максимална подземна заузетост парцеле не сме бити већа од 60%.

Позиционирање отворених спољних степеница

Отворене спољне степенице могу се постављати испред објекта (предњи део) између грађевинске и регулационе линије, ако савлађују висину до 0,90 m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90 m онда улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

– Правила за архитектонско обликовање објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом.

– Правила за оградавање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

В.2. Правила за постављање, изградњу, обнову и реконструкцију објекта по зонама

В.2.1. Становање и стамбено ткиво

Зона А – Индивидуално становање

Правила парцелације

– Минимална величина грађевинске парцеле је 400 m².

– Минимална ширина грађевинске парцеле је 12,0 m.

– Грађевинске парцеле које су формиране на основу претходно урађених планских докумената, а не испуњавају услове овог плана задржавају се као грађевинске. Изузетак за правило минималне ширине грађевинске парцеле су к.п. 4229/14 и 4229/19 КО Шопић, где је минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној приступној саобраћајници 5,0 m, и које као такве могу бити грађевинске.

– Постојеће катастарске парцеле које испуњавају услове за минималну површину и ширину парцеле и имају приступ на јавну саобраћајницу постају грађевинске.

– Уколико грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минимална ширина ужег фронта парцеле износи 12,0 m.

Могућности и ограничења начина коришћења објекта

– Објекти се планирају као стамбени или стамбено пословни.

– Објекти могу имати подрум. Подземне просторије се могу користити као помоћне за потребе котларница, остава, гаража или као корисне.

– Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,20 m изнад коте приступног тротоара.

– Кота улаза у пословни простор објекта је 0,20 m изнад коте приступног тротоара.

– Уколико се формира денivelација у пословном делу објекта висинска разлика од 0,20 m до 1,20 m се мора савладати унутар објекта.

– Пословни простор се може налазити у приземљу или делу приземља објекта.

– Улаз у стамбени део објекта мора да буде одвојен од улаза у пословни део.

– Улаз у стамбени део објекта мора бити одвојен од улаза у гаражу.

– Висина назитка у поткровљу је максимално 1,60 m.

– Поткровље се користи као стамбени простор са могућношћу постављања вертикалних прозорских или балконских отвора (баца) ка улици и сопственом дворишту.

– Прозорски отвори са ниским парапетом, као и балконски отвори се могу отворати према суседним парцелама уколико је одстојање објекта од границе парцеле једнако или веће од 4,0 m.

– Уколико је одстојање објекта од границе парцеле мање од 4,0 m, дозвољено је отварање само прозорских отвора помоћних просторија са минималним парапетом 180 cm.

– Отвори на помоћним објектима према суседним парцелама нису дозвољени.

– Одвојење атмосферских падавина обавезно регулисати тако да се не сливају ка суседним парцелама.

– Постојећи објекат је могуће заменити новим објектом или доградити и надзидати до максималних параметара за предметну зону и у складу са условима за положај објекта на парцели.

– Могуће је градити помоћне објекте на парцелама и то: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу. Наведене објекте могуће

– је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине. Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекса заузетости парцеле. Максимална висина помоћних објеката износи 5 m.

– Максимално је могуће изградити један стамбени и два помоћна објекта на једној грађевинској парцели.

– Уколико се планира више помоћних објеката на парцели, минимална удаљеност између њих је 2,5 m.

– Помоћни објекат мора бити удаљен минимално 4,0 m од стамбеног објекта.

Типологија објеката

– У овој зони се планирају слободностојећи објекти.

Положај објеката према јавној површини

– Према приступним саобраћајницама нови објекти се постављају у оквиру зона грађења до дефинисаних грађевинских линија, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000.

Положај објеката на парцели

– Нови објекти се постављају до грађевинске линије према регулационој линији.

– минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 m; на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 m;

– минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 4,0 m.

Препуштање делова објекта

– Дозвољено је препуштање грађевинских елемената (еркери, докати, балкони, терасе, улазне надстрешнице са степеништем) на делу објекта према предњем дворишту за 1,20 m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

– Није дозвољено препуштање фасадних елемената ван зоне грађења према суседним парцелама.

Параметри за зону А

Планирана максимална спратност је П+1+Пк,

– максимални индекс изграђености: 0,6,

– максимални индекс заузетости: 30%,

– проценат делатности је максимално 49%,

– максимална подземна заузетост парцеле је 60%.

Паркирање

Објекти морају имати решен начин паркирања на припадјућој парцели.

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима:

– становање: 1ПМ/1 стан

– трговина: 1ПМ/66 m² БРГП

– пословање: 1ПМ/80 m² БРГП

– складиштење: 1ПМ/100 m² БРГП

Уређење слободних и зелених површина парцеле

– У оквиру индивидуалног становања обезбедити најмање 40% зеленила на незастртим, пропусним површинама под земљиштем.

– Планирати дрвеће, шибље, перене, сезонско цвеће и живе ограде од претежно аутохтоних врста које су отпорне на микроклиматске услове средине, загађен ваздух, а једноставне су за одржавање. Избегавати врсте садница које су евидентирание као потенцијални алергенти и врсте са отровним вегетативним и репродуктивним деловима (лишће, цвеће и плодови).

Ограђивање

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати „живом” (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Инжењерскогеолошки услови

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане), каскадно – прилагођавајући се нагибу терена. На појединим деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денивелације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундарања, израдом тампона и сл.

В.2.2. Пољопривредне површине

Зона Б – пољопривредне површине

Зона намењена за пољопривредне површине је око 6.368 m².

Правила парцелације

Површина минималне парцеле у зони Б износи 5.000 m².

Могућности и ограничења начина коришћења објеката

Није обавезна изградња пољопривредног објекта на парцели уколико је производња планирана на отвореном простору.

Објекти се могу градити и користити само у функцији пољопривредне производње.

Дозвољена је изградња објеката за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници) и то само уколико не угрожавају подземне воде.

Није дозвољена градња стамбених објеката у овој зони као ни других објеката од чврстог материјала.

Типологија објеката

Објекти намењени за пољопривредну производњу су слободностојећи или представљају групацију објеката међусобно повезаних у функционалну целину.

Положај објеката према јавној површини

Објекте према регулацији приступне улице поставити на или унутар грађевинске линије која је на 5,0 m удаљена од регулационе линије.

Положај објеката на парцели

Објекте за пољопривредну производњу поставити унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом, одстојањем од суседних парцела и одстојањем од задње границе парцеле.

У односу на суседне парцеле и задњу границу парцеле, објекте поставити на одстојању мин. 1 h (једну висину пољопривредног објекта – стакленика или пластеника).

Минимална одстојања могу бити и већа уколико то покажу резултати процена утицаја пројеката на животну средину.

Параметри за зону Б

– Планирана спратност стакленика или пластеника је приземље. Максимална висина слемена стакленика или

пластеника је у зависности од технолошких потреба коришћења објекта,

– максимални индекс заузетости 60%.

Паркирање

Паркирање за запослене и за осталу пољопривредну механизацију и теретна возила, обезбедити унутар парцеле. Обезбедити довољан број паркинг места за камионе у периоду највећег приноса. Није дозвољено паркирање на јавним саобраћајницама.

Норматив за запослене мин.1пм/зап.

Уређење слободних површина парцеле

Колске приступе, манипулативне површине и паркинг просторе застрти одговарајућим слојем шљунка или другог водопропусног материјала. Максимално је дозвољено 10% избетонираних или асфалтираних површина.

Ограђивање

Могуће је оградити парцелу прозирном оградом висине до 1,40 m.

Инжењерскогеолошки услови

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане), каскадно – прилагођавајући се нагибу терена. На појединим деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денивелације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундарања, израдом тампона и сл.

За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

В.2.3. Комерцијалне, привредне и производне намене

Зона Ц – комерцијалне, привредне и производне намене

Зона Ц је намењена за комерцијалне, привредне и производне намене. Површина ове зоне износи 7.932 m².

Правила парцелације

За комерцијалне, пословне и привредне комплексе дефинисана је минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици:

– минимална величина парцеле = 2.000 m²

– минимална ширина парцеле = 30,0 m

Типологија објеката

Објекти могу бити слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално – пословни или производни комплекс.

Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса.

Положај објекта на парцели

Комплекси у привредним зонама треба да буду организовани тако да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори, благајна и сл.), позиционирани према јавној површини (улици), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте комплекса је 2,5 m од регулације саобраћајнице.

У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница – улазни и контролни пункт комплекса.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 5 m.

Међусобно растојање између објеката на парцели је минимално 4 m.

Параметри за зону Ц

Табела бр. 4: Максимални урбанистички показатељи за производне комплексе:

	Максимални индекс изграђености (И)	Максимални индекс заузетости (С)	Максимална спратност	Минимални % зелених површина	Бр. паркинг места на 100 m ²
Производни комплекси	1,0	60%	П+2	30%	0,5

– Максимална подземна заузетост парцеле је 60%.

Висинска регулација

Максимална висина комерцијалних, привредних и производних објеката је П+2.

Паркирање

– Новопланирани објекти морају имати решен начин паркирања на припадјућој парцели.

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима:

– трговина: 1ПМ/66 m² БРГП

– пословање: 1ПМ/80 m² БРГП

– складиштење: 1ПМ/100 m² БРГП

– за камионе предвидети паркирање на парцели

Уређење слободних и зелених површина парцеле

У оквиру комплекса комерцијалних, привредних и производних намена предвидети минимум 30% зелених површина од тога 20% незастртих зелених површина.

На површинама које су намењене за озелењавање садити дрвеће и шибље у групама и појединачно, као и перенске засаде, полегло шибље и сезонске врсте цветница.

У залеђини објеката на парцели планира се подизање најмање једностраног дрвореда или заштитног појаса бочно и у залеђини. Заштитни појас подразумева садњу шибља и (или) дрвећа у групама и саде се на одређеним размацима, што ће бити предмет даље разраде.

Избегавати врсте садница које су евидентирание као потенцијални алергенти и врсте са отровним вегетативним и репродуктивним деловима (лишће, цвеће и плодови).

У оквиру комплекса није дозвољено планирање површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и доношење комуналног и индустријског отпада. Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини (улице), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса обезбедити претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Ограђивање

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Инжењерско-геолошки услови

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане), каскадно – прилагођавајући се нагибу терена. На појединим деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денивелације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундирања, израдом тампона и слично.

В.2.4. Правила уређења зелених површина осталих намењена – шума

Зона В – шума

Површина зоне намењене за шуму износи око 8.027 m².

Под шумом се подразумева површина земљишта већа од 5 ари обрасла шумским дрвећем. Шума је дефинисана као добро од општег интереса и као таква се не може пренаменити, (Закон о шумама („Службени гласник РС”, број 30/10)).

На шуму у приватном власништву, њено коришћење и газдовање, примењују се одредбе из важећег програма газдовања шумама за предметно подручје, посебних шумских основа (уколико су израђене) као и важећег Закона о шумама („Службени гласник РС”, број 30/10).

Није дозвољена изградња објеката од чврстог материјала.

Дозвољено је уређење шетних стаза, постављања клупа и парковског мобилијара.

Могућа је парцелација и препарцелација у оквиру зоне В.

Минимална величина парцеле у оквиру планиране зоне В (шума) износи 5 ари (500 m²).

Г. Статус планске документације

Ступањем на снагу овог плана стављају се ван снаге у границама овог плана

– Урбанистичке уређајне основе за насељено место Шопић – Лазаревац („Службени лист града Београда”, број 15/88);

– План детаљне регулације за изградњу гробља „Лазаревац 2” у насељеном месту Шопић, градска општина Лазаревац („Службени лист града Београда”, број 10/07).

Д. Смернице за спровођење плана

Д.1. Етапност реализације

У блоковима је могућа реализација изградње планираних објеката независно од изградње на суседним парцелама у случајевима када:

- је изграђена одговарајућа примарна инфраструктура;
- постојећа кат. парцела испуњава услове да се формира као грађевинска;
- грађевинска парцела има обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу;
- су испоштована правила грађења за предметну зону;

У случајевима када не постоји изграђена саобраћајна и инфраструктурна мрежа потребно је прво обезбедити планирану инфраструктуру (улице, трафо станице, водоводну и канализациону мрежу) након чега је могуће градити објекте.

Д.2. Смернице за спровођење

Овај план представља основ за формирање грађевинских парцела јавних намена и парцела осталих намена, издавање информације о локацији, локацијске дозволе и израду пројекта препарцелације и парцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13).

У блоковима 3, 4 и деловима блокова 5 и 9, обавезна је израда пројекта парцелације/ препарцелације, када постојећа катастарска парцела не испуњава услове за формирање грађевинске парцеле (приказано у графичком прилогу бр. 4. „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”, Р 1:1.000).

Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби из-

раде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09).

Саставни део овог плана су:

II

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|--|------------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1: 1.000 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1: 1.000 |
| 3. Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање | Р 1: 1.000 |
| 4. План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења | Р 1: 1.000 |
| 5. Електро енергетска мрежа и телекомуникациони објекти | Р 1: 1.000 |
| 6. Водоводна и канализациона мрежа | Р 1: 1.000 |
| 7. Топловодна мрежа и објекти | Р 1: 1.000 |
| 8. План мреже и објеката инфраструктуре – Синхрон план | Р 1: 1.000 |
| 9. Инжењерско-геолошка карта терена | Р 1: 1.000 |

III

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању 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
9. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
10. Извод из просторног плана градске општине Лазаревац са положајем простора обухваћеног планом
11. Извештај о извршеној стручној контроли концепта плана
12. Концепт плана
13. Стечене обавезе
14. Геолошко-геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|----------------------|
| 1д. Катастарско–топографски план са границом план | Р 1: 500, 1: 1.000 |
| 2д. Копија плана са границом плана | Р 1: 1.000, 1: 2.500 |
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана | Р 1: 1.000 |
| 4д. Шири ситуација | |
| 5д. Инжењерско геолошки пресеци терена | Р 1: 1.000/100 |

IV

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације дела насеља Црне Међе – ГО Лазаревац.

*

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

Скупштина града Београда

Број 350-1142/14-С, 24. октобра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План генералне регулације Спортско-рекреативног центра „Кошутњак” – – – – –	1
План детаљне регулације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода на локацији уз реку Колубару, градска општина Обреновац – – – – –	22
План детаљне регулације дела насеља „Црне Међе”, градска општина Лазаревац – – – – –	34

„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 – Служба за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1. Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24. Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247. Штампана ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15