



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LIX Број 36

23. јун 2015. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 23. јуна 2015. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ ИЗМЕЂУ САОБРАЋАЈНИЦЕ СМТ, ПАНЧЕВАЧКОГ ПУТА И ДУНАВА, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, Панчевачког пута и Дунава, градска општина Палилула (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Палилула, део привредне зоне између Панчевачког пута, коридора магистралне саобраћајнице СМТ и зоне приобалног озелењеног појаса форланда низводно од планиране саобраћајнице СМТ-а, односно зеленог масива дуж леве обале Дунава, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 440 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представља Генерални план Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) којим су планиране намене привредне делатности и привредне зоне (са планираним коридором за развој железничке пруге од станице Овча до нове уређене оперативне леве обале Дунава), комуналне делатности и инфраструктурне површине и водене површине.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Палилула, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 4.

Циљ израде плана детаљне регулације је стварање планског основа за изградњу на предметном подручју.

Члан 5.

Део предметног подручја разрађен је Регулационим планом за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96).

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14) садржајем плана ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
- коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења
- економска анализа и процена улагања из јавног сектора;
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Палмотићева бр. 30, који је дужан да нацрт плана изради у року од 18 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Београд, Његошева бр. 84.

Процењена финансијска вредност израде плана детаљне регулације оквирно износи око 45.000.000,00 динара (без износа прибављања геодетских подлога и инжењерскогеолошке документације).

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу Градске општине Палилула.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Палилула.

Члан 10.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-25/15 од 12. јуна 2015. године.

Члан 11.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и шест примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Републичког геодетског завода, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Палилула (по једна копија).

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-512/15-С, 23. јуна 2015. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 23. јуна 2015. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ОДЛУКУ**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈНЕ ВЕЗЕ УЛИЦА ДУШАНА ДАМЈАНОВИЋА И МОШТАНИЧКЕ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЧУКАРИЦА И ОБРЕНОВАЦ**

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације саобраћајне везе улица Душана Дамјановића и Моштаничке, Градске општине Чукарица и Обреновац (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градских општина Чукарица и Обреновац, регулација саобраћајница Душана Дамјановића и Моштаничке и делови околног ткива који су у гравитационој зони саобраћајног правца у дужини од 720 m, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 2 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Према Генералном плану Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) подручје Градске општине Чукарица обухваћено границом предметног плана планирано је за саобраћајницу. Мањи део обухвата плана је у оквиру Градске општине Обреновац и према Просторном плану ове општине („Службени лист Града Београда”, број 30/13) предметно подручје је планирано за саобраћајницу.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастарске подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарске општине Чукарица и Руцка, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 4.

Циљ израде плана детаљне регулације је да се обезбеди алтернативни приступ Обреновцу, у односу на постојећи путни правац М-19 Београд–Обреновац и дефинисање јавног интереса.

Концептуални оквир планирања садржан је у Генералном плану Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) и Просторном плану Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, број 30/13), којима је планирано обезбеђивање алтернативног приступа Обреновцу, у односу на постојећи путни правац М-19 Београд–Обреновац и дефинисање јавног интереса

Члан 5.

Плански основ за израду плана је:

Генерални план Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14);

Просторни план Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, број 30/13).

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14) садржајем плана ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења;
- економска анализа и процена улагања из јавног сектора;
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Палмотићева бр. 30, који је дужан да нацрт плана изради у року од 15 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбеђује Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Београд, Његошева бр. 84.

Процењена финансијска вредност израде плана детаљне регулације оквирно износи око 1.800.000,00 динара (без износа прибављања геодетских подлога и инжињерско-геолошке документације).

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима градских општина Чукарица и Обреновац.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градским општинама Чукарица и Обреновац.

Члан 10.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-26/15 од 12. јуна 2015. године.

Члан 11.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и седам примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда копије, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Републичког геодетског завода, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда” и градских општина Чукарица и Обреновац (по једна копија).

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-513/15-С, 23. јуна 2015. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 23. јуна 2015. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА ППОВ „ВЕЛИКО СЕЛО” – I ФАЗА, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ

„Велико село” – I фаза, градска општина Палилула (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Палилула, простор за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода на локацији „Велико село”, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 97 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представља Генерални план Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) којим су планиране намене комуналне делатности и инфраструктурне површине.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Палилула, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 4.

Циљ израде плана детаљне регулације је решење третмана употребљених вода, дефинисање јавног интереса и правила уређења простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање локације.

Концептуални оквир планирања садржан је у Генералном плану Београда 2021, којим се планира простор за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода на локацији „Велико село” којим би се третирале воде са простора Централног и Болечког канализационог система

Члан 5.

За предметно подручје раније су урађени Урбанистички услови на основу којих је добијен Акт о урбанистичким условима.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14) садржајем плана ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења;
- економска анализа и процена улагања из јавног сектора;
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Палмотићева бр. 30, који је дужан да нацрт плана изради у року од 18 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Београд, Његошева бр. 84.

Процењена финансијска вредност израде плана детаљне регулације оквирно износи око 5.000.000,00 динара (без износа прибављања геодетских подлога и инжињерско-геолошке документације).

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу Градске општине Палилула.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Палилула.

Члан 10.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-24/15 од 12. јуна 2015. године.

Члан 11.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и шест примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Републичког геодетског завода, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Палилула (по једна копија).

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-514/15-С, 23. јуна 2015. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 23. јуна 2015. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ИНТЕРМОДАЛНИ ТЕРМИНАЛ И ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР „БАТАЈНИЦА”, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) Општи део

1. Полазне основе

Основни циљ интермодалног транспорта је оптимизација употребе различитих видова транспортних средстава за све транспортне процесе, што ће довести до смањења трошкова и побољшања квалитета услуга. Интермодални транспорт обезбеђује предуслове за успешну сарадњу између носилаца различитих транспортних средстава у реализацији транспортног ланца од произвођача до потрошача, при чему су евидентни: уштеда у енергији, времену и трошковима и већи степен заштите животне средине.

Интермодални транспорт ће допринети дугорочном, одрживом развоју логистичке инфраструктуре и мултимодалности транспорта у Србији.

Резултат ће бити сагледив кроз интеграцију свих транспортних сектора чиме се обезбеђује мобилност терета, ефикаснија примена транспортних средстава, квалитет логистике и сродних услуга као и унапређење атрактивности и конкурентности Србије као земље у транзиту кроз што веће коришћење домаћих ресурса, смањењем трошкова превоза терета и утицаја тешких теретних возила на животну средину.

Логистика се може дефинисати као скуп активности који се односе на управљање токовима робе, сировина, процесима израде завршних производа од тачке извора до тачке крајње употребе.

У складу са наведеним у оквиру логистичког центра планирани су производно-складишно манипулативни капацитети са функцијом рационализације робних токова, а у складу са захтевима корисника у окружењу.

Како је основна улога робних терминала повезивање токова макро и микро дистрибуције, то се логистичка функција са својим подсистемима транспорта, складиштења, паковања и другим активностима израде готових производа у потпуности уклапа у процес трансформације и оптимизације робних токова.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Батајница дефинисане: границом грађевинске парцеле за нови колосек од станице Батајница до комплекса Интермодалног терминала са југоисточне стране постојеће пруге Батајница–Сурчин–Остружница, границом катастарске парцеле 5670/1 железничке пруге Сурчин–Батајница, југозападном границом комплекса Логистичког центра, границом катастарских парцела 4786, 4787, 4788, 4789, 4790, 4791/1, 4792/2 и 4793, југоисточном границом комплекса Логистичког центра, регулационом линијом Приступне саобраћајнице 3, регулационом линијом Приступне саобраћајнице 1 и границом грађевинске парцеле канала У-18.

Површина обухваћена планом износи око 82,5 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000/2.500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Батајница

Целе к.п.: 4865; 5083/5; 5022; 4867; 4868; 4869; 4870; 4856; 4857; 4858; 4859; 4860; 4861; 4862; 5044; 5045; 5046; 5620; 4824; 4825; 4826; 4827; 4871; 4872; 4873; 4875; 4876; 4877; 4878; 4879; 4880; 4784; 4785; 4787; 4788; 4789; 4791/1; 4792/1; 5621; 4874/1; 4874/2; 4790; 4791/2; 4792/2; 4847; 4848; 4849; 4850; 4851; 4852; 4853; 4854; 4855; 4846; 4885; 4886; 4887; 4882; 4883; 4816; 5689; 4863; 4864/1; 4828; 4817; 4818; 4819; 4820; 4821; 4822; 4823; 5047; 5048; 5049; 4884; 4881; 5043; 4866; 4864/2;

Део к.п.: 5084/3; 5084/2; 5646/1; 5670/1; 5635; 5034; 5033; 5032; 5031; 5030; 5029; 5028; 5027; 5026; 5693/3; 5692/1; 5083/4; 5020; 5021; 5082; 5081; 5080; 5079; 5083/2; 5083/1; 5693/2; 5083/3; 5085/1; 5086/2; 5634; 4999; 5000; 5024; 5023; 5042; 5041; 5040; 5039; 5038; 5037; 5036; 5035; 4996; 4998; 4997; 5084/1; 5025; 5625/3; 5619; 5688/3; 4814/2; 4813/2; 4810/3; 4796/2; 4815/1; 4814/1; 4813/1; 4812/1; 4809/2; 5691/1; 4776; 4777; 4778; 4779/1; 4779/2; 4780; 4781; 4786; 4793; 4794; 4795; 4796/1; 4796/3; 5058/1; 5058/2; 5059/2; 5051; 5052; 4843; 4845; 4888; 4889; 4890/1; 4890/2; 4812/2; 4811/2; 4810/5; 4782; 4783; 5060/2; 4834/1; 4835/1; 4833/1; 4831; 4830; 4829; 4832; 5690; 5050.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000/2.500.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Генералног плана Београда 2021. 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, 98/13, 132/14 и 145/14),

– 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 Интермодални терминал и логистички центар „Батајница”, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 51/12).

Плански основ за израду и доношење плана представља Генерални план Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

Према плану Генералном плану Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) предметна локација се налази у површинама намењеним за:

- површине јавних намена;
- саобраћај и саобраћајне површине,
- зелене површине.

4. Постојећа намена површина

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

Претежну намену унутар предметног простора представљају пољопривредне површине и објекти.

У обухвату плана заступљене су и водне површине (мрежа мелиорационих канала).

Б) Правила уређења и грађења

1. Појмовник

Основни појмови употребљени у правилима уређења и грађења имају следеће значење:

1) Грађевинска парцела – грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;

2) Угаона грађевинска парцела – грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле;

3) Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;

4) Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) – бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних и подземних корисних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама); У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа.

5) Индекс изграђености – индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

6) Нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта на месту улаза у објекат.

7) Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте.

8) Приземље – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,2 m од нулте коте.

9) Спрат – ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције.

10) Ката приземља објекта – ката пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте.

11) Слободностојећи објекат – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

12) Регулациона линија – линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина друге јавне или остале намене.

13) Грађевинска линија – грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија.

14) Помоћни објекат – објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

15) Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

2. Планирана намена површина

2.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
ИНФРАСТРУКТУРНА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
саобраћајне површине	0.24	0.29	78.36	78.60	95.32
водне површине	1.39	1.69	2.41	3.80	4.61
пољопривредне површине	80.83	98.02	80.83	0.00	0.00
инфраструктурне површине и објекти	0.00	0.00	0.06	0.06	0.07
укупно	82.46	100		82.46	100

Табела 1 – Табела биланса површина

3. Општа правила уређења и грађења

3.1. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка категорија терена” Р 1:1.000)

Терен на којем се налази предметна локација припада пространој заравни која је највећим делом у функцији обрадивог земљишта, а налази се у непосредној близини пута Е-75 и железничке пруге Сурчин–Батајница.

Шири простор предметне локације је са апсолутним kotaма 76–78 мнв, док је предметна локација са апсолутним kotaма око 76,32–77,35 мнв, најчешће око коте 77,0 мнв.

Регулационим каналима је спречено плавлeње терена услед високих нивоа подземних вода. У садашњим условима, на самој микролокацији нема површинских токова, али у непосредној близини су мањи канали који су основни регулатори нивоа подземних вода у околини, а повезани су преко мреже канала са каналом Галовица.

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литолошким комплексима у оквиру којих су заступљени барски и алувијално-барски и алувијално-језерски седименти.

Барски седименти – муљевни, паршине са остацима биљака, органских глине, тамно сиве до црне боје. Неконсолидоване, мале носивости, засићени водом.

Алувијално-барски седименти су плеистоценске старости, а констатовани су на ширем простору предметне локације, кота 76–78 мнв. Подина ових пакета је на контакту са слојевима *Corbicula fluminalis* кота 53(60) мнв, што указује да је дебљина читавог комплекса 18–25 m. Унутар овог комплекса заступљени су следећи чланови: алеврити-прашине, алевритске глине и пескови.

Алувијално-језерски седименти познати у литератури као слојеви са *Corbicula fluminalis* припадају доњем плеистоцену и појављују се на коти 53(60) мнв испод алувијално-барских седимената. Неуједначене су дебљине 30–50 m. У литолошком погледу представљени су смеђе-жутим и сивим песковима, шљунковитим песковима и песковитим шљунковима, алевритским песковима, сочивима алеврита и глина.

Геолошки склоп, литолошки састав и морфологија терена условили су и одговарајуће хидрогеолошке одлике терена. Хидрогеолошке карактеристике овог подручја су типичне за алувијално-барске седименте, а карактерише се високим нивоима подземних вода.

Истражним бушењем 2011. године у свим бушотинама је регистрована појава и утврђен ниво подземне воде који варира од 0,5–1,3 m. Из свега наведеног произилази да се предметна локација одликује високим нивоом подземне воде (0,70–0,95 m у односу на површину терена) који је присутан у слоју хумизираних глина (hg). Генерално, ниво подземне воде се налази око коте 75,65–76,35 мнв која осцилује у зависности од хидролошке године.

Детаљном анализом постојеће геолошке документације утврђено је да је на предметном терену присутан процес физичко-хемијског распадања седимената. Као продукт овог процеса на површини предметног терена формиран је хумусни покривач дебљине 0,50–0,60 m. На процес физичко-хемијског распадања поред природних чиниоца (дејство атмосферилја и стање подземне воде) од битног значаја је и антропогени утицај, посебно у зони обрадивог земљишта. Перманентна употреба разних хемијских средстава за заштиту биља и вештачких минералних ђубрива, утицала је на повећање минерализације у приповршинским деловима терена. Ове промене огледају се углавном у појачаној хуминизацији средине и већој концентрацији разних хемикалија у приповршинској зони.

Према подацима преузетим из „Атлас карата сеизмичког hazarda Републике Србије” предметни простор припада VIпо MCS. Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручја („Службени лист СФРЈ”, број 59/90) терени су добили већи степен сеизмичког интензитета са VII^о на VIIIпо MCS.

На основу сагледаних инжењерскогеолошко-геотехничких карактеристика предметног простора, на простору плана детаљне регулације издвојен је рејон С у оквиру кога су издвојени микрорејони II С2 и IIС3.

Микрорејон II С2 обухвата делови лесне заравни од коте 77,5–85,0 мнв (лесоиди), нивоом подземне воде од 1–3 m.

Микрорејон II С3 обухвата делове лесне заравни од коте 72,0 до коте 77,5 мнв са нивоом подземне воде од 1–2 m.

Услови за изградњу објеката :

Изградња објеката на оваквом геотехничком моделу терена условљена је са више фактора. Неопходно је у потпуности уклонити хумус, објекте фундирати изнад нивоа подземне воде, побољшати темељно подтло и извршити насипање терена. Дебљина хумуса је 0,50–0,70 m и налази се до око коте 76,2–76,5 мнв.

Ниво подземне воде је констатован на коти 76,08–76,35 мнв, а појава на 75,2–75,5 мнв.

Неопходно је нивелационо решење предметне локације уредити око коте 78 мнв. Планиране објекте фундирати око коте 76,0–77,0 мнв.

Слаба носивост тла захтева да се примене мере побољшања тла.

Обзиром на све околности у конкретном случају зависно од конструктивног типа објекта и реализоване масе, објекат пројектовати на VIIIо MCS, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s = 0,05$.

Услови за изградњу насипа:

За изградњу колосека: Предложеном нивелетом сви колосеци ће бити издигнути за око 2,0 m у односу на садашњу коту терена. При изградњи трупа пруга потребно је извршити уклањање хумусног слоја дебљине око 50 cm, а на појединим деловима и више, што ће утврдити надзорна служба на терену током припреме подтла. По уклоњеном хумусном слоју извршити механизовану обраду подтла. Одводњавање подтла вршити привремено помоћу канала. На припремљено подтло прво уградити слој песка дебљине 30 cm. Овај слој песка има задатак да спречи капиларно пењање влаге и угрожавање насипа и трупа пруге од мрза. С обзиром да се ради о релативно ниским насипима висине до 3,0 m, шарпе је могуће формирати у нагибу 1:1,5. На припремљеном слоју песка вршити изградњу насипа трупа пруге. Насип изводи од земљастих материјала или од пескова у слојевима дебљине 30 cm. Горњу ивицу насипа обрадити у нагибу да би се омогућило несметано дренажање воде из тампона.

Услови изградње саобраћајница: Све саобраћајнице се изводе у насипу, висине до 2,0 m. Пројектована траса се изводи у насипу. Пре почетка извођења насипа неопходно је скидање хумусног слоја. Обзиром да је површински део терена целом дужином прекривен хумусним покривачем дебљине око 50 cm, потребно је извршити његово уклањање. Скинути хумус, који је углавном глиновито-прашинасто-песковитог састава, треба одлагати на привремене депоније и касније употребити за хумузирање косина. Након скидања хумуса потребно је припремити подтло за израду трупа пута. Потребно је омогућити привремено одводњавање подтла.

За изградњу манипулативног платоа: Непосредно уз колосек и саобраћајнице планирано је извођење манипулативног платоа, то јест отвореног складишта за одлагање контејнера. На овом делу прво треба уклонити хумусни слој дебљине 0,5 m метара. По уклањању хумусног слоја подтло механизовано обрадити, при чему треба омогућити његово привремено одводњавање. С обзиром да се ради о терену са веома високим нивоом подземне воде потребно је прво насуту слој песка дебљине 30 cm. На тако припремљено подтло извршити насипање у слојевима дебљине 30 cm. Насути материјал механизовано збијати.

Ископ ће се изводити у нивоу подземне воде што ће у многоме отежати услове извођења. Да би се ископ могао изводити неопходно је оборити ниво подземне воде.

За изградњу објеката: предвиђена изградња објеката на апсолутној коти 78,50 мнв. Ове објекте је могуће директно фундирати на темељним тракама. Темелјни контакт се остварује изнад нивоа подземне воде. Темелјни контакт се остварује у наслагама барског леса, а на ефективної дубини фундирања око 1,0 m или 1,68 m, што је око коте 76 мнв. За тај случај су изведени геостатички прорачуни дозвољеног оптерећења. Траке димензионисати на основу изведених геостатичких прорачуна. На тракама ће се остварити слегања реда величине око 1,0 cm. Ова слегања су равномерна и оствариће се у току изградње објеката. Темелјне траке међусобно повезати и укртити у оба правца.

Да би се овај простор могао користити за изградњу, неопходно га је прво санирати и нивелационо уредити. Неопходно је прво извршити црпење воде из бара и обарање нивоа подземне воде у околном терену. Обарање нивоа подземне воде извести дренажним бунарима са котом дна дубљом од коте дна баре и пумпама црити воду и испустити у канализациону мрежу. По извршеном црпењу приступити побољшању темељног подтла. Побољшање темељног подтла започети слојем ломљеног камена (кречњаком, не серпентинитом) у дебљини све док камен више не тоне у подтло. Збијање вршити ваљањем, не вибрирањем. На овај слој ломљеног камена ставити шљунчани тампон (дебљине око 0,30–0,40 m) уз прописно збијање у слојевима ($M_c = 30.000 \text{ kN/m}^2 + 10\%$). Овај слој обложити геотекстилом, преко кога даље вршити насипање прашинасто-песковитим материјалом до коте 77 мнв. На овако уређеном терену могуће је планирати нову градњу.

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

3.2. Мере заштите

3.2.1. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) простор у оквиру границе предметног плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Завод за заштиту споменика културе Града Београд, бр. Р 477/15 од 27. марта 2015. године.

3.2.2. Заштита природних добара

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 и 43/11 – одлука УС).

Према Централном регистару заштићених природних добара Србије, који води Завод за заштиту природе Србије, предметна локација се не налази на подручју заштићеног природног добра, нити у непосредној близини има заштићених природних добара.

На овом простору се такође не налазе станишта строго заштићених и заштићених врста дивље флоре и фауне које су заштићене Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС”, број 5/10), као ни површине које улазе у састав Еколошке мреже (Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

Према резултатима извршеног картирања и вредновања градских биотопа, може се закључити да су биотопи главне групе 3 – Градски угари, површински копови, насипи, депоније и зидови, главне групе 5 – Копнене воде и главне групе 6 – Влажна станишта ван зоне слободно сајеће или текуће воде, које, у конкретном случају, чине мелиорациони канали, влажна станишта и вегетација уз канале, по свим одабраним критеријумима, оцењени су као значајни за очување биодиверзитета и заштиту природе и биотопа од великог значаја за услуге урбаних екосистема, значајни са становишта очувања и унапређења квалитета животне средине.

Очување и унапређење природних вредности и природних процеса на предметном подручју и у непосредном окружењу, као и заштита природних вредности ширег подручја од негативних утицаја проузрокованих делатностима које су планиране у границама плана, обезбеђено је планским решењем и то:

- очувањем природи блиских биотопа – влажних станишта, већине мелиорационих канала, и вегетације уз канале, и обезбеђивањем одговарајућег процента порозних површина (озелењених површина у директном контакту са тлом без подземних објеката или делова објеката) у оквиру зоне грађења, како би се обезбедили услови за очување природних процеса – кружење воде, регулисање температуре и сл.;

- формирањем заштитног зеленог појаса унутрашњим ободом комплекса, као и дуж приступних саобраћајница, који треба да имају улогу у заштити земљишта, вода и ваздуха од загађења, али и формирања еколошке мреже неопходне за кретање фауне;

- обезбеђивањем зелених површина у директном контакту са тлом у оквиру комплекса интермодалног терминала и логистичког центра, које треба да имају примарно заштитну, али и естетску функцију;

- озелењавањем косина ниском зељастом и жбунастом вегетацијом у циљу учвршћивања косина;

- засењивањем паркинга садњом дрворедних садница;

- применом аутохтоних врста (мин 50% врста) прилагодљивих на локалне педолошке и климатске услове, отпорне на загађења од саобраћаја; избор садног материјала треба да је у складу са основном функцијом зелених површина; забрањена примена инвазивних и алергених врста;

- у зонама пута где се очекују повишене концентрације тешких метала (олово, кадмијум и сл.) користити врсте биљака (врсте из фамилија Brassicaceae, Euforbiaceae, Asteraceae, Lamiaceae и друге хиперакумулаторе) са повећаном способношћу акумулације ових полутаната, чиме се смањује њихова концентрација у земљишту и води;

- спречавањем отицања загађених површинских вода у зелене површине, пољопривредно земљиште и мелиорационе канале; и

- дефинисањем обавезне санације или рекултивације свих деградираних површина.

За планиране зелене површине у оквиру комплекса Интермодалног терминала и Логистичког центра обавезно је израдити Главни пројекат пејзажног уређења.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минераллошко-петрографске локације за које се претпоставља да имају својство природних добара, извођач радова је дужан да обавести надлежно Министарство, односно предузме све мере како се природно добро не би ош-

тетило до доласка овлашћеног лица, сагласно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10).

3.2.3. Заштита животне средине

У складу са условима Секретаријата за заштиту животне средине током спровођења и реализације планског документа за предметно подручје са аспекта заштите животне средине потребно је:

- услове и начин изградње интермодалног терминала и логистичког центра, дефинисати након детаљних хидрогеолошких и геолошко-геотехничких истраживања предметног простора, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11);

- приоритетно изградити канализационе системе за прикупљање и одвођење отпадних вода; изградња планираних објеката захтева претходно комунално опремање подручја плана, пре свега канализационом инфраструктуром (изградњом сепаратних система за прикупљање и пречишћавање комуналних и индустријских отпадних вода, формирањем локалног канализационог система или сл.);

- изградити све саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту, нафтне деривате, као и друге агресивне и штетне материје чије се привремено складиштење планира на предметној локацији; правилним одабиром спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште;

- обезбедити потпун и контролисан прихват запрљаних вода са предметних површина, њихов претретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложник и сепаратор димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талоба из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- обавезно је прикупљање и ефикасно пречишћавање свих отпадних вода, односно достизање и одржавање пројектованог/захтеваног квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане за испуштање у реципијент;

- објекте прикључити на централизован начин загревања, предност имају еколошки прихватљиви начини загревања;

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

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

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

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

- реализовати планом предвиђене зелене површине; обавезна је израда Пројекта озелењавања и уређења слободних и незастртих површина;

- формирати појас зеленила између предметних парцела и контактеног подручја, а избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;

- управљање отпадом вршити у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11);

- на предметном простору није дозвољено/а:

– директно упуштање отпадних вода из интермодалног терминала и логистичког центра, односно задржаних отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, без претходног пречишћавања, у постојеће мелиорационе канале,

– изградња стамбених објеката, осим ако исти нису у функцији обављања основне делатности (пословни апартмани и сл.),

– у току радова на изградњи планираних објеката и површина предвидети следеће мере заштите:

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

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

Секретаријат за заштиту животне средине, услови бр. 501.2-89/2014-V-04 од 24. децембра 2014. године.

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

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

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

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

– Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/2009);

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

– Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

– Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, број 53, 54/88 и 28/95) и 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 87/93).

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

– Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/2013).

– Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста морају бити реализова-

не у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95);

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

– Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);

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

– Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запањивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, број 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и 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).

– Складишта реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ”, број 24/87).

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

МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду услови бр. 217-163/2014-07/9 од 12. децембра 2014. године.

3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије 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.

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

Према Студији детаљних истраживања субгеотермалних водних ресурса града Београда урађене од стране Рударско-геолошког факултета Универзитета у Београду 2012. године, простор у обухвату плана припада хидрогеотермалном ресурсу А2 који је сагледан на подручју Новог Београда, Земунa, Добановаца и Сурчина. Средња вредност температуре хидрогеотермалних ресурса формираних у песковима квартарне старости на дубини од 30–50 м делу Земунa и Добановаца износи $A_2=15$ °С. Експлоатација хидрогеотермалних ресурса у концепту климатизације објеката требало би да се одвија на начин који не угрожава резерве подземних вода, у смислу количина и квалитета.

3.4. Управљање отпадом

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1.100 l и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Приликом утврђивања локација за постављање контејнери водити рачуна да они буду смештени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру комплекса, у непосредној близини објекта коме припадају.

За успешно обављање услуге изношења смећа, локацијама судова је неопходно обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера од локације до комуналног возила износи 15 m по равној подлози, без степеника и са успоном до 3%. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за комунална возила димензија 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11 m. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6,0 m.

Контејнери могу бити постављени и у смећарама унутар објеката, при чему се морају испоштовати наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

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

Локације судова за смеће приказати у Пројекту уређења слободних површина или ситуацији у Главном архитектонско-грађевинском пројекту сваког објекта у коме се планира изградња смећаре односно простора за постављање кон-

тејнера. Инвеститор је дужан да уз техничку документацију прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на пројекат са решеним начином евакуације отпада.

ЈКП „Градска чистоћа”, услови број 18531 од 28. новембра 2014. године.

4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

4.1. Јавне саобраћајне површине (Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000 и графички прилог број 4 „план грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ од СА 1 до СА 8

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Интермодални терминал	КО Батајница Целе к.п.: 4866; 4865; 4864/2; 4864/1; 4863; Део к.п.: 4888; 4887; 4886; 4885; 4884; 4881; 5689; 4875; 4874/2; 4874/1; 4873; 4872; 4871; 4870; 4869; 4868; 4867; 5620; 4862; 4861; 4860; 5625/3; 5044; 5043; 5670/1; 5619;	СА 1
Приступне саобраћајнице 1 и 2	КО Батајница Део к.п.: 5044; 5043;	СА 2
железничка пруга	КО Батајница Део к.п.: 5043; 5693/3; 5042; 5634; 5635; 5000; 4999; 4998; 4997; 4996; 5646/1; 5670/1;	СА 3
Приступне саобраћајнице 1 и 2	КО Батајница Део к.п.: 5021; 5020; 5026; 5027; 5028; 5029; 5030; 5031; 5032; 5033; 5034; 5035; 5036; 5037; 5038; 5039; 5040; 5041;	СА 4
Приступна саобраћајница 1	КО Батајница Део к.п.: 5079; 5080; 5081; 5082; 5083/1; 5083/2; 5084/1;	СА 5
Приступна саобраћајница 1	КО Велики мокри луг Део к.п.: 5058/1;	СА 6
Приступна саобраћајница 3	КО Батајница Део к.п.: 4812/1; 4813/1; 4814/1; 4815/1;	СА 7
Приступна саобраћајница 3	КО Батајница Део к.п.: 4828; 4829;	СА 8

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака саобраћајне површине
део парцеле Ауто-пута Е75	КО Батајница Део к.п.: 4814/2; 4813/2; 4812/2; 4811/2; 4810/5; 4810/3; 4809/2;	АП 1
део парцеле Ауто-пута Е75	КО Батајница Целе к.п.: 5083/5; Део к.п.: 5084/1; 5084/3; 5084/2; 5085/1; 5086/2; 5083/3; 5058/1; 5058/2; 5059/2; 5060/2; 5693/2; 5083/4;	АП 2
део парцеле железничке пруге Сурчин – Батајница	КО Батајница Део к.п.: 5670/1;	Ж 1

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

4.1.1. Улична мрежа

Планирано је да се комплекс Интермодалног терминала повеже са широм мрежом градских саобраћајница преко планиране Саобраћајнице I реда (Локални пут 1) до чвора Батајница на обилазном ауто-путу Е-75.

Саобраћајница I реда планирана је планом детаљне регулације деонице Ауто-пута Е-75 Батајница–Добановци и деонице Ауто-пута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље за Аеродром „Никола Тесла” у Земуну и Сурчину, фаза

I (Сектори 1 и 2), („Службени лист Града Београда”, број 32/08) и планом детаљне регулације деонице Државног пута Ia реда бр. 1 (Ауто-пута Е-75) Батајница–Добановци (Сектор 1), Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/12).

Предметна саобраћајница треба да обезбеди приступ планираној локотеретној станици Батајница односно планираном комплексу Интермодалног терминала и зони привредних делатности.

Границом плана обухваћене су планиране саобраћајнице: Приступне саобраћајнице 1 и 2 које воде до комплекса Интермодалног терминала и Логистичког центра; Приступна саобраћајница 3 која води до Логистичког центра као и делови Локалног пута 1 због формирања раскрсница са: Приступном саобраћајницом 1 и Приступном саобраћајницом 3.

У оквиру грађевинске парцеле СА 4 могуће је формирати повратну везу између Приступне саобраћајнице 1 и Приступне саобраћајнице 2 и дефинисати је кроз израду техничке документације.

Планирани попречни профили саобраћајница, ситуациони план и елементи нивелационог плана приказани су у одговарајућим графичким прилозима. Попречни профили и елементи ситуационог плана дефинисани су за кретање теретних возила и тешких теретних возила. Нивелационо, саобраћајнице су уклопљене на планирану нивелету Локалног пута 1; на страни комплекса Интермодалног терминала са планираним kotaма за насипање комплекса (према подацима из Геолошког елабората); као и у односу на мелиорационе канале са којима се укрштају. На местима укрштаја саобраћајница са мрежом мелиорационих канала обезбеђене су довољне просторне могућности за пројектовање и изградњу веза саобраћајница са радно инспекцијским стазама мелиорационих канала.

Кроз израду техничке документације, елементе ситуационог и нивелационог плана, као и елементе попречног профила, могуће је кориговати у оквиру дефинисаних регулационих линија ради побољшања техничких решења, као што је могуће и даље фазно спровођење.

Секретаријат за саобраћај, услови IV-05 Бр. 344,4-52/2014 од 8. јануара 2015. године.

ЈКП „Београд-пут”, услови V 38295-1/2014 од 19. децембра 2014. године.

4.1.2. Железничка инфраструктура

За изградњу и функционисање планираног терминала, што се тиче железничке инфраструктуре потребно је да се изгради нови колосек од станице Батајница до комплекса терминала и то са леве стране постојеће пруге Батајница-Сурчин-Остружница, односно на страни терминала.

Генералним планом Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09 и 70/14) планирано је да постојећа једноколосечна пруга постане двоколосечна на деоници Остружница-Сурчин-Батајница. Други колосек, од станице Батајница, планиран је са десне стране постојећег колосека на растојању 4,2 m на отвореној прузи, а 4,75 m у станичном подручју.

Границом плана локације обухваћен је везни колосек (приступна железничка пруга интермодалном терминалу) који треба да повеже станицу Батајница са железничким колосецима у оквиру комплекса интермодалног терминала (планирана грађевинска парцела СА3). Везни колосек пројектовати на месту повезивања на постојећу колосек станице Батајница тако да се изгради извлачњак са грудобраном. Планиране колосеке (везни колосек и колосеци

унутар интермодалног терминала) пројектовати и изградити према важећим стандардима и према Техничким условима надлежног предузећа АД Железнице Србије.

Нивелационо, везни колосек ускладити са нивелетом постојећег колосека на месту прикључка у станици Батајница, а дуж постојеће пруге оријентационо на истим висинским kotaма као постојећа пруга.

Општи услови АД Железнице Србије:

– Техничко решење инфраструктуре терминала не сме угрозити постојеће одводњавање трупа железничке пруге Батајница-Сурчин-Остружница;

– Сви објекти и постројења која не припадају железничкој прузи Батајница-Сурчин-Остружница морају бити лоцирани на безбедном растојању у складу са одредбама које важе за електрифициране пруге системом 25 kV, 50 Hz уз спровођење мера заштите од штетних електричних утицаја;

– Техничка документација треба бити израђена у складу са одредбама Закона о железници („Службени гласник РС”, број 18/2005) и Закона о безбедности у железничком саобраћају („Службени лист СРЈ”, бр. 60/1998. и бр. 36/1999);

– Уколико постоји потреба за пројектовањем продора инсталација (водовод, канализација, гасовод, високо и ниско напонски водови), укрштање предметних инсталација са трасом железничке пруге Батајница-Сурчин-Остружница планирати искључиво под правим углом.

ЈП „Железнице Србије” услови бр. 13/14-2141 од 30. децембра 2014. године.

4.1.3. Интермодални терминал

намена	Саобраћај и саобраћајне услуге Интермодални терминали или тачке трансфера представљају чворове опремљене за претовар и складиштење интермодалних транспортних јединица. На предметном подручју се планира повезивање друмског и железничког транспорта интермодалних транспортних јединица, без бављења другим типовима вагона или неконтејнеризованом робом. Интермодални терминал „Батајница” ће се састојати из неколико функционалних делова. Најважнији део је манипулативна област, која се састоји од: – колосека: два претоварна колосека за утовар и истовар контејнера и један додатни манипулативни колосек за локомотиву; – саобраћајних трака за пролаз камиона: пролазна, утоварно-истоварна, резервна и трака за излаз у случају опасности; – контејнерско складиште: три контејнерске линије за привремено складиштење контејнера. Комплекс интермодалног терминала садржи царински магацин, постројење за одржавање, зону претходне провере – административно-контролну и царинску зграду и зону пратећих функција терминала – угоститељске и комерцијалне садржаје. Није дозвољена градња објеката који нису у функцији интермодалног терминала.
број објеката на парцели	Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама.
услови за формирање грађевинске парцеле	За Интермодални терминал је дефинисана и аналитички утврђена граница грађевинске парцеле СА 1, како је приказано на графичком прилогу број 4 – „план грађевинских парцела са планом спровођења” Р 1:1.000.
положај објекта на парцели	Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом. Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење, тј. није обавезно постављање објеката или делова објеката на дефинисане грађевинске линије. Планира се изградња слободностојећих објеката. Платои са контејнерима, ретензије, помоћни објекти намењени инфраструктури (нпр. трафостаница) и сл. се могу градити ван дефинисаних грађевинских линија.
растојање помоћних објеката од регулационе линије	Минимално удаљење помоћних објеката од регулационе линије је 3 m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	Међусобно растојање објеката на парцели је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8,0m не може бити мање од 4,0 m, у складу са потребама организовања противпозарног пута.

индекс изграђености „И”	Максимални индекс изграђености је „И”=0,1. Плато са контејнерима, ретензије, помоћни објекти намењени инфраструктури не улазе у обрачун индекса изграђености.
висина венца објекта	Максимална кота венца објекта је 13,5m у односу на нулту коту. Ограничење висине се не односи на механизацију за обављање технолошког процеса у комплексу интермодалног терминала (нпр. мобилни кран).
кота пода приземља	Кота приземља новопланираних објеката се одређује у зависности од технолошких потреба. Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте терена.
услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат уређених зелених површина у комплексу је 10%. Предвидети заштитни појас зеленила од густо засађеног високог шибља и зељасте вегетације са основном функцијом формирања физичке баријере ради филтрирања и прочишћавања нуспродукта загађеног ваздуха. Заштитни појас се неће састојати од дрвећа како би се, у случају инцидентних ситуација, спречило разгоревање крошњи стабала и омогућило несметан приступ потенцијално угроженим локацијама у оквиру предметне зоне. Заштитни појас лоцираним на свим осталим расположивим местима, што ће бити предмет даље разраде у оквиру Главног пројекта озелењавања, чиме ће се такође одредити и избор врста биљака, њихов положај, густина садње, ширина појасева и др.
решење саобраћаја/паркирања	Ситуационо и нивелационо решење интерних саобраћајних површина Интермодалног терминала, приказано је у графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000. У оквиру комплекса предвиђена су два претоварна колосека и један манипулативни колосек. Планиране колосеке ускладити нивелационо са постојећом пругом, а интерне саобраћајне површине, као и цео плато, ускладити са нивелацијом колосека. Потребну коту насапања саобраћајних, манипулативних и површина за привремено складиштење контејнера, одредити кроз израду техничке документације на основу потребних усклађивања, посебно на основу инжењерско-геолошких и геотехничких услова и услова надлежних институција које се баве одводњавањем. Интерне саобраћајне површине, као и манипулативне површине и простор за складиштење контејнера, морају бити оивичене и нивелисане тако да се врши контролисано одводњавање и пречишћавање кишних вода. Коловозну конструкцију пројектовати од примерених материјала за очекивано саобраћајно оптерећење. Кроз израду техничке документације, елементе ситуационог и нивелационог плана, као и елементе попречног профила, могуће је кориговати у оквиру дефинисаних граница ради побољшања техничких решења, као што је могуће и даље фазно спровођење. Потребе за паркирањем решити на парцели Интермодалног терминала. За потребе паркирања теретних возила која ће долазити на Интермодални терминал планирана је изградња паркинга који је лоциран поред улаза у комплекс према потребама технолошког процеса. Потребне капацитете за паркирање камиона одредити према прогнозираном обиму рада Интермодалног терминала и према важећим нормативима у оквиру планираног комплекса. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум једно паркинг место за: – администацију на 60m ² нето површине; – магацин на 100m ² БРГП; – пословање на 80m ² БРГП.
архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у складу са наменом и технолошким поступком, уз примену одговарајућих материјала.
услови за оградња парцеле	Обавезно је оградња комплекса Интермодалног терминала у складу са технолошким процесом и условима безбедности. Минимална висина оградње комплекса је 2,2 m. Могуће је оградња одређених зона у комплексу (нпр. царинско складиште) којима је неопходно обезбедити контролисан приступ.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Комплекс Интермодалног терминала мора имати прикључке на мреже комуналне инфраструктуре.

инжењерско-геолошки услови	Изградња планираних садржаја на оваквом геотехничком моделу терена условљена је са више фактора. Неопходно је у потпуности уклонити хумус, препорука је да се објекти фундаирају изнад нивоа подземне воде, у колико се са котом фундаирања иде испод нивоа подземне воде планирати мелиорационе мере и хидротехничку заштиту објекта. Слаба носивост седимената у подину условљавају примену мера за побољшање темељног подтло за све планиране садржаје. Ниво подземне воде је констатован на коти 76,08–76,35 мнв, а појава на 75,2–75,5 мнв. Висок ниво подземне воде и слаба носивост седимената условљавају нивелационо решење предметне локације односно мин. коту насапања 78 мнв. Планиране објекте фундаирају око коте 76,0–77,0 мнв. Планиране колосеке нивелационо требала бити издигнути за око 2,0 m у односу на садашњу коту терена. У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).
услови и могућности фазне реализације	Дозвољена је фазна реализација планиране изградње у комплексу Интермодалног терминала по независним функционалним целинама. Све етапе – фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

4.1.4. Логистички центар

основна намена	Саобраћај и саобраћајне услуге Логистички центар обезбеђује: складиштење (у халама и на отвореном), транспортне услуге, претовар, одржавање возила и контејнера, управно-административне делатности и сл.
компатибилност намене	У оквиру комплекса Логистичког центра дозвољене су компатибилне намене са уделом до 40%, као пратеће делатности робно-транспортног центра, и то: – привредне делатности и привредне зоне, – комерцијалне зоне и градски центри (мотел, ресторан, инфопункт и сл.). На нивоу грађевинске парцеле удео компатибилних делатности је 0 – 100%.
број објеката на парцели	Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама.
услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру. Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је 2.000 m ² . Минимална ширина фронта према саобраћајној површини је 25 m. За комплексе који излазе на две или више саобраћајнице ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. Грађевинске парцеле се формирају препарцелацијом катастарских парцела и делова катастарских парцела, пројектом препарцелације и парцелације. За грађевинске парцеле којима се приступа посредно преко интерне саобраћајнице, минимална ширина фронта парцеле је ширина приступне саобраћајнице. Парцеле интерних саобраћајница унутар комплекса дефинисати пројектом препарцелације.
положај објекта на парцели	Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење, тј. није обавезно постављање објеката или делова објеката на дефинисане грађевинске линије. Планира се изградња слободностојећих објеката. Плато са контејнерима, ретензије, помоћни објекти намењени инфраструктури (нпр. трафостаница) и сл. се могу градити ван дефинисаних грађевинских линија. За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко интерне саобраћајнице, минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1/3 висине објекта, не мање од 4,0 m. Осим изградње објеката који подразумевају корисну БРГП дозвољена је изградња посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни – ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајну функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину.

расстојање од бочне границе парцеле	Расстојање објекта од бочних граница парцеле износи минимално 1/2 висине објекта, не мање од 6,0 m.
расстојање од задње границе парцеле	Расстојање објекта од задње границе парцеле износи минимално 1/2 висине објекта, не мање од 6,0 m.
расстојање помоћних објеката од граница парцеле	Минимално удаљење помоћних објеката од бочних и задње границе парцеле је 3 m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	Међусобно растојање објеката на парцели је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8,0 m не може бити мање од 4,0 m, у складу са потребама организовања противпожарног пута. У случају изградње објеката намењених комерцијалним зонама и градским центрима минимално међусобно растојање објеката на парцели износи: – у односу на фасаду са отворима главних просторија 2/3 висине вишег објекта, не мање од 8,0 m, – у односу на фасаду са помоћним просторијама или фасаду без отвора 1/2 висине вишег објекта, али не мање 4,0 m.
индекс изграђености („И“)	Максимални индекс изграђености на парцели је „И“= 0,2. Платои са контејнерима, ретензије, помоћни објекти намењени инфраструктури не улазе у обрачун индекса изграђености.
висина венца објекта	Максимална висина венца објекта је 16,0 m у односу на нулту коту, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Ограничење висине се не односи на технолошке елементе, као и механизацију за обављање технолошког процеса у комплексу Логистичког центра (нпр. мобилни кран).
кота пода приземља	Кота приземља новопланираних објеката се одређује у зависности од технолошких потреба. Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте терена.
услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зелених површина: – на грађевинској парцели површине преко 5 ha – 30%, – на грађевинској парцели површине 3–5 ha – 25%, – на грађевинској парцели површине до 3 ha – 20%. Ободом комплекса Логистичког центра формирати појас заштитног зеленила са преваходном улогом филтрирања, локализовања и спречавања распрострања отровних нуспродуката издувних гасова према непосредној околини, а нарочито у односу на околну пољопривредно земљиште. На овим површинама садити листопадне и зимзелене врсте дрвећа и шибља. Заштитно зеленило има поред осталог и ветрозаштитну улогу, као и снеготаштину улогу, односно спречава стварање снежних наноса унутар комплекса. Такође, заштитни појас има за циљ да редукује ниво буке. Током даље разраде комплекса Логистичког центра, израдом урбанистичког пројекта у сарадњи са надлежним институцијама дефинисати минималну ширину заштитног зеленог појаса. Зелене површине формирати пажљивим одабиром различитих врста листопадних и зимзеленог дрвећа и шибља које су прилагођене градским условима повећане концентрације издувних гасова, имају густе хабитусе чији вегетативни делови (лисна површина) филтрирају отровне честице, једноставне су за одржавање, отпорне на биљне болести и штеточине, нису на листи познатих алергена, не сматрају се инвазивним врстама вегетације и прилагођиве су у односу на различите типове земљишта. Висине и различите форме дрвећа и шибља, избор врста засада и њихове карактеристике, биће предмет даље пројектне разраде израдом Главног пројекта озелењавања. На паркинг површинама, формирати дрвореде, садњом лишћарских врста дрвећа густих, симетричних крошња, просечне ширине око 6 метара. Саднице садити у садне јаме (отворе) најмање ширине 0,75 метара или у затрвљене траке (баштице) најмање ширине 1,0 метар. Сачувати постојеће живице на пољопривредним површинама, дуж путева и стаза где год је то могуће. Живице су у функцији очувања станишта ситне фауне, као и биљних врста које доприносе биолошкој равнотежи, односно борби против штеточина. У случају хаваријског изливања горива, уља и др., извршити уклањање делова загађеног земљишта и санацију формирањем новог слоја супстрата и формирањем затрвљених површина.
решење саобраћаја/паркирања	Приступ логистичком центру се остварује са планиране Приступне саобраћајнице 1 и Приступне саобраћајнице 3. Приликом израде урбанистичког пројекта ширину интерних саобраћајница дефинисати у зависности од врсте возила која опслужују комплекс, а остале елементе ситуационог и нивелиционог плана у сарадњи са надлежним институцијама. Коловозну конструкцију пројектовати од примерених материјала за очекивано саобраћајно оптерећење. Површине комплекса које су непосредно уз саобраћајнице неопходно је нивелиционо прилагодити нивелацији планираних саобраћајница. Унутар комплекса одвојити токове пешака од токова возила. Места за смештај теретних возила као и маневарски простор дефинисати према нормативима за теретна возила.

	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору према нормативу у складу са врстом делатности. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум једно паркинг место за: – администацију на 60 m ² нето површине; – магацин на 100 m ² БРПГ или свака 3; – пословање на 80 m ² БРПГ; – производњу на 150 m ² БРПГ или на свака два једновремено запослена радника.
архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у складу са наменом и технолошким поступком, уз примену одговарајућих материјала.
услови за ограђивање парцеле	Дозвољено је ограђивање парцела у оквиру Логистичког центра оградом максималне висине до 2,0 m. Ограде се постављају тако да буду на грађевинској парцели која се ограђује.
минимални степен комуналности опуњеном инфраструктуром	Свака грађевинска парцела у оквиру комплекса Логистичког центра мора имати прикључке на мреже комуналне инфраструктуре.
инжењерско-геолошки услови	Изградња планираних садржаја на оваквом геотехничком моделу терена условљена је са више фактора. Неопходно је у потпуности уклонити хумус, препорука је да се објекти фундаирају изнад нивоа подземне воде, у колико се са котом фундаирања иде испод нивоа подземне воде планирати мелiorационе мере и хидротехничку заштиту објекта. Слаба носивост седимената у подolini условљавају примену мера за побољшање темељног подтло за све планиране садржаје. Ниво подземне воде је констатован на коти 76,08–76,35 мнв а појава на 75,2–75,5 мнв. Висок ниво подземне воде и слаба носивост седимената условљавају нивелационо решење предметне локације односно мин. коту наспања 78 мнв. Планиране објекте фундаирати око коте 76,0–77,0 мнв. У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).
услови и могућности фазне реализације	Дозвољена је фазна реализација планиране изградње у комплексу Логистичког центра по независним функционалним целинама. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у урбанистичко-техничкој документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не пренесе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

4.1.5. Јавни градски превоз путника

Предметно подручје није опслужено линијама јавног градског превоза.

Дирекција за јавни превоз, услови IV-08 број 346,5-2797/14 од 23. јануара 2015. године.

4.1.6. Услови за приступачност простора

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

4.1.7. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина (Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

Планира се озелењавање зоне између приступних саобраћајница, косина, насипа и банкина.

Ради учвршћивања косина применити затрвљивање, односно обраду класичним начином – сетвом, или облагање косина травним бусеном уз примену ниског зеленила (полегло шибље, покривачи тла и сл.)

Користити првенствено засаде ниске вегетације – листопадног, зимзеленог и четинарског шибља, покриваче тла и трајнице, чија висина не прелази 70 cm, обликоване тако да не угрожавају услове видљивости.

У зонама пута где се очекују повишене концентрације тешких метала (олово, кадмијум и сл.) користити вр-

сте биљака (врсте из фамилија Brassicaceae, Euforbiaceae, Asteraceae, Lamiaceae и друге хиперакумулаторе) са повећаном способношћу акумулације ових полутаната, чиме се смањује концентрација у земљишту или води.

4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине (Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ИП 1

инфраструктурне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
мерно регулациона станица	КО Батајница Део к.п.: 5038; 5039; 5040; 5041;	ИП 1

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

4.2.1. Водоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Интермодални терминал и приступне саобраћајнице

Територија на којој се налази предметна локација припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. Допремање воде на подручје врши се црпним станицама „Бежанија” и „Студентски град”, а преко цевовода димензија $\varnothing 500$ mm у саобраћајници Батајнички друм (ван границе плана).

У оквирима границе локације нема изграђене водоводне мреже.

Снабдевање водом објеката на локацији планирано је са водовода у Локалном путу 1 уз саобраћајницу Е-75 дефинисаног планом детаљне регулације деонице Државног пута Ia реда бр. 1 (Ауто-пута Е-75) Батајница – Добановци (Сектор 1), Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/12).

Комплекс повезати на планирани градски водовод $\varnothing 150$ у Приступној саобраћајници 1, преко водомерног шахта чија ће локација бити дефинисана на основу услова ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

У првој фази, до изградње градске водоводне мреже, водоснабдевање локације је могуће преко сопственог бунара. За пројектовање бунара је потребно придржавати се Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08) и обратити се институцијама надлежним за издавање одобрења за детаљна хидрогеолошка истраживања и експлоатацију подземних вода, а у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) и другим важећим прописима.

Водоводну мрежу унутар локације димензионисати тако да се обезбеди довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе. У оквиру комплекса је могућа изградња резервоара и црпне станице за противпожарну заштиту.

Логистички центар

Територија на којој се налази предметна локација припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. Допремање воде на подручје врши се црпним станицама „Бежанија” и „Студентски град”, а преко цевовода димензија $\varnothing 500$ mm у саобраћајници Батајнички друм (ван границе плана).

У оквирима границе локације Логистичког центра нема изграђене водоводне мреже.

Снабдевање водом објеката на локацији планирано је са водовода у Локалном путу 1 уз саобраћајницу Е-75 дефинисаног планом детаљне регулације деонице Државног пута Ia реда бр. 1 (Ауто-пута Е-75) Батајница – Добановци (Сектор 1), Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/12) и са водовода у Локалном путу 2 уз саобраћајницу Е-75 дефинисаног планом детаљне регулације деонице Ауто-пута Е-75 Батајница–Добановци и деонице Ауто-пута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” у Земуну и Сурчину, фаза I (Сектори 1 и 2), („Службени лист Града Београда”, број 32/08).

Прикључак планираног водовода на водовод у Локалном путу 2 извести подбушивањем испод Ауто-пута Е-75, управно на пут, у заштитној цеви на целој дужини између крајњих тачака попречног пресека увећаној за по 3m са сваке стране. Приликом израде техничке документације потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије” ради прибављања услова и сагласности на трасу.

Комплекс повезати на планирани градски водовод $\varnothing 150$ у Приступној саобраћајници 1, 2 или 3, а преко водомерног шахта чија ће локација бити дефинисана на основу услова ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

У првој фази, до изградње градске водоводне мреже, водоснабдевање локације је могуће преко сопствених бунара. За пројектовање бунара је потребно придржавати се Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08) и обратити се институцијама надлежним за издавање одобрења за детаљна хидрогеолошка истраживања и експлоатацију подземних вода, а у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) и другим важећим прописима.

ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба водовода, услови бр. 58259 I4-2-1079, С 4048 од 12. децембра 2014. године.

4.2.2. Канализациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Интермодални терминал и приступне саобраћајнице

Према важећем Генералном решењу београдске канализације територија на којој се налази предметна локација, припада Батајничком канализационом систему и то делу на коме је заснован сепарациони систем канализације. С обзиром да КЦС „Батајница” и КЦС „Земун поље 2” у постојећем стању немају капацитет за прикључење предметне локације, главни реципијент за употребљене воде је планирана нова КЦС „Батајница”, са које ће се употребљене воде потискивати на КЦС „Земун поље 2”, а одатле на планирано ППОВ „Батајница” и даље у реку Дунав.

У оквирима границе локације нема изграђене канализационе мреже.

За потребе одвођења употребљене воде са локације планира се изградња градске фекалне канализације у Приступним саобраћајницама 1 и 2, минималног пречника $\varnothing 250$ mm, која се прикључује на планирану фекалну канализацију у Локалном путу 1 уз саобраћајницу Е-75 дефинисану планом детаљне регулације деонице Државног пута Ia реда бр. 1 (Ауто-пута Е-75) Батајница–Добановци (Сектор 1), Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/12).

У првој фази, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације

могуће је решавати или изградњом септичких јама или преко постројења за пречишћавање употребљених вода. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови. Ако се одвођење употребљених вода решава преко постројења за пречишћавање реципијенти за пречишћену употребљену воду су постојећи мелирациони канали, и то канал У-15 (стара ознака број 62) и канал У-18 (стара ознака број 65). Квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима надлежних установа ЈКП „Београдски водовод и канализација” и ЈВП „Београдводе”.

По изградњи градске фекалне канализационе мреже, фекалну канализацију предметне локације прикључити на мрежу, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

За потребе одвођења кишних вода са Приступних саобраћајница 1 и 2 планира се изградња градске кишне канализације минималног пречника Ø300 mm. Реципијент за кишне воде је мелиорациони канал број 70.

Реципијент за прикупљене кишне воде са локације су постојећи мелирациони канали, и то канал У-15 (стара ознака број 62) и канал У-18 (стара ознака број 65). Због ограничених капацитета мелиорационих канала планирано је ретензирање кишних вода у оквиру комплекса. Пре испуштања кишних вода у мелирационе канале је неопходно пречишћавање, а квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима ЈВП „Београдводе”.

Техничком документацијом за потребе изградње саобраћајница, колосека, паркиралишта, платоа и осталих објеката на локацији је потребно спречити могућност директног упуштања отпадних вода у тло. Све саобраћајнице, колосеци, паркиралишта и платои морају да буду изведени на водонепропусној подлози и имају водонепропусне канале за одвођење атмосферских вода. Канализационе цеви које се уграђују морају да буду квалитетне и атестиране, уз обезбеђење водонепропусности спојева.

У даљој разради техничке документације за предметну локацију применити, с обзиром на њену намену, а ради заштите површинских и подземних вода, од случајног или намерног загађења, следећу законску регулативу и одговарајућа подзаконска акта:

- Закон о водама („Службени гласник РС”, број 30/2010);
- Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);
- Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11);
- Правилник о хигијенској исправности воде за пиће („Службени лист СРЈ”, бр. 42/98 и 44/99);
- План за заштиту вода од загађивача („Службени гласник РС”, број 6/91).

Логистички центар

Према важећем Генералном решењу београдске канализације територија на којој се налази предметна локација, припада Батајничком канализационом систему и то делу на коме је заснован сепарациони систем канализације. Цео канализациони систем, у постојећем стању, је оријентисан на КЦС „Батајница”.

У оквирима границе локације нема изграђене канализационе мреже.

Одвођења употребљене воде са локације планира се прикључењем на фекалну канализацију у Приступним саобраћајницама 1, 2 и 3, минималног пречника Ø250 mm.

Планирана фекална канализација у Приступним саобраћајницама 1 и 2, минималног пречника Ø250 mm,

се прикључује на планирану фекалну канализацију у Локалном путу 1 уз саобраћајницу Е-75 дефинисану планом детаљне регулације деонице Државног пута Ia реда бр. 1 (Ауто-пута Е-75) Батајница – Добановци (Сектор 1), Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/12).

Планирана фекална канализација у Приступној саобраћајници 3, минималног пречника Ø250 mm, се прикључује на планирану фекалну канализацију у Локалном путу 2 уз саобраћајницу Е-75 дефинисану планом детаљне регулације деонице Ауто-пута Е-75 Батајница–Добановци и деонице Ауто-пута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” у Земуну и Сурчину, фаза I (Сектори 1 и 2), („Службени лист Града Београда”, број 32/08). Прикључак планиране фекалне канализације на фекалну канализацију у Локалном путу 2 извести подбушивањем испод Ауто-пута Е– 75, управно на пут, у заштитној цеви на целој дужини између крајњих тачака попречног пресека увећаној за по 3m са сваке стране. Приликом израде техничке документације потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије” ради прибављања услова и сагласности на трасу.

У току даље израде урбанистичке и техничке документације, ради прецизног места прикључења (као и услова које треба испунити да би до истог дошло) на градску мрежу фекалне канализације, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

У првој фази, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати или изградњом септичких јама или преко постројења за пречишћавање употребљених вода. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови. Ако се одвођење употребљених вода решава преко постројења за пречишћавање реципијенти за пречишћену употребљену воду су постојећи мелирациони канали. Квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима ЈВП „Београдводе”.

Реципијент за прикупљене кишне воде са локације су постојећи мелирациони канали, и то канал У-15 (стара ознака број 62), канал У-16 (стара ознака број 63), канал У-18 (стара ознака број 65) и Усински канал. Капацитет мелиорационих канала је ограничен па је потребно у даљој разради урбанистичке и техничке документације за предметну локацију применити ретензирање кишних вода у оквиру комплекса, а према условима ЈВП „Београдводе”. Пре испуштања кишних вода у мелирационе канале је неопходно пречишћавање, а квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима ЈВП „Београдводе”.

Техничком документацијом за потребе изградње објекта на локацији је потребно спречити могућност директног упуштања отпадних вода у тло. Све саобраћајнице, паркиралишта и платои морају да буду изведени на водонепропусној подлози и имају водонепропусне канале за одвођење атмосферских вода. Канализационе цеви које се уграђују морају да буду квалитетне и атестиране, уз обезбеђење водонепропусности спојева.

У даљој разради урбанистичке и техничке документације за предметну локацију применити, с обзиром на њену намену, а ради заштите површинских и подземних вода, од случајног или намерног загађења, следећу законску регулативу и одговарајућа подзаконска акта:

- Закон о водама („Службени гласник РС”, број 30/2010);
- Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

– Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11);

– Правилник о хигијенској исправности воде за пиће („Службени лист СРЈ”, бр. 42/98 и 44/99);

– План за заштиту вода од загађивача („Службени гласник РС”, број 6/91).

ЈКП Београдски водовод и канализација – Служба канализације, услови бр. 58259/1 I4-21079/1 од 4. децембра 2014. године.

4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

На предметном подручју изграђени су:

– два надземна електроенергетска вода 110 kV (на заједничким стубовима) бр. 104А/4, веза између трафостаница ТС Београд 9 и ТС Нова Пазова 1, и бр. 104Б, веза између чвора Београд 9 и ТС Стара Пазова;

– два надземна вода напонског нивоа 35 kV, бр. 347 А–Б, веза ТС 110/35 kV „Београд 9” – ТС 35/10 kV „Батајница 2”;

– надземни вод напонског нивоа 35 kV, бр. 320, веза ТС 110/35 kV „Београд 9” – ТС 35/10 kV „Батајница”.

У границама плана планира се коридор за изградњу надземног вода напонског нивоа 35 kV, веза постојеће ТС 110/35 kV „Београд 9” и планиране ТС 35/10 kV „Батајница 3”.

Изградња испод и у близини надземног вода условљена је:

– Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/2014);

– Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);

– Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/1988, „Службени лист СРЈ”, број 18/1992);

– Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);

– Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);

– Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/2009) са припадајућим правилницима;

– Стандардима:

– SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник СФРЈ”, број 68/86);

– SRPS N.CO.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности;

– SRPS N.CO.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од смењети („Службени гласник РС”, број 68/86).

Ширина зоне заштите надземног вода 110 kV је 58,8 m (по 29,4 m са обе стране од хоризонталне пројекције надземног вода), односно 30 m (по 15 m са обе стране од хоризонталне пројекције надземног вода) за надземни вод 35 kV.

За изградњу испод и у близини надземног вода обавезна је израда Елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутих прописа и закона. Израда Елабората утицаја далековода на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији су власници „Електромрежа Србије” и „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 8 ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA. Све планиране трафостанице градити у склопу новог објекта који се гради или у оквиру његове парцеле у складу са договором власника и Електродистрибуције Београд.

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

Назив комплекса	Број планираних ТС 10/0,4 kV	Снага уграђених трансформатора
Интермодални терминал	3	1000 kVA
Логистички центар	4	1000 kVA
	1	630 kVA
Укупно	8	

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

– трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;

– свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

– бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;

– између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

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

Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

– обезбедити простор димензија 5 x 6 m;

– обезбедити колски приступ (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.

Прикључење планираних потрошача биће могуће по изградњи планиране ТС 35/10 kV „Батајница 3”, капацитета 2 x 12,5 MVA, и надземно – подземног вода од ТС 110/35 kV „Београд 9” до ТС 35/10 kV „Батајница 3”.

За потребе планираног прикључења изградити двоструки подземни 10 kV вод који полази из 10 kV изводне хелије развода једног трансформатора а завршава се у 10 kV изводној хелији

развода другог трансформатора планиране ТС 35/10 kV „Батајница 3”. На планирани 10 kV вод, по принципу „улаз – излаз”, прикључити планиране ТС 10/0,4 kV.

Изградити подземни 10 kV вод од планиране ТС 10/0,4 kV са уграђеним трансформатором снаге 630 kVA до постојеће ТС 10/0,4 kV „Земун, Обилазница ТС-3 Путеви Србије” (рег. бр. Z-1893).

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

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

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

Планиране микролокације електроенергетских објеката у комплексу и трасе електроенергетске мреже дуж интерних и транспортних саобраћајница, биће дефинисане током израде пројектне документације.

Планирани електроенергетски објекти и водови ван граница предметног плана биће предмет посебне урбанистичко – техничке документације.

„Електродистрибуција Београд”, 5110 НС, 5140 МО, бр. 7568/14 од 22. децембра 2014. године.

ЈП „Електромрежа Србије”, бр. 0–1–2–282/1, од 19. јануара 2015. године.

4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Подручје плана припада кабловским подручјима АТЦ „Батајница”. На предметном подручју нема постојећих телекомуникационих (ТК) објеката.

На основу урбанистичких показатеља као и норматива за одређивање потребног броја телефонских прикључака, за предметно подручје потребно је обезбедити око 315 ТК прикључака.

За реализацију потребног броја телефонских прикључака потребно је обезбедити једну микролокацију у неком од планираних објеката у комплексу Интермодалног терминала или на јавној површини за смештај потребне телекомуникационе опреме (ТКО). Просторију за смештај потребне телекомуникационе опреме биће повезане оптичким каблом на матичну централу.

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

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

За смештај ТК опреме – indoor кабинета обезбедити простор површине од 4–6 m². Опште карактеристике просторија (простора) су:

- у просторији је потребно обезбедити адекватно непрекидно напајање и уземљење;
- просторија, висине минимум 280 cm, треба да се налази у приземљу или првом подземном нивоу, да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- у просторији је потребно обезбедити проветравање и уземљење,

– за напајање ТК опреме потребно је обезбедити монофазно бројило једновремене снаге $P_j=2,3 \text{ kW}$;

– кроз поменуту просторију не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације.

За смештај ТК опреме – outdoor кабинета обезбедити простор 4 x 2 m на јавној површини, (на тротоару, уз зграду или на зеленој површини). Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3 kW.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим планираним објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m.

Планиране микролокације телекомуникационих објеката у комплексу и трасе телекомуникационе мреже дуж интерних и транспортних саобраћајница, биће дефинисане током израде пројектне документације.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња три базне станице (БС). Базну станицу изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија 10 x 10 m, на којој ће се изградити цевасти стуб потребне висине;
 - обезбедити приступ до најближе саобраћајнице;
 - обезбедити трофазно наизменично напајање.
- „Телеком Србија”, бр. 421118/1-2014, М.Миљ./380, од 21. новембра 2014. године.

4.2.5. Гасоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 7 „Гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

А) постојеће стање

На предметном подручју не постоји изведена гасоводна мрежа и постројења.

Б) планирано решење

На ширем предметном подручју планирана је изградња деонице челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6/12$ бар-а и пречника $\varnothing 406,4 \text{ mm}$ од постојеће ГМРС „Батајница” према „План детаљне регулације деонице Ауто-пута Е-75 Батајница–Добановци и деонице Ауто-пута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” – 1. фаза: сектор 1 и 2” („Службени лист Града Београда”, број 32/08).

На овај планирани гасовод прикључује се деоница челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6/12$ бар-а и пречника $\varnothing 219,1 \text{ mm}$. Планирани гасовод пречника $\varnothing 219,1 \text{ mm}$ прикључити преко прикључног шахта (ПШ) на планирану деоницу градског гасовода пречника $\varnothing 406,4 \text{ mm}$, на начин како је то дато у графичком прилогу.

Потребе интермодалног терминала и логистичког центра за природним гасом износе цца $V_h=320 \text{ m}^3/\text{h}$. Ова количина гаса потребна је за грејање, припрему топле воде и у сврхе мањих технолошких потреба за комерцијалне и привредне садржаје на предметном простору.

У том циљу изградити мерно-регулациону станицу (МРС) капацитета $V_h=320 \text{ m}^3/\text{h}$ која се прикључује на планирани челични дистрибутивни гасовод притиска $p=6/12$ бар-а и пречника 219,1 mm. У МРС се обавља редукција притиска са $p=6/12$ бар-а на $p=1/4$ бар-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. За њу је потребно обезбедити грађевинску парцелу, која је дефинисана у графичком делу плана.

Од мерно-регулационе станице планирати полиетиленску гасну мрежу притиска $p=1 \div 4 \text{ bar}$ -а, дуж јавних саобраћајница до гасоводних прикључака за сваког потрошача.

Нископритисну ($p=1 \div 4 \text{ bar}$ -а) полиетиленску гасну мрежу водити у тротоарима саобраћајница, подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Укрштање гасовода са државним путем IA реда број 1 (Е-75) Батајница–Добановци и локалним путевима број 1 и 2 предвидети механичким подбушивањем испод трупа саобраћајница, управно на њих у прописаној заштитној цеви. На деоници укрштања гасовода са наведеним саобраћајницама минимална дубина укопавања гасовода са заштитном цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5÷2,0 m. Такође, минимална дубина укопавања гасовода са заштитном цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m.

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

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

Код пројектовања и изградње МРС, челичног-дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе из:

- „Услови и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/72, 18/82 и 26/83) и
- „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 bar-а” („Службени гласник РС”, број 22/92).

До изградње гасоводне мреже и постројења грејање пословних просторија решити коришћењем индивидуалних извора енергије (ел. енергија, пећи на лако течно гориво и др.).

ЈП Србијасгас, услови бр. 06-03/1975 од 30. јануара 2015. године.

4.3. Водне површине

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

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ од В-1 до В-5

водне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Канал бр. 70	КО Батајница Део к.п.: 5021; 5022; 5023; 5692/1; 5079;	В-1
Канал У-18	КО Батајница Део к.п.: 5043; 5044; 5045; 5046; 5047; 5048; 5049; 5050; 5051; 5052; 5025; 5026; 5027; 5028; 5029; 5030; 5031; 5032; 5033; 5034; 5035; 5036; 5037; 5038; 5039; 5040; 5041; 5042; 5693/3;	В-2
Канал У-15	КО Батајница Део к.п.: 4816; 5621; 4880; 4879; 4878; 4877; 4876; 4875; 4881; 5689; 4882;	В-3
Усински канал	КО Батајница Део к.п.: 4776; 4777; 4778; 4779/1; 4779/2; 4780; 4781; 4784; 4785; 4786; 4787; 4788; 4789; 4791/1; 4792/1; 4793; 4794; 4795; 4796/1; 5691/1; 4815/1; 5688/3; 4829; 4828; 4827; 4826; 4825; 4824; 4823; 4822; 4821; 4820; 4819; 4818; 4817; 4816; 5689; 4882; 4883; 4885; 4886; 4887; 4888; 4889; 4890/2; 4890/1;	В-4

водне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Канал У-16	КО Батајница Део к.п.: 4796/1; 4796/2; 4796/3; 5691/1; 4814/1; 4815/1;	В-5

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења” P 1:1.000.

Интермодални терминал и приступне саобраћајнице

Предметна локација се налази на сливу мреже мелирационог система „Галовица” и припада подсливу Усињског канала. Саму локацију пресецају мелирациони канали нижег ранга и то: канал У-15 (стара ознака број 62), канал У-18 (стара ознака број 65) и канал стара ознака број 70.

Због потребе уређења терена и изградње објеката на локацији је планирано делимично укидање мелирационих канала и то:

- канала У-15 (стара ознака број 62) на делу који се налази у граници локације
- канала У-18 (стара ознака број 65) на делу где је планиран железнички колосек.

Код формирања насутог терена на локацији је потребно решити одводњавање околног терена као и саобраћајног коридора уз постојећу пругу.

Све изливе пречишћене кишне и употребљене воде у мелирационе канале уклопити у мелирационе канале на око 0,5 m од коте дна канала, излив усмерити под углом на осу канала и заштитити од ерозије, а квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима ЈВП „Београдводе”.

На приступним саобраћајницама су планирани пропусти за мелирационе канале У-18 (стара ознака број 65) два пропуста и канал стара ознака број 70 један пропуст. Техничком документацијом: дати потребне прорачуне за очување профила профил мелирационих канала, пројектовати радно инспекционе стазе ширине 2 x 5,0 m у оквиру каналског појаса (према условима ЈВП „Београдводе”) и везе радно инспекционих стаза на приступне саобраћајнице.

Укрштање инсталација са мелирационим каналима извести на заштитном растојању испод дна канала мин. 1,0 m.

Воде у мелирационе канале се мора испуштати контролисано како се не би реметио режим течења канала Галовица чије се воде при граничном водостају испред црпне станице од 71,20 mmn у МЦС” Галовица” препумпавају у реку Саву.

Логистички центар

Предметна локација се налази на сливу мреже мелирационог система „Галовица” и припада подсливу Усињског канала. Саму локацију, осим Усинског канала, пресецају и мелирациони канали нижег ранга и то:

- канал У-15 (стара ознака број 62),
- канал У-16 (стара ознака број 63)
- канал ЗД-16 (стара ознака број 40),
- канал ЗД-16-4-1 (стара ознака број 46-1),
- канал У-17 (стара ознака број 64),
- канал У-18 (стара ознака број 65) и
- канал број 70.

Због потребе уређења терена и изградње објеката на локацији је планирано укидање мелирационих канала у граници плана, како је приказано на графичком прилогу број 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”:

- канал ЗД-16 (стара ознака број 40),
- канал ЗД-16-4-1 (стара ознака број 46-1),
- канал У-17 (стара ознака број 64).

Све изливе пречишћене кишне и употребљене воде у мелирационе канале уклопити у мелирационе канале на око 0,5 m од коте дна канала, излив усмерити под углом на осу канала и заштитити од ерозије, а квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима ЈВП „Београдводе”.

На приступној саобраћајници је планиран пропуст за Усински канал. Техничком документацијом дати потребне прорачуне за очување протицајног профила мелирационих канала, као и формирање радно инспекционих стаза ширине 2 x 5,0 m у оквиру каналског појаса, а према условима ЈВП „Београдводе”.

Укрштање инсталација са мелирационим каналима извести на заштитном растојању испод дна канала мин. 1,0 m.

Вода у мелирационе канале се мора испуштати контролисано како се не би реметио режим течења канала Галовица чије се воде при граничном водостају испред црпне станице од 71,20 mmn у МЦС” Галовица” препумпавају у реку Саву.

У току даље израде урбанистичке и техничке документације неопходно је обавити сарадњу са ЈВП „Београдводе”.

ЈВП „БЕОГРАДВОДЕ”, услови 6065/2-14 од 6. фебруара 2015. године.

6. Биланси урбанистичких параметара

	ПОСТОЈЕЊЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост. +ново) (оријентационо)
површина плана	82.46 ha	82.46 ha
површина комплекса Интермодалног терминала	0	10.08 ha
површина комплекса Логистичког центра	0	62.48 ha
БРГП Интермодалног терминала	0	10080 m ²
БРГП Логистичког центра	0	124960 m ²
БРГП укупно	0	1.35040 m²

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

В) смернице за спровођење плана

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења” Р 1:1.000)

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

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе прибавити одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења. Минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације је грађевинска парцела дефинисана планом. Грађевинска парцела, која ће се дефинисати пројектом парцелације/препарцелације мора да обухвати функционалну целину у пуном профилу саобраћајнице.

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

У даљем спровођењу плана, кроз израду техничке документације за Интермодални терминал, у оквиру дефинисане грађевинске парцеле СА1, могуће су измене решења у оквиру комплекса на основу детаљнијег сагледавања и потреба технолошког процеса.

1. Однос према постојећој планској документацији (Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана мењају се и допуњају следећи планови, у границама овог плана:

– План детаљне регулације деонице Ауто-пута Е-75 Батајница–Добановци и деонице Ауто-пута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” у Земуну и Сурчину, I фаза (сектори 1 и 2) („Службени лист Града Београда”, број 32/08) и

– План детаљне регулације деонице државног пута IA реда бр. 1 (Ауто-пута Е-75) Батајница–Добановци (сектор 1) („Службени лист Града Београда”, број 52/12),

у оквиру решења саобраћаја и инфраструктуре због прикључења Приступне саобраћајнице 1 и Приступне саобраћајнице 3 и планиране инфраструктуре.

2. Локација која се разрађује урбанистичким пројектом

Прописује се даља разрада урбанистичким пројектом у циљу дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења и планиране парцелације за комплекс Логистичког центра у чијем се обухвату налазе и делови грађевинских парцела за водне површине В 1 – В 5. Приликом израде урбанистичког пројекта дозвољена је промена позиција канала и граница парцела за водне површине В 1 – В 5 у сарадњи са ЈВП „Београдводе”.

Површина прописана за израду јединственог урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу број 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења” Р 1:1.000.

Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је обавити сарадњу са ЈП „Електро мрежа Србије” и ЈВП „Београдводе”.

Напомена: У случају неслагања грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела важе грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „план грађевинских парцела са планом спровођења” Р 1:1.000.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:2.500
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:1.000
3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:1.000
3.а ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ	Р 1:100/1.000
4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА ПЛАНОМ СПРОВОЂЕЊА	Р 1:1.000
5. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000

7. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
8. СИНХРОН ПЛАН	Р 1:1.000
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца 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 неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из Генералног плана Београда 2021. (текстуални и графички прилог)
10. Подаци о постојећој планској документацији (стечене обавезе)
11. Геолошко-геотехничка документација
12. Картирање биотопа Р 1:10.000

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- 1д. Топографски план Р 1:1.000
 - 2д. Катастарски план са радног оригинала са границом плана Р 1:1.000/2.500
 - 3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала Р 1:500/1.000/2.500
- Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-508/15-С, 23. јуна 2015. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 23. јуна 2015. године, а на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА ВИШЊИЦЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ДЕСПОТОВАЧКЕ, ДЕСПОТОВАЧКЕ 1. ДЕО, ДЕСПОТОВАЧКЕ 2. ДЕО И КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНЕ ТРАФОСТАНИЦЕ – ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА –

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОЈМОВНИК

Планирана на-мена земљишта	је начин коришћења земљишта одређена планским документом
Блок	је просторна целина оивичена саобраћајницама, која се састоји од једне или више међусобно повезаних, самосталних функционалних целина – зона или подзона, које могу имати различиту намену.

Зона и подзона	је функционална целина састављена од једне или више катастарских парцела, одређене намене, са истим правилима грађења и уређења.
Грађевинска парцела	је катастарска парцела намењена за изградњу, са приступом јавној саобраћајној површини (непосредним или посредним), која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
Регулациона линија	је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површине предвиђених за друге јавне и остале намене.
Грађевинска линија	је линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење надземног и подземног дела објекта.
Зона грађења	је простор предвиђен за изградњу објеката унутар дефинисаних грађевинских линија.
Слободностојећи објекат	је објекат који не додирује ни једну границу грађевинске парцеле
Двојни објекат	је објекат који додирује само једну бочну границу грађевинске парцеле.
Објекат у низу	је објекат који додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	је збир површина свих корисних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама) и утврђује се индексом изграђености „И”. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и техничке просторије се не рачунају се у површине корисних етажа.
Индекс заузетости („3”)	јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђених или планираних објеката и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.
Спратност („С”)	је изражена описом и бројем надземних етажа, при чему се приземље означава као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пе.
Висина објекта	је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом или повученим спратом). Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
Поткровље	је последња етажа објекта која има наиздак и косе кровне равни. Максимална висина надзидка у поткровљу је 1,6 m, односно 2,2 m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова. Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.
Повучена етажа	је последња етажа објекта чије фасадне равни морају бити повучене у односу на фасадне равни последње типске етаже минимално под углом од 57°. Кров повучене етаже је раван или плитак кос кров.
Доградња објекта	је извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну и техничку целину.
Реконструкција објекта	је извођење грађевинских радова на постојећем објекту без промене габарита и волумена објекта.
Адаптација објекта	је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.
Санација објекта	је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине.
Инвестиционо одржавање	је извођење грађевинско-занатских, односно других радова у зависности од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.

А) Општи део

А.1. Повод и циљеви израде плана

Повод за израду плана је заједничка иницијатива предузећа: „Акорд инжењеринг” д.о.о., из Београда, Улица Вождовачки кружни пут бр. 9 и Александра Бунчића, из Београда, Улица Атанасија Пуље бр. 36, који су покренули иницијативу преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, дописом бр. IX03-350.10-10 од 19. јануара 2011. и донета Одлука Скупштине града Београда о изради плана детаљне регулације дела Вишњице између улица: Деспотовачке, Деспотовачке 1. део, Деспотовачке 2. део и комплекса планиране трафо-станице, градска општина Палилула, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 11/11).

Предмет овог плана је део територије обухваћене важећим Детаљним урбанистичким планом Вишњице („Службени лист Града Београда”, бр. 11/78, 7/79 и 10/86), који у целини обухвата површину од око 30 ха.

Поред тога што важећи ДУП у већој мери није реализован, утврђена је и неусклађеност истог са важећим Генералним планом Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14), како са аспекта планиране намене, тако и у погледу параметара и услова изградње, што данас онемогућава било какву планску реализацију простора.

Циљ израде овог плана јесте да се кроз понуду одређених садржаја обезбеди адекватније и рационалније коришћење градског грађевинског земљишта.

Планиране функционалне целине представљаће логичан урбани континуитет ширег окружења, а њихов квалитет ће бити одређен посебним условима, правилима и стандардима овог плана.

А.2. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Вишњица, укупне површине око 5,4 ха.

Границом плана је обухваћен простор укључујући и постојеће улице:

- Деспотовачке 1. део,
- Алберта Ајнштајна и
- Деспотовачке 2. део.

А.3. Постојећа намена површина

Простор обухваћен овим планом припада спољној градској зони и део је постојећег стамбеног насеља Вишњица.

Постојеће површине и објекти јавне намене су:

- саобраћајне површине и
- објекат инфраструктуре – постојећи објекат трафостанице ТС 10/0.4

Постојеће површине у осталим наменама су:

- становање и стамбено ткиво и
- неизграђене површине.

А.3.1. Површине јавних намена

А. 3.1.1. Постојеће јавне службе, јавни објекти и комплекси

На предметном простору нема објеката или комплекса јавних служби.

А. 3.1.2. Постојеће саобраћајне површине

Главне саобраћајнице којима се приступа подручју обухваћеном овим планом су улице: Вишњички пут и Сланачки пут.

Постојеће саобраћајнице обухваћене овим планом представљају систем приступних спонтано насталих улица, које су делимично повезане на околну, регулисану секундарну и примарну градску путну мрежу.

Проблеми саобраћаја, за које треба одредити решења препознају се у следећем:

- постојеће улице нису на адекватан начин међусобно повезане и не чине јединствену функционалну саобраћајну мрежу;
- недовољна ширина попречног профила и нарочито недостатак пешачких површина – тротоара;

- раскрсница улица Деспотовачка 2. део Алберта Ајнштајна је непрегледна и нефункционална са аспекта безбедности и проточности;

- у целом подручју је уочена обимна изградња у унутрашњости блока, без адекватних и прописних приступа великом броју катастарских парцела и објеката.

А.3.2. Површине осталих намена

Подручје обухваћено овим планом детаљне регулације припада типу спонтано насталих блокова.

Подручје које у графичком прилогу 01: „Постојећа намена површина” носи ознаку блока 01, између улица Деспотовачка 1. део, Деспотовачка 2. део и Алберта Ајнштајна, претежно је стамбене намене и карактеристично је по веома неправилној и уситњеној парцелацији.

Већи број објеката је изграђен неплански, у потпуности негирајући постојећу парцелацију. У оквиру једног ограђеног дворишта, састављеног од неколико катастарских парцела, налази се више породичних објеката спратности од П до П+1, понегде до П+2.

У истом блоку, уз Улицу деспотовачку 2. део, налази се неуређена, самоникла зелена површина. Иста је остала неизграђена као последица нереализоване комбиноване деције установе предвиђене важећим Детаљним урбанистичким планом.

Подручје које у графичком прилогу 01: „Постојећа намена површина” носи ознаку Блока 02 се налази између улица Дечија и Деспотовачке 2. део. Улице које уоквирују овај блок су настале спонтано, као логичан наставак регулисаних саобраћајница у северном делу обухвата плана.

Изградња је такође настала спонтано, али на значајно већим катастарским парцелама. На свакој катастарској парцели изграђено је неколико објеката индивидуалног или вишепородичног становања, спратности од П+1 до П+3. Поједине катастарске парцеле су остале неизграђене.

А.3.3. Попис катастарских парцела у оквиру плана

КО Вишњица, целе и делови к.п:

1451/3, 1454/3, 1455/2, 1458/3, 1458/4, 1459/3, 1472/1, 1472/2, 1472/3, 1473/1, 1473/2, 1473/3, 1474/1, 1474/2, 1474/3, 1474/4, 1474/5, 1474/6, 1474/7, 1475/1, 1475/2, 1475/3, 1475/4, 1476/1, 1476/2, 1476/3, 1476/4, 1476/5, 1476/6, 1477/1, 1477/2, 1478/1, 1478/2, 1479/1, 1479/2, 1479/3, 1480/1, 1480/2, 1481/1, 1481/2, 1481/3, 1481/4, 1481/5, 1482/1, 1482/2, 1482/3, 1482/4, 1483/1, 1483/2, 1484/1, 1484/2, 1484/3, 1485, 1486, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1488/1, 1488/2, 1488/3, 1488/4, 1488/5, 1489/1, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1490/1, 1490/2, 1490/3, 1490/6, 1490/9, 1490/10, 1490/11, 1491/3, 1541/9, 1542/1, 1542/2, 1542/4, 1542/5, 1542/6, 1542/10, 1542/11, 1543/1, 1543/2, 1543/3, 1825/36, 1826/1, 1826/2, 1826/3, 1826/4, 1826/5, 1826/6, 1826/7, 1826/8, 1826/9, 1826/10, 1826/12, 1826/13, 1826/14, 1826/15, 1826/45, 1827/1, 1827/2, 1827/3, 1827/4, 1828/1, 1828/2, 2094/1, 2094/3, 2094/4, 2094/5, 2094/8, 2094/9, 2094/10, 2101/1, 2101/2, 2101/3, 2101/4, 2101/5, 2101/6, 2108/1, 2108/3, 2108/4, 2108/5, 2108/6.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичких прилога, важе подаци са графичког прилога 04 – План парцелације са смерницама за спровођење.

А.4. Правни и плански основ и стечене обавезе

А.4.1. 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 и 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14),

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

– Одлуци о изради плана детаљне регулације дела Вишњице између улица: Деспотовачке, Деспотовачке 1 део, Деспотовачке 2 део и комплекса планиране трафо-станице, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 11/11).

А.4.2. Плански основ за израду и доношење плана представља Генерални план Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

А.4.2.1. Извод из Генералног плана Београда 2021

Према Генералном плану Београда 2021 предметно подручје припада спољној градској зони и налази се у Урбанистичкој целини број 25 – Вишњица.

Планиране намене простора су:
површине јавних намена:

– јавне службе, јавни објекти и комплекси (дечија установа) и

– саобраћајне површине

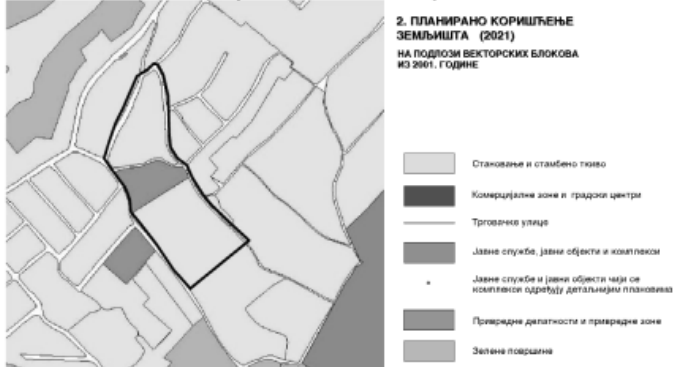
површине осталих намена:

– становање и стамбено ткиво (у индивидуалном блоку).

„Вишњица се налази у приобалном појасу Дунава, од Миријевског потока и насеља Карабурма до рукавца Дунава према острву Чакљан. У оквиру границе своје катастарске општине обухвата насеља Вишњицу и Вишњичку бању. Захваљујући положају у непосредној близини Београда и на топографски привлачној позицији на обали Дунава, аутохтоно насеље Вишњица је ширењем града преко Карабурме и приобалног појаса уз Аду Хују постало саставни део градског простора, задржавајући обележја присаједињеног самосталног насеља са специфичним особинама...

...У целини 25 има значајних површине под спонтано насталим блоковима, једним делом на геолошки неповољним теренима. Планирана је њихова трансформација у блокове индивидуалне стамбене изградње, уз предходно планско дефинисање услова санације терена, саобраћајне, инфраструктурне мреже и потребних јавних објеката и површина. Даљом планском разрадом условити стварање већих парцела са већим учешћем зеленила за планиране површине које представљају заокруживање спонтане изградње.”

Слика 01 – Извод из ГП Београда 2021 – Намена површина



А.4.2.1. Становање у индивидуалном блоку

Планирано је да један део блокова и зона са индивидуалним становањем настане у планском периоду кроз трансформацију данашњих мање комфорних форми становања – стихијско становање и партаје у право индивидуално становање.

У неким деловима града нужно је рационалније коришћење земљишта и трансформација стамбеног у пословни простор, планирање објеката јавних делатности у функцији подизава нивоа квалитета живота, као и побољшање инфраструктурном опремљеношћу појединачних или групе блокова и читавих насеља. С друге стране, квалитетне зелене површине које се налазе унутар овог типа ткива, могу да ублаже недостатак јавних зелених површина.

Табела 01:

Урбанистички параметри за ниво блока у индивидуалном становању

Блок	Однос БРГП становања и делатности	Мак. густина становника Ст/ха	Мак. густина запослених Зап/ха	Мак. густина корисника (Ст+ Зп) / ха	% зелених и незастртих површина у односу на П Блока
	Преко 80% / до 20%	100 – 300	50	300	30–70 %

Табела 02:

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у блоковима индивидуалног становања

Максимална дозвољена спратност	Слободностојећи и у низу	П+1+Пк
	Полуатријумски	П+Пк
Индекс изграђености на парцели	У Централној зони, на магистралама и улицама првог реда*	П+2+ПК
	до 600 m ²	До 1.2
	преко 600 m ²	до 0.9
Индекс изграђености угаоних објеката	У Централној зони, на магистралама и улицама првог реда*	До 1,6
		и x 1,15
Степен заузетости парцеле	до 600 m ²	50%
	преко 600 m ²	40%
	полуатријумски и низ	65%
Степен заузетости у централној зони, на магистралама и улицама првог реда*		50%
Степен заузетости угаоних објеката		з x 1,15
Процент уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом:	до 600 m ²	30%
	преко 600 m ²	40%
	у Централној зони, на магистралама и улицама првог реда	30%
Максимална висина објекта у Централној зони, на магистралама и улицама првог реда*		мах 11.5 m (до коте венца) 15.0 m (од коте слемена)
Висина помоћних објеката		мах 5.0 m (до коте венца)
Број паркинг места за становање		1 ПМ/ 1 стан
Број паркинг места за пословање		1 ПМ/ 80 m ²

*Правила важе за индивидуално становање у Централној зони. Ван Централне зоне ови параметри примењују се за грађевинске парцеле које се налазе на магистралним саобраћајницама и саобраћајницама првог реда.

Табела 03:

Растојања објекта од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката

Растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије (препоруча за нове објекте)		У зависности од регулације улице и типа објеката
Растојање објекта од бочних граница парцеле	слободностојећи објекти	Мин. 1,5 m са једне и 2,5 m са друге стране
	у прекинутом низу први и последњи	Мин 3,5 m
	полуатријумски (у оквиру групе-према другој групи)	0,0–3,5 m

Растојање објекта од бочног суседног објекта	слободностојећи	Мин 4,0 m
	у прекинутом низу први и последњи	Мин 4,0 m 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. 1/2 h, али не мање од 4 m*
	полуатријумски (у оквиру групе-према другој групи)	0.0-3.5 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.

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

Табела 04:

Величина парцела за нове објекте

	Мин. ширина парцеле	Мин. површина парцеле
За слободностојећи објекат	12 m	300 m ²
За двојне објекте (једна половина)	10 m	200 m ²
За објекте у низу и полуатријумске куће *	6 m	150 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. Полуатријумска кућа додирује три линије грађевинске парцеле.”

А.4.2.2. Јавне службе, јавни објекти и комплекси (дечије установе)

„...За локације нових дечијих установа користити оне локације које су већ утврђене важећом планском регулативом са провером капацитета, а приоритет у реализацији је тамо где је велики прилив нових становника (нова насеља и блокови у рубним зонама). За нове стамбене комплексе планиране на неизгађеном терену, опремање насеља предшколским установама извршити према максималним нормативима. У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима.

Величина дечије установе (капацитет) је ограничен на 270 места. Објекат и парцела треба да задовоље нормативе 6,5–7,5 m² БПП/детету, а парцела 15,0–18,0 m² земљ./детету при чему ће се радити на усклађивању са нормативима ЕУ. У циљу боље опслужености предлажу се депанданси ДУ (групе до 80 деце са обезбеђеном слободном површином од 8,00 m²/детету) у блиском окружењу, у оквиру стамбених блокова и других одговарајућих зелених површина блокова. Паркирање и гаражирање обезбедити ван комплекса предшколске установе, а према општим условима за паркирање за јавне службе. Условињава се ограничавање спратности на мах. П+1. Саставни део функције и ликовности објеката је озелењавање комплекса. За компактне блокове у централној зони треба преиспитати наведене нормативе дефинисане законом у смислу њиховог смањивања – због ограничених просторних могућности.”

Табела 05: Рекапитулација потребних капацитета

Објекат m ² /кориснику	6,5-7,5
Капацитет	мах. 270 деце
Парцела m ² /кориснику	15–18
Спратност	П+1
једно паркинг место на	ван парцеле
	100 m ²

Б) Правила уређења простора

Б1. Планирана намена и коришћење земљишта

Земљиште на подручју плана је грађевинско земљиште и подељено је на површине јавне и остале намене.

Планиране површине јавних намена су:

- јавне службе, јавни објекти и комплекси – комбинована дечија установа,
 - јавне саобраћајне површине и
 - јавне површине за инфраструктуру.
- Планиране површине осталих намена су:
- становање и стамбено ткиво.

Б.1.1. Површине јавне намене

У обухвату плана површине јавне намене су:

- Јавне саобраћајне површине – улице: Деспотовачке 1. део, Алберта Ајнштајна, Деспотовачке 2. део, Нова 1 и Нова 2,
- Јавне површине за инфраструктуру: трафо-станице: (ТС) и
- Површина за објекат јавне намене – комбиновану дечију установу у зони Б.

Површине јавне намене су дефинисане аналитичко-геодетским елементима и приказане на графичком прилогу 04 – „план парцелације са смерницама за спровођење”.

Б.1.1.1. Попис катастарских парцела за површине јавне намене

Табела 01: Попис катастарских парцела површина јавне намене

Грађевинска парцела	Катастарске парцеле
ГПЈ-1 ГП дечија установа	КО Вишњица Целе: 1826/2,1827/3,1827/2 Делови:1827/1,1827/4,1828/2,1828/1
ГПЈ-2 ТС 0.4/10	КО Вишњица Део: 1826/7
ГПЈ-3 ТС 0.4/10	КО Вишњица Део: 1472/1
ГПЈ-4 ТС 0.4/10	КО Вишњица Део: 1826/15
ГПЈ-5 Улица Деспотовачке 1. део	КО Вишњица Целе: 2094/1, 1473/2, 1474/4, 1475/4, 2094/5, 2094/3, 1488/3, 1489/1, 2108/4, 1458/3, 1455/2, 1454/3, 1459/3, 2094/4, 2094/11, 2094/13, 2094/8 Делови: 2101/4, 1828/3, 1474/14, 1008/6, 1472/1, 1473/1, 1473/3, 1474/1, 1475/2, 1475/1, 1475/3, 1478/1, 1479/3, 1479/1, 1490/2, 1490/6, 1490/10, 1492/13, 1492/6, 1490/11, 2094/15, 2094/10
ГПЈ-6 Улица Деспотовачке 2. део – деоница и Алберта Ајнштајна	КО Вишњица Целе:1543/1, 2108/5, 1542/4, 1542/5, 1487/2, 1488/2, 1489/3, 1541/9, 1491/3, 1490/9, 1484/3, 1543/1, 2101/3, 1826/45, 2101/5 Делови: 1490/10, 1490/2, 1490/3, 2108/3, 1489/2, 1489/5, 1488/1, 1487/1, 1487/4, 1485, 1484/1, 1484/2, 1481/2, 1480/1, 1542/11, 1542/10, 1542/6, 1543/2, 2101/6, 1825/36, 1826/45, 1825/34, 2101/1, 1826/11, 1826/12, 1826/8, 2101/3, 2010/6
ГПЈ-7 Улица Деспотовачке 2. део – деоница	КО Вишњица Делови: 1828/1, 1828/2, 1827/1, 1543/3, 2101/2, 1472/1
ГПЈ-8 Улица Нова 1	КО Вишњица Делови: 1826/8, 1826/11, 1826/9, 1826/10
ГПЈ-9 Улица Нова 2	КО Вишњица Делови: 1826/12, 1826/16, 1826/14, 1826/15

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичких прилога, важе подаци са графичког прилога 04 – План парцелације са смерницама за спровођење.

Б.1.2. Површине осталих намена

Планиране површине осталих намена су становање и стамбено ткиво – ЗОНА А.

Зона А је подељена на подзоне:

- А1 – индивидуално становање заступљено је у већем делу блока 01,

– А2 – индивидуално становање заступљено је у мањем делу Блока 01, у већем делу Блока 02а и Блоковима 02б и 02ц.

Б.1.2.1. Подзона А1 – индивидуално становање

Планира се индивидуално становање, у типу породичног или вишепородичног становања, спратности до П+1+Пс (Пк), максималног индекса изграђености = 1,0 и максималног индекса заузетости = 40%.

Поред стамбене намене, дозвољавају се пословно-комерцијалне делатности. Однос бруто развијене грађевинске површине становања и комерцијалних делатности, на нивоу парцеле може бити: (становање:делатности) = 80–100% : 20–0%.

Б.1.2.2. Подзона А2 – индивидуално становање

Планира се индивидуално становање, породичног или вишепородичног становања на парцели, спратности до П+2+Пс (Пк), максималног индекса изграђености = 1,5 и максималног индекса заузетости = 40%.

Поред стамбене намене, дозвољавају се пословно-комерцијалне делатности. Однос бруто развијене грађевинске површине становања и комерцијалних делатности, на нивоу парцеле може бити: (становање: делатности) = 0–100% : 100–0%.

У подзони А2 дозвољавају се делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину: трговину, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, агенцијске послове, приватне здравствене установе, депандансе предшколских установа, објекте образовања (приватне школе, играонице, радионице за децу и одрасле и слично), приватне објекте социјалног стандарда (дом за старе, хендикепиране) и сл.

Приликом изградње и уређења површина осталих намена, нису дозвољене интервенције које нарушавају функционисање блока, угрожавају урбани квалитет блока, стамбени комфор и здравље становника и запослених:

- изградња објеката изнад постојећих или планираних траса инсталација комуналне инфраструктуре,
- организација било каквих производних погона на парцели,

- обављање делатности у пословним и стамбеним објектима којима се може угрозити безбедност или здравље људи у окружењу и

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката, у свему према прописима за изградњу објеката.

Б.1.3. Приказ површина планираних намена и зона у подручју плана

Табела 02: Површине грађевинских блокова (зона и подзона) и саобраћајница

БЛОК	ЗОНА	Површина
Блок 01	Подзона А1	13739 м ²
	Подзона А2	2200.60 м ²
	ГПЈ-3	36.35 м ²
	УКУПНО	15975.85 м ²
Блок 02а	Подзона А2	12623.44 м ²
	Зона Б	5975 м ²
	ГПЈ-2	44.16 м ²
	УКУПНО	18642.70 м ²

Блок 02б	Подзона А2	6301 м ²
	УКУПНО	6301 м ²
Блок 02ц	Подзона А2	3038.49 м ²
	ГПЈ-4	33.16 м ²
	УКУПНО	3071.65 м ²
ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ		10046 м ²
УКУПНО		54038 м ² (5.40 ha)

Табела 03: Површине планираних намена у оквиру подручја плана

НАМЕНА		Грађевинска парцела	
Површина јавне намене	Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром	ГПЈ-5	2340.91 м ²
		ГПЈ-6	4253.01 м ²
		ГПЈ-7	1318.01 м ²
		ГПЈ-8	1016.05 м ²
		ГПЈ-9	1117.86 м ²
	Површина за инфраструктуру	ГПЈ-2	44.16 м ²
		ГПЈ-3	36.35 м ²
		ГПЈ-4	33.16 м ²
	Зона Б – КДУ		ГП-1
УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ			16134.51 м ²
Површина осталих намена	ЗОНА А Становање и стамбено ткиво	Подзона А1	13739 м ²
		Подзона А2	24197 м ²
УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			37936 м ²
УКУПНО			54038 м ² "5,40 ha)

Б2. Урбанистички услови за површине и објекте јавне намене

Б.2.1. Планиране саобраћајне површине

Б.2.1.1. Улична мрежа

На основу анализе саобраћајне мреже и евидентираних постојећих проблема овим планом се планира:

- Регулација траса и попречног профила свих постојећих неплански насталих саобраћајница обухваћених границама овог плана,

- Увођење нових приступних саобраћајница у складу са новом матрицом блокова,

- Промена – проширење појединих попречних профила улица и

- Прерасподела унутар попречних профила појединих постојећих улица ради увођења пешачких токова – тротоара и паркинг простора, зеленила и сл.

Б.2.1.2. Планирано решење саобраћајних површина

Планирана секундарна саобраћајна мрежа у границама овог плана се састоји из пет приступних улица: Деспотовачке 1. део, Деспотовачке 2. део, Алберта Ајнштајна, Нова 1 и Нова 2. Са југоисточне стране предметни простор је ограничен Улицом дечија, која је у обухвату плана детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац – Градска општина Палилула (према Одлуци СГ Београда – „Службени лист Града Београда”, број 7/10).

Наведене саобраћајнице су променљивих ширина регулације због уклапања у постојећу парцелацију и изградњу. Све двосмерне улице планиране су са ширином коловоза од 6 m и обостраним тротоарима од минимум 1,5 m. Све једносмерне улице планиране су са коловозом ширине 4,5 m и обостраним тротоарима од по 1,5 m.

У нивелационом погледу планиране улице, као и улице које се реконструишу, имају нагибе нивелете у границама

допуштених за ранг приступне улице (max.14%). Због конфигурације терена и околне изграђености није било могуће планирати блаже нагибе.

Све улице димензионисати у складу са меродавним оптерећењем и опремити савременом коловозном конструкцијом са асфалтним застором.

Одводњавање решити у систему затворене кишне канализације гравитационим отицањем површинских вода, од носно подужним и попречним нагибима саобраћајница.

Елементе попречног профила који се функционално разликују, раздвојити и нивелационо.

Планирана мрежа саобраћајница планирана је тако да обезбеди да највећи број парцела има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине. У оквиру појединачних блокова и зона биће потребна даља разрада интерне саобраћајне мреже, кроз израду пројеката парцелације и препарцелације.

У оквиру појединачних блокова и зона биће потребна даља разрада интерне саобраћајне мреже, кроз израду пројеката парцелације и препарцелације. Приликом израде пројеката препарцелације и парцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу. Ширина приступног пута, у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај, у складу са Условима Секретаријата за саобраћај.

Приликом формирања грађевинских парцела водити рачуна да парцеле не смеју имати приступе из самих раскрсница.

Дефинисане су и аналитички утврђене границе грађевинских парцела – саобраћајница и то:

ГПЈ-5, ГПЈ-6, ГПЈ-7, ГПЈ-8, ГПЈ-9 и приказане на графичком прилогу 04 – „План парцелације са смерницама за спровођење”.

На основу овог плана може се извршити формирање наведених грађевинских парцела. Није дозвољено парцелисање планом дефинисаних грађевинских парцела.

У складу са правилима овог плана за изградњу саобраћајница, дозвољава се њихова фазна реализација под условом да изградња коловоза и тротоара представљају једну фазну целину.

Табела 04: функционална класификација планиране и постојеће уличне мреже и опис планираних интервенција.

Ранг улице	Назив улице	Интервенције
Приступне улице I реда (ПУ- I):	Деспотовачке 1. Део (ГПЈ-5)	Промена ширине попречног профила
	Деспотовачке 2. Део (ГПЈ-7 и део ГПЈ-6)	Промена ширине попречног профила
	Алберта Ајнштајна (део ГПЈ-6)	Промена ширине попречног профила
	Нова 1 (ГПЈ-8)	Нова саобраћајница
	Нова 2 (ГПЈ-9)	Нова саобраћајница

Б.2.1.3. Паркирање

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:

- становање: 1,1 ПМ / стану,
- трговину: 1ПМ / 66 m² БРГП,

- пословање: 1ПМ / 80 m² БРГП,
- хотели: 1ПМ / 2-10 кревета, у зависности од категорије хотела,

- тржне центре: 1ПМ / 50 m² продајног простора.

Паркинг места решавати у оквиру припадајуће парцеле.

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

За комбиновану дечију установу, паркинг места су обезбеђена изван комплекса, у оквиру Улице деспотовачке 2. део. У профили улице, постављањем паркинг места подужно, укупно је обезбеђено 19 паркинг места.

Б. 2.1.4. Јавни градски превоз путника

У постојећем стању предметни простор налази се у петоминутној пешачкој доступности у односу на стајалишта аутобуских линија чије се трасе пружају улицом Вишњичка. Аутобуске линије које саобраћају у непосредној близини предметног простора повезују Вишњицу са ужим градским језгром Београда.

Б. 2.1.5. Услови за неометано кретање инвалидних лица

У току даљег спровођења плана, омогућити несметано кретање инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Према Условима:

* Секретаријата за саобраћај, сектор за планирање и развој, бр. IV-05 бр. 344.4-18/2012 од 22. маја 2012.

* Секретаријата за саобраћај, дирекције за јавни превоз, бр. IV-08 бр. 346.5-615/2014 од 26. марта 2014.

* ЈКП „Београд пут”, бр. V 16930/12 од 16. маја 2012.

* ЈП Путеви Србије бр. 953-7216 од 11. јуна 2012.

Б.2.2. Јавне зелене површине

У оквиру подручја овог плана нема самосталних јавних зелених површина.

Планирају се зелене површине у оквиру зона других јавних намена и то:

- У оквиру зоне Б за комбиновану дечију установу и

– У оквиру проширеног тротоара (сквера) на раскрсници улица: Деспотовачке 2. Део и Алберта Ајнштајна као „урбани џеп”, где је могуће формирати мању зелену површину са садницама које неће ометати прегледност и функционалност саобраћаја.

*Према Условима ЈКП „Зеленило Београд”, бр. 51/373 од 27. јула 2012.

Б.2.3. Мрежа јавне комуналне инфраструктуре

б.2.3.1. Водоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

По свом висинском положају територија обухваћена границом овог плана припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Снабдевање водом прве висинске зоне врши се преко примарног ценовода Ø 500 mm (В1Л500) који је изграђен у Вишњичкој улици и ценовода Ø 200 mm (В1Л200) у Улици Маршала Тита, а под утицајем рада резервоара „Пионир” чије су локације ван граница овог плана.

Од градског водовода постоје следећи ценоводи:

- Ø 150 mm (В1Л150) у Улици деспотовачкој 1. део;
- Ø 51 mm (В1П51) у Улици дечијој, а ван границе плана, до кућног броја 10;

– Ø 150 mm (В1Л150) у Улици Алберта Ајнштајна од Улице деспотовачке 1. део до Улице Исака Њутна и Ø 51 mm (В1П51) од Улице Исака Њутна до Деспотовачке 2. део кућни број 3.

У осталом делу плана није изграђена водоводна мрежа. Цеовод димензија Ø 51 mm (В1П51) у Улици дечијој, која је ван границе плана, а тангира блокове 02а, 02б и 02ц, је дотрајао и у лошем је стању, недовољних и нестандартних димензија.

Објекти у простору који гравитирају постојећим улицама водом се снабдевају из наведених ливено – гвоздених цевовода прве висинске зоне.

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

Планирано решење водоводне мреже

Решење за водоводну мрежу условљено је локацијом комплекса урбанистичким решењем за јавну саобраћајну мрежу и изграђеном водоводном мрежом, која припада првој висинској зони водоснабдевања.

Планираном саобраћајном мрежом поједини постојећи цевоводи ће се наћи ван јавних простора, тротоара, односно коловоза који треба да их прате. Планира се измештање неких од њих, односно реконструкција мреже водовода која је недовољног капацитета или је у лошем стању.

Постојећи цеовод Ø 51 mm (В1П51) у Улици деспотовачкој 1. део и Улици Алберта Ајнштајна је дотрајао и у лошем стању, па се планира његово укидање и замена новим цевоводом минималног пречника Ø 150 mm, који се даље наставља Улицом дечијом допостојећег цевовода Ø 150 mm у Улици деспотовачкој 1. део, као део водоводне мреже укрупног планираног прстенастог система.

Планира се нова водоводна мрежа мин. Ø 150 mm, пошто се постојећа укида у следећим улицама: Алберта Ајнштајна, Деспотовачке 2. део, Деспотовачке 1. део.

Укида се и измешта постојећи цеовод Ø 150 mm (В1Л150) из коловоза у простор око тротоара Улице деспотовачке 2. део.

Планира се нова водоводна мрежа дуж свих планираних саобраћајница како би се обезбедило прикључење свих целина и објеката у простору који гравитирају улицама овог плана.

Планирана водоводна мрежа заједно са постојећом која остаје у функцији повезана је у прстенаст систем функционисања и везана је преко постојећег цевовода Ø150 mm (В1Л150) у Дечијој улици која је ван границе овог плана, са постојећим цевоводом Ø 200 mm (В1Л200) у Вишњичкој улици.

Планирана водоводна мрежа минималног је пречника Ø 150 mm.

Планира се водоводна мрежа у јавним површинама, простору тротоара у складу са новим саобраћајним решењем предметног простора и усклађених траса са осталом инфраструктуром, а према урађеном синхрон плану.

На водоводној мрежи планирају се надземни противпожарни хидранти.

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се према техничким условима, прописима и стандардима београдског водовода, а према условима ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба развоја водовода.

Водоводна мрежа је приказана на графичком прилогу 05 – „План хидротехничке мреже и објеката”.

*Према Условима ЈКП Београдски водовод и канализација бр. I4-2/856, O1232, од 12. јуна 2012 и 1940 I4-2-40,С/503 од 21. марта 2014.

Б.2.3.2. Канализациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметно подручје припада „Централном” канализационом систему, на делу где се канализација врши по сепарационом систему.

На предметној локацији не постоји изграђена канализација београдског канализационог система.

Постоји тзв. „дивља” канализациона мрежа која није по стандардима и као таква нема статус градске канализације и за исту нема техничких података.

Два канализациона ревизиона силаза из правца Улице Мала чесма, налазе се унутар парцеле ван јавне површине што не одговара стандардима. Оба ревизиона силаза су затрпана под земљом и нема података о њиховим дубинама.

Ван границе плана у бочним улицама подручја Вишњички венац налази се канализација за кишне воде Ø 300 mm и употребљене воде Ø250 mm који долазе до Деспотовачке улице.

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

Најближи реципијент за употребљене воде овог слива је постојећи фекални колектор ФК 120/80 cm изграђен у Улици Вишњичкој и даље фекални колектор – тунел ФК 1.500 cm поред улице Маршала Тита са изливом Ø 800 mm у Дунав без пречишћавања.

Најближи испуст за кишне воде у Дунав долази из правца Улице Анице Савић Ребац у којој се налази кишни колектор ААЦ 1200 mm на подручју „Вишњичког венца” и није у сливном подручју ове територије.

Планирано решење канализационе мреже

Да би предметно сливно подручје са аспекта канализације функционисало у организованом смислу дефинисани су реципијенти, за ову територију која припада „Централном” канализационом систему.

Према постојећем стању непосредни реципијент за употребљене воде је постојећи фекални колектор – тунел димензија ФК 1.500 mm чији је пријемни шахт на колектору

ФК 120/80 cm у Вишњичкој улици и на овај шахт ће бити усмерена планирана фекална канализација мин. Ø 250 mm Улицом дечијом ван границе овог плана.

Генералним решењем београдске канализације и плановима вишег реда планирана је изградња главног реципијента, фекални колектор „Интерцептор”, којим би се употребљене воде, са овог простора везним фекалним колектором тунелом, одвеле до планираног „Интерцептора” и постројења ППОВ „Велико село”. Планирани везни фекални колектор – тунел делом је трасиран кроз комплекс овог плана. Због своје знатне дубине по траси тунела не захтева се дефинисање јавне површине или сервисне саобраћајнице.

Реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је река Дунав како у постојећем тако и у планираном стању.

Кроз израду техничке документације даће се хидрауличко-физички параметри и техничка решења одвођења атмосферских о употребљеним вода са предметне локације. При хидрауличком прорачуну узете се у обзир и припадајуће сливне површине које се налазе ван границе плана.

Планира се укидање свих постојећих канала и ревизионих силаза који се налазе ван јавних површина.

Дуж свих саобраћајница у оквиру овог плана планира се кишна и фекална канализација по сепарационом систему.

Цевоводи кишне и фекалне канализације градског система планирају се у јавним површинама око осовине коловоза, постојећих и планираних саобраћајница, а према урађеном синхрон плану.

Минимални дозвољени пречник за канале у склопу БКС-а су \varnothing 300 mm за кишне воде и \varnothing 250 mm за употребљене воде.

Дозвољено пуњење канализације при меродавном процени за сепарациони принцип канализације за употребљене воде је 70%, а за атмосферске воде 100%, што треба имати у виду при изради техничке документације овог сливног подручја.

Прикључење објеката на уличну канализациону мрежу планира се према техничким прописима и стандардима београдске канализације, а према условима ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба развоја канализације.

Канализациона мрежа је приказана на графичком прилогу 05 – „план хидротехничке мреже и објеката”.

*Према Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. М/760, I4-2/760 од 11. јуна 2012 и Р/231 т I4-2/262 од 21. марта 2014.

Б.2.3.3. Електроенергетска мрежа и објекти

За снабдевање постојећих и планираних потрошача у границама овог плана, поред једне постојеће, планира се изградња две нове трансформаторске станице 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA:

- постојећа ТС 10/ kV се налази у оквиру Блока 02а, на грађевинској парцели ГПЈ-2,
- планирана ТС 10/0,4 kV је у оквиру Блока 01, на грађевинској парцели ГПЈ-3,
- планирана ТС 10/0,4 kV је у оквиру Блока 02ц, на грађевинској парцели ГПЈ-4.

Планиране TS 10/0, kV у Блокима 01 и 02ц, изградити као слободно стојеће (МВТS или зидане) објекте.

Прикључење новопланираних трансформаторских станица предвидети по принципу „улаз-излаз” на постојеће и будуће кабловске водове (будући водови су планирани уклапањем ТС 110/110 kV „Београд 1” у мрежу напонског нивоа 10 kV чија је реализација у току).

Планиране слободностојеће TS 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- просторија за смештај TS 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.

– Од планираних трафостаница до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1kV. Планиране електроенергетске водове 10 и 1kV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница,

– За прикључне каблове 10 kV применити каблове типа и пресека 3(XHE-49A-1x150mm²), 10 kV.

– Нисконапонска мрежа може бити надземна на бетонским стубовима у зони тротоара типа X00/0-A 3x70+56,4 mm²+2x16mm² који служе и за напајање јавног осветљења или подземна типа и пресека XP00-AS(J) 3x150+70mm², 1 kV. Од планираних ТС 10/0,4 kV, за потребе јавног осветљења, изградити каблове типа XP00-AS(J) 3x150+70mm².

– За потребе напајања out door min IPAN станице, према захтеву ЈП Телеком, предвиђен је електроенергетски кабл PP00-Y 5X10 mm².

– Планирани каблови 1 и 10 kV полажу се испод тротоарског простора, а у ров дубине 0,8 и ширине у зависности од броја каблова.

– Све постојеће кабловске водове 1 и 10 kV, као и стубове надземне мреже који су угрожени изградњом саобраћајнице или објеката изместити на безбедну локацију.

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

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6–1 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3. У том смислу потребно је од планираних трафостаница за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV.

Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију.

Електроенергетска мрежа приказана је на графичком прилогу 06 – „План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката”.

*Према Условима „Електродистрибуције Београд” бр 2524/12. од 24. марта 2014.

Б.2.3.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Да би се обезбедио потребан број телефонских прикључака за нове претплатнике на подручју предметног плана усвојен је следећи принцип:

- стамбени објекти: један тф. прикључак/стан,
- комбинована дечја установа: један тф. прикључак/200 m² БРГП.

За потребе планираних претплатника обезбедити још око 360 телефонских прикључака.

Овај број телефонских прикључака обезбедиће се у постојећој IS „Вишњица”, делимично преко постојеће дистрибутивне телекомуникационе мреже (у којој има резерве) и преко нове планиране дистрибутивне телекомуникационе мреже.

За потребе будућих проширења и увођења нових сервиса планирана је изградња једне „out door mini IPAN” станице димензија 2 x 2 m у Блоку 1, зони А2, са приступом из Улице деспотовачке 1. Део, Предвиђен је оптички кабл до IPAN станице. За потребе напајања предвиђен је одговарајући електроенергетски кабл.

Капацитет планиране телекомуникационе канализације је минимум две цеви (PVC или REND) \varnothing 110 mm. На траси ТК инсталације предвиђена су одговарајућа ТК окна на дужини од 50–60 m и на раскрсницама.

Планиране телекомуникационе водове положити кроз телекомуникациону канализацију и слободно у земљу. Цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Планирати проширење постојеће телекомуникационе канализације изградњом потребног броја цеви. Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

Дистрибутивне телекомуникационе каблове који су постављени кроз телекомуникациону канализацију или су положени у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника телекомуникационих услуга, заменити новим већег капацитета.

На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их на безбедно место.

Измештање извршити тако да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и телекомуникацио-

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

Телекомуникациона мрежа приказана је на графичком прилогу 06 – „План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката”.

*Према Условима Телеком Србија бр. 0739/0760/03/01-148107/2 од 3. јула 2012. и 84255/2 -2014 од 26. марта 2014.

Б.2.3.5. 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.

Према ГП Београда 2021. предвиђена је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре чиме ће се решити проблеми до којих долази у пракси као што су неконтролисана изградња, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора итд.

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

Б.2.3.6. Топловодна мрежа и објекти

На бази урбанистичких параметара плана, извршена је процена топлотног конзума за постојеће и планиране потрошаче у оквиру плана. Он износи сса $Q = 5,000 \text{ MW}$. Планирано је да исти буде обезбеђен по блоковима где се планира топлификација напајањем из планиране топоводне мреже.

Табела 05 Процењени планирани топлотни конзум

Блокови	Топлотни конзум (KW)
01	1600
02 а - Зона А	1880
02 б	880
02 ц	380
02а - Зона Б	260
S	5000

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Вишњичка бања”.

Снабдевање топлотном енергијом у оквиру предметног плана је из правца Дечије улице која је изван границе овог плана, преко планираног топовода DN 150 дуж улице.

Планирано повећање постојећег капацитета за даљински систем грејања пратило би динамику и планирану изградњу објеката у оквиру предметног плана.

На предметној локацији предвиђени су коридори за топоводе дуж свих саобраћајница. Сви планирани топоводи повезани су на планирани топовод DN 150 у Дечијој улици, ван границе овог плана.

Предвиђени су следећи пречници планираних топовода:

- дуж Улице нова 2 – топовод пречника DN150;
- дуж Улице нова 1 – топовод пречника DN125;
- дуж Улице деспотовачке 2. Део – топовод пречника DN125;
- дуж Улице деспотовачке 1. Део – топовод пречника DN100; и

– дуж Улица Алберта Ајнштајна и Деспотовачке 2. део – топовод пречника DN150.

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

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно, преко измењивачких примопредајних топлотних подстаница у објекту.

Број топлотних подстаница одредити израдом и овером даље техничке документације.

Просторије топлотних подстаница морају да имају обезбеђене прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију.

Димензије просторија топлотних подстаница, начин вентилације и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

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

Топловодна мрежа је приказана на графичком прилогу бр. 07 – „План топоводне и гасоводне мреже и објеката”.

*Према условима ЈКП „Београдске електране” бр. ЈА/ЂР IX-5002/2 од 7. септембра 2012. године.

Б.2.3.7. Гасоводна мрежа и објекти

Планира се дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара по принципу затворених гасних прстенова, која би се снабдевала природним гасом са планираних МРС „Трудбеник” или МРС „Вишњичка бања” која се налазе ван границе плана.

Дистрибутивна мрежа се планира у регулационим профилима саобраћајница (тротоарима) улица: Деспотовачке 1. део, Деспотовачке 2. део, Нова 1 и Нове 2.

Планирана дистрибутивна мрежа користила би де за снабдевање природним гасом стамбених и објеката јавне намене.

Сви потрошачи морају имати засебно мерило протока гаса што ће се дефинисати техничком документацијом.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 cm, а при укрштању 20 cm испод гасовода, док растојање дистрибутивног гасовода од темеља објекта износи 1 m.

Приликом укрштања дистрибутивног гасовода са путевима и улицама, гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу објекта.

Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања дистрибутивног гасовода са путевима, улицама дубина укопавања износи минимално 1 m рачунајући од горње ивице цеви (заштитне цеви) и горње површине коловоза.

Приликом израде пројектно-техничке документације, у свему се придржавати: Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни кућни притисак од 4 bar („Службени лист СРЈ”, број 20/92), Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar („Службени лист СРЈ”, број 20/92) и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијас, (Нови Сад, октобар 2009. године).

Гасоводна мрежа је приказана на графичком прилогу бр. 07 – „план топловодне и гасоводне мреже и објеката”.

*Према условима ЈП „Србијас” бр. 06-03/13305 од 22. јула 2013. године.

Б.2.4. Урбанистички услови за објекат јавне намене – комбиновану дечију установу

Објекат јавне намене на територији плана је комбиновану дечију установу у блоку 2а, у зони Б.

Б.2.4.1. Правила парцелације

Дефинисана је и аналитички утврђена граница грађевинске парцеле ГП-1 за објекат јавне намене – комбиновану дечију установу у зони Б и приказана на графичком прилогу бр. 04 – „План парцелације са смерницама за спровођење”. Није дозвољена парцелација и препарцелација планом дефинисане грађевинске парцеле ГП-1.

Б.2.4.2. Положај објекта на парцели

Планира се изградња слободностојећег објекта. Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, оставе и сл.) на парцели.

Положај објекта на парцели аналитички је дефинисан грађевинским линијама на графичком прилогу 03.а – „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина аналитичко геодетским елементима за обележавање и геометријским профилима.

Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење, тј. није обавезно постављање објеката или делова објеката на дефинисане грађевинске линије.

Није дозвољено упуштање делова објеката (испади, балкони, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.

Коту приземља новопланираног објекта одредити на начин да се обезбеди најпогоднији приступ у односу на коту нивелету приступног тротоара, а имајући у виду значајну денивелацију природног терена.

Б.2.4.3. Правила грађења и урбанистички показатељи

– Последња етажа објекта може бити пуна етажа, повучени спрат или поткровље.

– Висина објекта дефинисана је максималном спратношћу, максималном висином коте венца и коте слемена. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

– Подрумске етаже је могуће планирати само за потребе техничких и помоћних просторија. Грађевинска линија подземних етажа не сме прелазити грађевинску линију надземних етажа.

Табела 06: Упоредни приказ параметара датих планом детаљне регулације и Генералним планом Београда 2021. за планирану дечију установу у зони В

ДЕЧИЈА УСТАНОВА	план детаљне регулације	ГП Београда 2021
Величина парцеле	5975 m ²	4050-4860 m ²
Парцела m ² /кориснику	22 m ²	15-18 m ²
Објекат m ² /кориснику	8.85 m ²	6,5 – 7,5 m ²
Капацитет	270	макс. 270 деце
Типологија изградње	слободностојећи објекат	-
Максимални индекс израђен.	0,4	-
Максимални индекс заузетости	35%	-

ДЕЧИЈА УСТАНОВА	план детаљне регулације	ГП Београда 2021
Оријентациона БРП	2390	-
Максимална спратност	П+1	П+1
Максимална кота венца	8,5 m	-
Паркирање	ван парцеле – 19 паркинг места	ван парцеле – 1 пм/на 100 m ² обј. или зап.
Мин. % зелених површина	50%	-

Табела 07: Минимални степен опремљености грађевинске парцеле КДУ

Минимални степен опремљености грађевинске парцеле КДУ	водовод	*Фекална канализација	*Кишна канализација	Електроинсталације	Топловод	Телефон	Канловска мрежа	Гаровод	Алегранитни извори енергије
	+	+	+	+	препорука	+			препорука

*У прелазном периоду, до реализације градске канализационе мреже, објекат се може прикључити на водонепропусну септичку јаму (сенгруп) уз обавезу честог организованог прањњења путем цистерне.

Б.2.4.4. Уређење слободних површина парцеле и ограђивање

У зони Б карактеристични су вредни биотопи, које треба чувати и унапредити. Минимални проценат озелењених површина је 50%. Планиране зелене површине и игралишта подразумевају: стазе, заграђена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин 5 m²/детету, а травнате површине мин 35 m²/детету.

На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.

Зелене површине планирати као површине озелењене дрвећем и шибљем, травњацама, простором за дечији мобилијар и справама за децу различитог узраста, терена са благим насипима и усецима, а пожељно је ограђени простор дечије установе допунити густим засадама садница погодних за формирање живе оgrade.

Све одабране саднице дрвећа, шибља, перена и врста садног материјала за живу ограду, не смеју имати отровне изданке на биљкама, морају бити без трња и кртих грана, а нарочито је важно да нису на листи евидентираних алергена.

Све денивелисане површине на прилазу и унутар грађевинске парцеле решавати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Обавезно је ограђивање парцеле. Максимална висина оgrade је 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9 m).

Б.2.4.5. Саобраћајни приступ и паркирање

Пешачке приступе парцели у зони Б планира се из Улице деспотовачке 2. део и Дечије која се налази изван границе овог плана. Паркирање за потребе комбиноване дечије установе је решено ван парцеле. У ту сврху је обезбеђено 19 паркинг места у регулацији Улице деспотовачке 2. део.

Б.2.4.6. Прикључење објекта на инфраструктурну мрежу

Објекат прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом 09 – „Синхрон план”.

Б.2.4.7. Инжењерско-геолошки услови изградње објеката

Пре било каквог планирања објеката извести додатна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати положај објеката, начин санације падине и уређење терена. За ново-планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима РС („Службени гласник РС”, број 88/11).

Б.2.5. Урбанистички услови за изградњу објеката инфраструктуре –ТС 10/0.4

Објекти инфраструктуре на територији плана су објекти трафо-станица у блоковима 01, 02а и 02ц.

Дефинисане су и аналитички утврђене границе грађевинских парцела:

- ГПЈ-2, за постојећи објекат ТС у Блоку 02а,
- ГПЈ-3 и ГПЈ-4 за изградњу планираних објеката ТС у блоковима 01 и 02ц, и приказане на графичком прилогу 04 – „План парцелације са смерницама за спровођење”.

На основу овог плана може се извршити формирање грађевинских парцела. Није дозвољена парцелација и препарцелација планом дефинисаних грађевинских парцела ГПЈ-2, ГПЈ-3 и ГПЈ-4.

Планирати изградњу слободностојећих објеката. Расстојање објекта ТС од бочних и задње границе парцеле је минимално 1,0 m.

Б.3. Услови за заштиту и уређење простора

Б.3.1. Урбанистичке мере заштите – инжењерско геолошке карактеристике тла

За израду овог плана урађене су инжењерско-геолошке подлоге на основу података геолошких и других истраживања на ширем простору и у самом комплексу између наведених улица.

Б.3.1.1. Инжењерско-геолошке одлике терена

Седиментација значајног горњег нивоа терена остварен је у копненим седиментационим условима Квартара, наслоњеним на затечене маринске седиментационе типове тла и стена таложене углавном у периоду Сармата. Све кварталне литогенетске јединице су преовлађујућег прашинастог састава, са претежним присуством минерала карбонатног порекла, док су маринске сарматске врсте углавном прашинастог и прашинасто – песковитог састава, претежно преконсолидоване глине и лапори, прослојени или у наслојавању са реликтима песка и кречњака аренитског типа, са пуно фосилних остатака.

Б.3.1.2. Хидрогеолошке одлике терена

Овај простор није истраживан са становишта хидрогеолошких одлика терена и појединих потенцијалних колекторских својстава тла и стена. Индикативан је податак да ни у једној истражној бушотини није утврђено присуство подземне воде. То се и може очекивати, с обзиром да горње нивое граде лес и пратећи делувијум, а доње, панонски водонепропусни, али слабо засићени листаста лапори и глине. Доњи кречњаци могу бити колектор подземне воде уколико им је подлога водонепропусна, или уколико имају значајну дебљину.

У сваком случају, овај се терен може сматрати безводним, без формиране издани у подручју изградње објеката.

Б.3.1.3. Сеизмичност терена

Подручја са умереним степеном сеизмичности (6–80 МСК-64) обухватају значајан део територије Србије. Највећи број епицентралних подручја обухвата густо насељене области у којима су смештени објекти свих категорија.

Законска регулатива за ову проблематику у нашој земљи није довољно систематизована и усаглашена са светским стандардима, па су тако у најчешћој употреби правилници:

Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), по коме је основа за пројектовање сеизмички интензитет приказан на карти за повратни период од 500 година;

Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима (који нема законску снагу); за објекте ван категорије у процесу дефинисања параметара противтрусне градње законодавац је предвидео:

Прорачун пројектног земљотреса (Z1) са вероватноћом појаве 70% за периоде од 100 и максималног земљотреса (Z2) са вероватноћом појаве 70% за периоде од 1.000 година;

У оба примењивана правила пројектовања интензитет земљотреса је најчешћа основа за процену угрожености. Законоодавац је предвидео могућност посебних истраживања којом би се утврдили пројектни параметри конкретних локација.

Увођењем EVROKOD-а основа за процену сеизмичког хазарда је максимално очекивани земљотрес (вероватноћа 70%) за повратни период од 475 година и максимално хоризонтално убрзање у очекиваном фреквентном опсегу. Значај објекта захтева брижљив одабир поступака за дефинисање законом предвиђених параметара.

Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Београда је био 60 MSK, као манифестација последица Рудничког земљотреса.

Б.3.1.4. Савремени геодинамички процеси и појаве

На истраживаном подручју, карактеристично је присуство физичко-хемијских процеса распадања тла и деградације тла антропогеним утицајима.

Физичко-хемијско распадање тла

Продукти физичко-хемијског распадања леса највише се очитују у формирању површинског хумизираних слоја, чија дебљина зависи од осунчаности терена, надморске висине, влаге у ваздуху и физичког састава тла. Регистрована дебљина хумусног слоја је 0,5–1,3 m и у просеку је највећа на деловима терена са највишим котима.

На процесу физичко-хемијског распадања утичу и депоновања различите врсте индустријског, комуналног и грађевинског отпада. Нарочито је то изражено у зони дивље и нестручно изграђених саобраћајница, где је хаотично насут свакојаки материјал, као и ископа за објекте и зоне око објеката где нема објеката санитације. Посебан проблем представља присуство многобројних сенгрупа из којих фекална вода загађује тла, нивое испод површине, а физичка и хемијска измена тла је значајна. Последица је повећана штетна хумизација, односно, минерализација земљишта, где доминирају нитрити, фофати, а неретко и нуклеиди.

Утицаји нелегалне урбанизације

На подручју овог плана, извршена је значајна бесправна урбанизација, различитим категоријама објеката, углавном, стамбеног типа, претежне спратности П+1+Пк-П+2+Пк. Изведени објекти имају макс. једну подземну етажу.

Уз нове стамбене објекте изведене су и интерне саобраћајнице које су местимично асфалтиране или су у плану за асфалтирање. Извођење свих радова извршено је у организацији локалног становништва.

Б.3.1.5. Инжењерско-геолошка рејонизација терена

Са становишта вредновања терена према морфолошким карактеристикама, заступљеним литогенетским члановима, хидрогеолошким својствима (одсуства подземне воде у приповршинским зонама), присуства савремених појава и процеса, сеизмичких утицаја), као и погодностима за изградњу, утврђено је да цео терен обухваћен планом, представља једну јединствену целину. Свуда су исти сви геолошко – геотехнички аспекти: терен је исте геолошке грађе, с тим што је у доњим деловима, ближе Вишњичкој улици, на површинским зонама, уместо леса (Q_2I) заступљен лесни делувијум (Q_2Id), небитних разлика. Доминантна је улога добро развијеног лесног тла чија је дебљина од 2,0–15,0 m које је проветрено, просушено и безводно, а у таквом стању добро носиво и веома квалитетно за изградњу породичних објеката и подземних просторија.

Б.3.1.6. Геотехнички услови планирања

Објекти високоградње

Сви објекти високоградње могу се темељити директним фундарањем на различитим типовима темеља, али је код оптерећења већих од 150.0 kN/m^2 , неопходна санација темељног тла; изузетно висока оптерећења (напони на тло) од великих конструкција, захтевају темељење на дубоким конструкцијама.

Параметри лесног тла за услове темељења могу се користити у следећим распонима:

Запреминска тежина природно влажног тла	$\gamma = 17.5-18.5 \text{ kN/m}^3$
Запреминска тежина просушеног тла	$\gamma_d = 13.5-15.5 \text{ kN/m}^3$
Угао унутрашњег трења	$\phi = 18-25^\circ$
Кохезија тла	$c = 18.0-23.0 \text{ kN/m}^2$
Модул стишљивости тла	$M_s(100 - 200) = 4.300-5.000 \text{ kN/m}^2$ $M_s(200 - 400) = 4.500 - 7.500 \text{ kN/m}^2$
Параметри тла за пројекте заштите ископа:	
Запреминска тежина природно влажног тла	$\gamma = 17.5-18.5 \text{ kN/m}^3$
Запреминска тежина просушеног тла	$\gamma_d = 13.5-15.5 \text{ kN/m}^3$
Угао унутрашњег трења	$\phi = 18-20^\circ$
Кохезија тла	$c = 18.0-20.0 \text{ kN/m}^2$
Модул стишљивости тла	$M_s(100 - 200) = 4.300-5.000 \text{ kN/m}^2$ $M_s(200 - 400) = 4.500 - 7.500 \text{ kN/m}^2$

Вредности коефицијента постелице тла за прорачуне методом коначних елемената:

Коефицијент постелице тла за лесно тло	10.000 kN/m^3
Коефицијент постелице тла за делувијално тло	8.000 kN/m^3
Коефицијент постелице тла за сарматске лапоре и глине	20.000 kN/m^3

Обавезна је регулација површинских вода као и спровођење водоинсталација у каналским конструкцијама.

Саобраћајнице

Саобраћајна инфраструктура може се градити под крајње повољним условима, јер се у овом лесном тлу могу изводити ископи без ризика за рушење и одламање ископа, тло је погодно за израду трупа насипа, и као постелица насипа, одликује се параметрима који су задовољавајући према прописима за нискоградњу.

Обавезна је израда инсталација површинског одводњавања, као и заштита косина озелењавањем, код већих нагиба и израдом потпорних конструкција не великих димензија.

Према општим стандардима СРПС. Е1.01, критеријуми за оцену квалитета кохерентног тла су следећи:

За израду насипа за саобраћајнице

– граница течења тла	$W_p < 65,0\%$
– индекс пластичности	$< 30,0$
– сува запреминска тежина	$\gamma_d > 15,0 \text{ kN/m}^3$ за насипе до 3,0 m висине; $\gamma_d > 15,5 \text{ kN/m}^3$ за насипе преко 3,0 m висине;
– оптимална влажност	$opt < 25 \%$;
– степен неравномерности тла	$U_{d60/d10} > 9$
– садржина органских материја	$< 6\%$.
За израду постелице коловозне конструкције	
– макс сува запреминска тежина тла	$\gamma_d > 16,0 \text{ kN/m}^3$;
– граница течења тла	$W_p < 50,0\%$
– индекс пластичности	$I_p < 20,0$
– степен неравномерности тла	$U_{d60/d10} > 9$
– одступање од оптималне влажности:	$+/- 2,0\%$;
– CBR	$> 3,0\%$;
– садржина органских материја	$< 6\%$.

Карактеристике локалног лесног тла (Q_2I) као постелице:

- Лесно тло по систему класификације ASTM спада у неорганске глине мале до средње пластичности, ознака типа CL;
- Природна влажност лесног тла је $W_{max} = 19,6 \%$;
- Гранулометријски састав тла: од 8–10 % глиновите фракције, 86–90% прашине и 4–5% песка; минерални састав фракција глине је илитског порекла, који је по хемизму неактиван, док су прашинасте фракције искључиво карбонатног састава;

- Карактеристике пластичности одликује граница течења $W_L = 34-38 \%$ и $W_p = 23-24$, тј, тло је неактивно, нема бубрења; $I_p = 11-18 \%$
- Сува запреминска тежина тла $g_d = 15,5 \text{ kN/m}^3$;
- Оптимални садржај воде $W_{opt} = 17,0 \%$;
- Максимална сува запреминска тежина тла $\gamma_{dmax} = 16,8 \text{ kN/m}^3$

Калифорнијски индекс носивости CBR = 6,3–6,8 %.

Лес је тло средње водопропустљиво, слабо до средње оцедљиво, високо деформабилно при допунском провлажавању, при континуалном оптерећењу на граници, или изнад структурне чврстоће од 150.0 kN/m^2 .

Може се сматрати да су општи услови изградње траса у овом тлу повољни, јер је тло као постелица погодно за ископ, безводно, оптимално природно влажно, добро се збија. Збијање тла изводи се у природним физичким условима, није потребна сепарација материјала, нити просушивање или хоризонтирање.

На подлози од уређеног лесног тла, изводи се тампон од шљунка са гранулометријским класама по систему класификације ASTM, оптималне дебљине од 0.5 m, чиме се могу постићи модули стишљивости од макс 60.000 kN/m^2 , што превазилази потребе осовинског оптерећења за ову категорију саобраћајница.

Одводњавање саобраћајних површина

Трасе саобраћајница треба планирати у складу са нагибом постојећег терена, са падовима коловоза оријентисаним према дубини терена. На траси треба планирати одвођење површинских вода израдом бетонске риголе. Ригола треба да је димензија $30 \times 30 \times 30 \text{ cm}$, трапезоидног облика. Димензије риголе морају бити усклађене са капацитетом 30-о минутне кише, за екстремни падавински биланс хидролошког максимума у подручју. Одвођење вода из риголе планирати у реципијенте ка дубини терена, никако око одсека или низ њега.

Спољна комунална инфраструктура

Сва инфраструктура, нарочито водоспроводна, мора бити везана за реципијенте и градску мрежу. Израда рово-

ва до оптималних техничких дубина може се изводити без заштите и посебне санације тла, јер је плића од 2,0 m. Дубоки ископи и ровови захтевају заштитне мере дефинисане наменским пројектима.

Ради санитације и опремања грађевинског земљишта предвиђа се фекална канализациона мрежа, нови сегменти водовода и електропроводови. Услови ископа ровова немају посебне захтеве, с обзиром на карактеристике тла до 5,0–10,0 m дубине, чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа, а лесна структура тла одлучујући је фактор. До 2,0 m дубине, није неопходна заштита ископа. Полагање цеви може се обављати без посебних интервенција на коти нивелете, осим засипа нивелационог песковитог слоја. За колекторске цеви веће од $j/1000$ mm, неопходно је ручно збијање ослонца на нивелети. Засипање колекторске цеви изводи се тлом из локалног ископа, са лаким набијањем у слојевима.

Код полагања цеви на пројектованој дубини, није могућа појава подземне воде, ни стални водени ниво. Изградња пратећих објеката изводиће се такође у оптималним условима за темељење у локалном тлу. Објекти овог типа су малих габаритних оптерећења и темељење се може изводити на свим типовима директних темеља.

За објекте који манипулишу процесном или технолошком водом, неопходна је израда водонепропусних танквана или широких тротоара, да би се темељи заштитили од утицаја изливања вода под притиском, или сувишних вода. Такође, објекти који користе мазуте и друге деривате, као и отровне и опасне материје, морају имати непропусне танкване ради заштите подземља од загађења.

Услови за изградњу канализације отпадних вода са пратећим објектима, истоветни су, али се подразумева примена прописа о заштити вода и тла од опасних и отровних материја.

Кухњи прикључци и пробоји кроз објекте морају се постављати у бетонским каналима, ради заштите од истицања вода и снажних деформација тла и конструкције објеката код хаварија мреже.

Пратећи објекти, шахте, подстанице и евентуални објекти високоградње, могу се темељити на локалном тлу директним методама (плитко темељење), на свим врстама темеља. Напони на темељном контакту, не треба да буду већи од 150.0 kN/m^2 ; у супротном, потребне су санације темељног тла.

Објекти на којима се врши дистрибуција воде или је користе у технолошком процесу, морају имати заштитне тротоаре или танкване због изливања воде и угрожавања темеља.

За објекте који у технологији користе отровне и опасне материје (жива), морају се предвидети непропусне танкване ради заштите подземља од загађења.

Услови заштите објеката

Изградња објеката треба да обухвати и коректну израду објеката одводњавања, нарочито са кровних и саобраћајних површина, као и физичку заштиту у облику тротоара чија димензија не треба да је мања од 1.0 m. Такође треба избегавати контрагнагипе ископа око објекта, који ће омогућити уливање вода у темеље.

Олучни систем на објектима мора бити беспрекорно урађен, прорачунат на максимални пријем вода, али обавезно прикључен на кишну канализацију.

Обавезна је израда ригола на спољној ивици тротоара, са одвођењем вода у кишну канализацију. На објектима није неопходна израда дренажа.

Услови израде земљаних ископа

У овом тлу, земљани ископи могу се изводити под следећим условима:

– ископ се може изводити без заштите, и то на дубини прве подземне етаже; потребно је обезбедити рампу – прилаз у ископ, ради осталих армирано-бетонских радова;

– није дозвољена употреба грађевинске воде у ископу и на његовим боковима;

– није дозвољен прилаз машинама на удаљености мањој од 2.0 m од ивице ископа;

– није неопходно застирање ископа фолијама у случају уобичајене 15-о минутне кише, јер је тло водопропустљиво и тренутно гравитационо процеђује кишну воду;

– у случају неуобичајено снажног вертикалног водног биланса, неопходно је тренутно уклонити све машине и оптерећења из близине ископа, ради могућности пролома тла;

– вај материјал је II категорије, литолошки хомогеном и изотропан, природно влажан и мек за ручни и машински рад.

Нивелационо насипање

На терену се може изводити насипање тлом из ископа, уз предходно одстрањивање хумусног слоја чија је дебљина и до 1.0 m; збијање везаног тла изводи се ваљцима одговарајућих димензија, у слојевима дебљине 20-25 cm; збијање тла изводи се до макс. суве запреминске тежине по Proctor-у.

Подно конструкције објеката, на тако збијеном тлу, израђују се преко кошуљице од мршаваг бетона. Уместо овог тла, за подну подлогу може се применити било који песковито-шљунковити гранулат.

Б.3.2. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно – историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачне објекте који уживају заштиту.

У циљу заштите могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да преузме мере да се налаз не уништи, не оштети и 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, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

*Према условима Завода за заштиту споменика културе Београда број: Р1612/12 од 25. маја 2012.

Б.3.3. Заштита животне средине

У оквиру дефинисаних намена површина овог плана, нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину ПДР дела Вишњице између улица: Деспотовачке, Деспотовачке 1. део и Деспотовачке 2. део и комплекса трафо-станице, градска општина Палилула – (IX-03, бр. 350.14 – 81/11, од 27. јуна 2011. године).

Анализом расположивих података о квалитету чинилаца животне средине на посматраном простору и његовом окружењу, утврђено је да је стање животне средине на задовољавајућем нивоу.

Картирањем и вредновањем биотопа оцењено је да је разноврсност биотопа на предметном простору мала. У циљу очувања разноврсности станишта и врста, као природних вредности и важних фактора вредности животне средине, процес планирања треба усмерити тако да биотопе оцењене као вредне (у зони Б) треба сачувати у највећој могућој мери и унапредити. На овим просторима омогућити развој садржаја који својим обимом, обухватом и употребљеним материјалима треба да су блиски природи и да не наруше функцију биотопа.

У току даљег спровођења плана потребно је:

- извршити детаљну анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11);

- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру,

- опремања простора даљинским системом грејања или примена еколошки прихватљивих начина загревања објеката (хидротермално грејање, соларни панели и сл.);

- простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели, односно у планираним гаражама;

- контролисано прикупљање запрљаних вода са свих саобраћајних и манипулативних површина, које морају бити изграђене од непропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и обавезни третман запрљаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у градску канализацију,

- реализовати планом предвиђене зелене површине;

- прикупљање и поступање са отпадним материјалима, и амбалажом вршити у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области.

*Према условима Секретаријата за заштиту животне средине број: 501.2-40/2012 –V-04 од 25. маја 2012. године.

Б.3.4. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 11/09) и Законом о изменама и допунама закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 20/2015).

- 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 ... („Службени лист СРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта.

- Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, број 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 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 заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број .24/87), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), 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 лифто-

ве на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/8 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, бр.74/90), 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).

- Станице за снабдевањем горивом моторних возила реализовати у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71), Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71) и Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71 и 23/71), уз предходно прибављање Одобрења локације од Управе за заштиту и спасавање, сходно Закону о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

- Објекти морају бити реализовани у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), 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)

- Дистрибутивни полиетиленски гасовод до 4 бара реализовати у складу са Правилником о примени правила грађења гасних МРС и дистрибутивног гасовода до 4 бара („Службени лист Града Београда”, број 30/2003).

- и мора се прибавити одобрење локације за трасу гасовода и место МРС-а од Управе за заштиту и спасавање у Београду.

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

- Уколико се планира уградња лифтова у објектима, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10),

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15),

*РС– МУП -Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, бр. 27-107/2012-07/7 од 10. маја 2012.

Б.3.5. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за из-

градњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

В.1. Правила уређења и грађења за остале намене

План дефинише општа правила грађења која важе за зону А и појединачна правила која су дефинисана за карактеристичне подзоне А1 и А2.

Правила дефинисана овим планом важе за изградњу објеката, замену, доградњу и реконструкцију постојећих објеката, што значи да постојећи објекти могу да се дограде и реконструишу до испуњена параметара дефинисаних овим планом.

В.1.1. Општа правила парцелације

Карактеристичне подзоне у оквиру зоне А приказане су на графичком прилогу 02 – „Планирана намена површина”.

Формирање грађевинских парцела у оквиру сваке зоне врши се у складу са општим правилима парцелације и правилима датим за сваку појединачну зону.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу и прикључак на инфраструктурну мрежу.

Положај, величину и облик грађевинских парцела одредити у складу са карактеристикама подзоне и дефинисаној минималној величини парцеле за сваку карактеристичну подзону. Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом у односу на саобраћајнице и разделним границама према суседним парцелама.

Катастарске парцеле постају грађевинске парцеле уколико испуњавају услове минималне површине и ширине фронта грађевинске парцеле дате овим планом.

Није дозвољено спајање катастарских парцела које се налазе у оквиру различитих зона или подзона.

Дозвољава се изградња нових и замена постојећих објеката на парцели која има минималну површину и минималну ширину фронта грађевинске парцеле, дефинисане у следећој табели:

Табела 08: МИНИМАЛНИ ГАБАРИТИ ПАРЦЕЛА

зона	Тип објеката	минимална површина грађевинске парцеле	минимална ширина грађевинске парцеле
А1	Слободностојећи објекти	300 m ²	12 m
	Двојни објекти	300 m ²	10 m
	Објекти у низу	250 m ²	6m
А2	Слободностојећи објекти	400 m ²	12m
	Двојни и објекти у низу		10 m

* Минимална ширина фронта парцеле односи се како на јавне саобраћајнице тако и на интерну саобраћајну мрежу која се може формирати даљим спровођењем плана.

** Приликом формирања грађевинских парцела пројектима препарцелације и парцелације, преостали део површине блока не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане планом.

Овим планом аналитички су утврђене границе грађевинске парцеле ГПО-1 у подзони А2, у блоку 1 и приказане у графичком прилогу 04 – „План парцелације са смерницима за спровођење”. На основу овог плана може се извршити формирање грађевинске парцеле. Није дозвољена даља деоба грађевинске парцеле.

В.1.2. Могућности и ограничења начина коришћења објеката

Приликом изградње и уређења површина осталих намена, нису дозвољене интервенције које нарушавају функци-

онисање насеља, угрожавају урбани квалитет насеља, стамбени комфор и здравље становника и запослених:

- изградња објеката изнад постојећих или планираних траса инсталација комуналне инфраструктуре,
- организација самосталних производних погона на парцели,
- обављање делатности у пословним и стамбеним објектима којима се може угрозити безбедност или здравље људи у окружењу,
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката, у свему према прописима за изградњу објеката.

Комерцијалне и пословне делатности могу се организовати у склопу стамбених објеката.

Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину: трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, агенцијски послови, лекарске ординације, депанданси предшколских установа, апотеке, рачунски центри, објекти образовања (приватне школе, играонице, радионице за децу и одрасле и слично), приватни објекти социјалног стандарда (дом за старе, особе са посебним потребама) и сл.

Приступу – улази у нестамбене делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта и просторно организовани, пројектовани и реализовани тако да не ометају коришћење станова.

Табела 09 Однос становања и делатности

ЗОНА А	ОДНОС БРПП становање – делатности
А1	100%/0% – 80%/20%
А2	100%/0% – 0%/100%

В.1.3. Типологија објеката

У зони А, дозвољена је изградња:

- слободностојећих објеката,
- двојних објеката и
- објеката у низу.

У подзони А1 дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, гараже, вртни павиљони, стаклене баште и сл. при чему исти улазе у обрачун индекса изграђености и индекса заузетости парцеле. Није дозвољена изградња више стамбених, комерцијалних и пословних објеката на парцели.

У подзони А2 дозвољена је изградња више објеката на парцели уколико исти представљају јединствен комплекс или грађевинску целину, односно међусобно су повезани (у низу, заједничким подземним етажама, приземним анексима и сл.). Дозвољена је изградња отворених базена, фонтана и отворених спортских терена, при чему исти не улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

В.1.4. Положај објеката на парцели

Положај објеката на парцели у оквиру сваке подзоне дефинисан је грађевинским линијама које су приказане на графичком прилогу 03 – „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина, аналитичко геодетским елементима за обележавање и геометријским профилима”.

- Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење, тј. није обавезно постављање објеката или делова објеката на дефинисане грађевинске линије.

– Минимално удаљење грађевинске линије од границе према интерној (приступној) саобраћајници унутар блока је 1,0 m.

– Подземна грађевинска линија не сме прећи границе парцеле.

– Грађевински елементи објекта (испусти, балкони, улазне надстранице и сл.) могу прелазити ван задатих грађевинских линија, максимално 1,2 m на висини већој од 4,0 m изнад коте терена само уколико је растојање грађевинске линије од регулационе минимално 3,0 m. Укупна површина ових испада не сме бити већа од 50% укупне површине фасаде.

– Површине грађевинске парцеле које су непосредно уз саобраћајнице неопходно је нивелационо прилагодити нивелацији планираних саобраћајница.

– Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

– Кота приземља новопланираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте терена.

Кота приземља новопланираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте терена.

Кота приземља објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете саобраћајнице, може бити максимално 1,2 m нижа од нулте коте терена.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону.

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

Табела 10: Растојања објеката од бочне и задње границе парцеле, међусобно растојање на парцели и растојање од суседних објеката у подзони А1

Тип објекта	Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта од бочно и задњег суседног објекта	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле	Минимално растојање објеката на парцели /главни и помоћни објекат/
Слободностојећи објекти	мин 2,5 m са једне и 1,5 m са друге стране	2/3 висине објекта, а не мање од 4,0 m	Мин 4,0 m	1/2 висине вишег објекта, а не мање од 3,0 m
Двојни објекти и први и последњи објекат у низу	2,5 m			
Објекти у низу	0,0 m	0,0 m		

– Висина објекта, меродавна за одређивање међусобног растојања објеката је висина венца (повученог спрата или поткровља).

– 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.

У подзони А1 ако је растојање објекта од бочне границе парцеле минимално 2,5 m, дозвољава се постављање отвора стамбених или пословних просторија. Ако је растојање објекта од бочне границе парцеле минимално 1,5 m дозвољава се постављање отвора помоћних просторија (санитарне просторије, заједничке просторије и степениште) са висином парапета минимално 1,5 m.

Табела 11: Растојања објеката од бочне и задње границе парцеле, међусобно растојање на парцели и растојање од суседних објеката у подзони А2

Тип објекта	Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта од бочног и задњег суседног објекта	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле	Међусобно минимално растојање објеката или анекса објеката на парцели
Слободностојећи објекти	мин 4,0 m	2/3 висине објекта, а не мање од 6,0 m	мин 4,0 m	2/3 висине вишег објекта, а не мање од 6,0 m
Двојни објекти и први и последњи објекат у низу				
Објекти у низу	0,0 m	0,0 m		-

– Висина објекта, меродавна за одређивање међусобног растојања објеката је висина венца (повученог спрата или поткровља).

– 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.

У подзони А2 дозвољава се постављање отвора на фасади када је растојање објекта од бочне и задње границе парцеле минимално 4,0 m.

У оквиру подзоне А2 дефинисана је подцелина А2-1 у којој се примењују и следећа правила:

– дозвољава се парцелација и препарцелација катастарских парцела на којима су већ изграђени објекти. Уколико они не задовољавају услове плана везане за удаљења објеката од бочних и задње границе парцеле, односно од суседних објеката, парцелација и препарцелација се спроводи уз претходно прибављену сагласност суседа. Такви објекти се задржавају у постојећем стању и немају могућност увећавања (доградње, надградње и сл.).

– У случају изградње нових објеката у подзони А2-1, примењују се правила грађења дата за подзону А2.

В.1.5. Урбанистички показатељи и правила грађења

– Последња етажа објекта може бити повучени спрат или поткровље.

– Код објекта који имају повучени спрат, максимална висина објекта је кота венца повученог спрата, рачунајући од нулте коте терена.

– Код објекта који имају поткровље, максимална висина објекта је кота слемена, рачунајући од нулте коте терена.

– Максимални нагиб крова за објекте са косим кровом је 35°.

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

– Дозвољава се изградња вишеводног крова. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

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

Табела 12: Урбанистички показатељи за зону А

ПАРАМЕТРИ	ПОДЗОНА А1	ПОДЗОНА А2 и А3
Максимални индекс изграђености	1,0	1,5
Максимални индекс заузетости	40%	40%
Максимална спратност објеката	П+1+Пс (Пк)	П+2+Пс (Пк)
Максимална кота венца/семења	8,5 m / 12 m	12 m/15 m
Максимална висина помоћних објеката (до коте венца)	5 m	нису дозвољени помоћни објекти осим спортских терена и базена

Табела 13: Минимални степен опремљености грађевинске парцеле у зони А

Минимални степен опремљености грађевинске парцеле у зони А	водовод	Фекална канализација	Кипна канализација	Електроинсталације	Топловод	Телефон	Канловска мрежа	Газовод	Алтернативни извори енергије
	+	+	+	+	препорука	+			препорука

* До реализације градске канализационе мреже, за потребе евакуације отпадних вода на парцелама, дозвољава се изградња појединачних и заједничких септруба (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

Табела 14: Упоредни приказ урбанистичких показатеља у плану и ГП Београда 2021.

ПАРАМЕТРИ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН БЕОГРАДА 2021 /индивидуално становање/	
	ПОДЗОНА А1	ПОДЗОНА А2	ПОДЗОНА А1	ПОДЗОНА А2
Максимални индекс изграђености	1.0	1.5	1,2	1,2
Максимални индекс заузетости	40%	40%	50%	50%
Максимална спратност објеката	П+1+Пс (Пк)	П+2+Пс (Пк)	П+1+Пк	П+1+Пк

В.1.6. Паркирање на парцели

Паркирање за планиране објекте решавати у оквиру припадајућих парцела: у гаражи у склопу објекта или на отвореном паркингу на слободном делу парцеле. Прорачун потребног броја паркинг места за планиране садржаје вршити у складу са следећим нормативима:

- становање: 1,1 ПМ по стамбеној јединици,
- трговина: 1 ПМ на 66 m² БРГП,
- пословање: 1ПМ на 80 m² БРГП,
- хотели: 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије,
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице.

При пројектовању гаража придржавати се важећих прописа, стандарда и норматива за изградњу ове врсте објеката.

– Максимални индекс заузетости парцеле подземним гаражама може бити 85%.

– Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе аутолифта морају бити минимално 5,5–2,5 m. У лифт се мора улазити и излазити ходом унапред.

– За возила особа са специјалним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13), обезбедити минимум 5% паркинг места од укупног расположивог броја паркинг места у оквиру гараже, мин. ширине 3,7 m, што ближе улазу-излазу, лифту и сл. Потребно је и прописно обележити

ова паркинг места и поштовати све условљености у складу са наведеним правилником.

– Паркинг просторе на парцели уредити са растер елементима са травом, осим за паркинг места за особе са инвалидитетом. У избору растер елемената предност имају полиетиленски рециклирајући материјали у односу на уобичајене растер елементе од бетона. Саднице дрвећа садити у отворе минималне ширине 0,75 m, покривене решеткама у нивоу површине за паркирање.

В.1.7. Уређење слободних површина парцеле и ограђивање

Процент озелењених површина на парцели у зони А мора бити минимално 30%, од чега 5% може бити озелењен паркинг. Слободне површине парцеле планирати са травњацима и вегетацијом која се састоји од дрвећа, шибља, жбуња, перена и цветњака.

Дозвољено је ограђивање парцеле у зони А. Максимална висина оградне је 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9 m).

В.1.8. Услови и могућности фазне реализације

Планом је омогућена фазна реализација изградње на парцели. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

В.1.9. Правила и услови за постојеће објекте

У оквиру зоне А могу се задржати изграђени објекти који се не налазе на трасама саобраћајница и површинама за инфраструктурне објекте.

За постојеће објекте зоне А, поред општих, поштовати и следећа правила:

– Рушење објеката који не испуњавају услове плана и других објеката који представљају сметњу у реализацији планиране изградње мора бити у складу са одговарајућим прописима и законском регулативом.

– Приликом замене постојећег објекта новим, морају се поштовати сви параметри и условљености дефинисане овим планом.

– Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости или спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл.).

– Постојећи објекти који су ван дефинисане грађевинске линије према саобраћајници као и објекти који не задовољавају услове плана везане за удаљења од бочних и задње границе парцеле и од суседних објеката, задржавају се у постојећем стању и немају могућност увећавања (доградње, надградње и сл.).

Уколико су сви урбанистички параметри постојећег објекта нижи од максималних дефинисаних планом за ову зону, могуће је вршити интервенције (доградња, надградња и сл.) до планом дефинисаних урбанистичких параметара и то према следећим условима:

– неопходно је обезбедити потребан број паркинг или гаражних места на парцели,

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

– дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати општа и појединачна правила овог плана о позиционирању објеката на парцели,

– надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планом дозвољене спратности и висине,

– код надзиђивања постојећих објеката поштовати општа правила овог плана везана за упуштање делова објекта (еркери, балкони, терасе, настрешнице и сл.),

– надзидани или дограђени део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др.).

– није дозвољено формирање отвореног степеништа на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја,

– приликом доградње дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

В.1.10. Правила и услови за евакуацију отпада

За евакуацију отпадака састава као кућно смеће из постојећих објеката, на предметном простору се користе:

– канте од 240 л – за индивидуалне стамбене објекте које се износе из дворишта и постављају на слободну површину испред објеката ради пражњења и

– контејнери од 1.100 л, димензија 1,37/1, 2/1,45 м који су постављени за потребе колективне стамбене изградње и других институција.

За пражњење канти и контејнера користе се двоамбуска возила чији приступ локацијама судова за смеће мора бити директно обезбеђен и неометан, а мора се водити рачуна и о максималном ручном гурању контејнера од њихове локације до ком.возила, које износи 15 м по равной подлози, без степеника и са успоном до 3%.

Приступне саобраћајнице треба да буду минималне ширине 3,5 м – за једносмерни и 6,0 м – за двосмерни саобраћај. У случају следе улице, на њеном крају се обавезно гради окретница за ком.возила габ.димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 м, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 м. Нагиб саобраћајница не сме бити већи од 7%.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у нишама или бетонским боксовима у оквиру граница формираних парцела, у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката или унутар комплекса којем припадају. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Потребан број контејнера одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800 м² корисне површине простора. Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеним уговорима са ЈКП „Градска чистоћа”.

* ЈКП „Градска чистоћа”, 8268 од 22. маја 2012.

В.1.11. Прикључење објеката на инфраструктурну мрежу

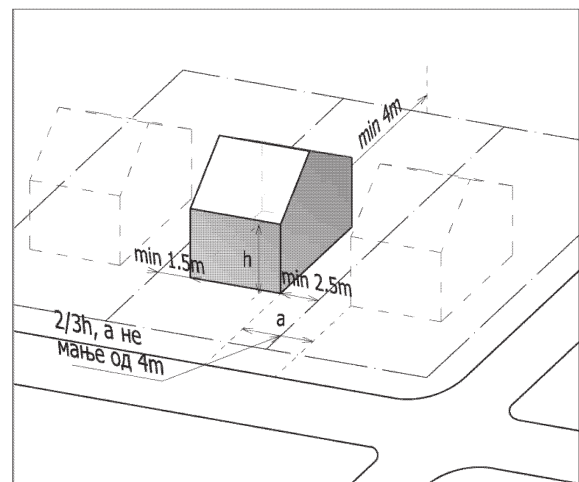
Објекте прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом 09 – „Синхрон план”.

В.1.12. Инжењерско-геолошки услови изградње објеката

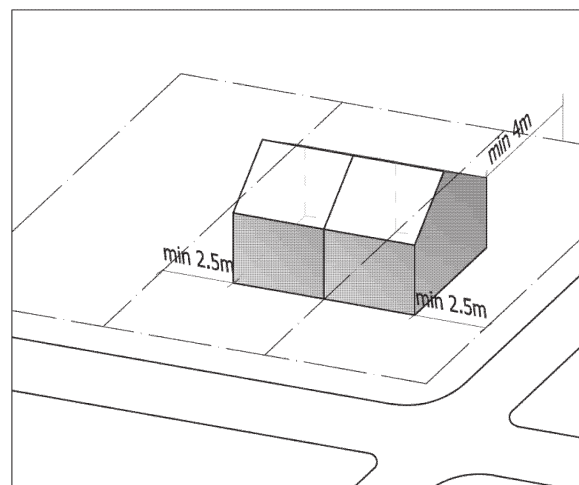
За сваки новопланирани објекат и објекте на којима се планира надзиђивање, доградња и реконструкција, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

В.1.13. Илустрација правила грађења

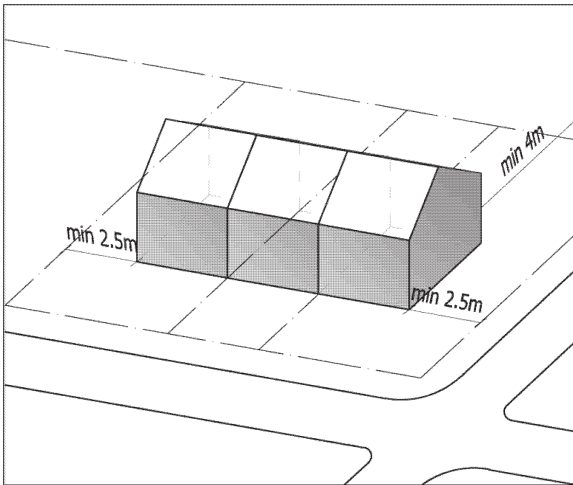
Слика 01: Слободностојећи објекат у подзони А1



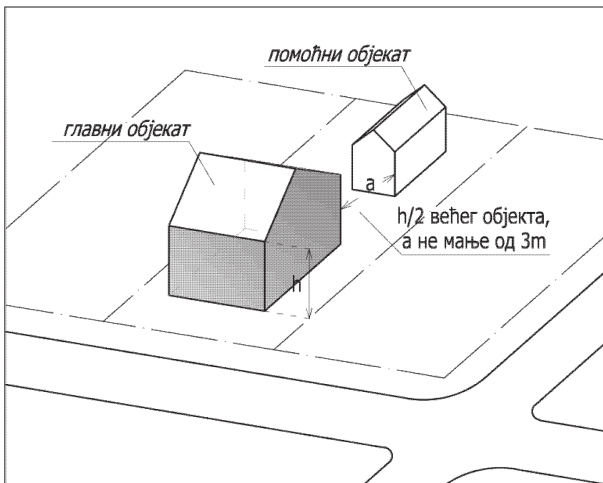
Слика 02: Двојни објекат у подзони А1



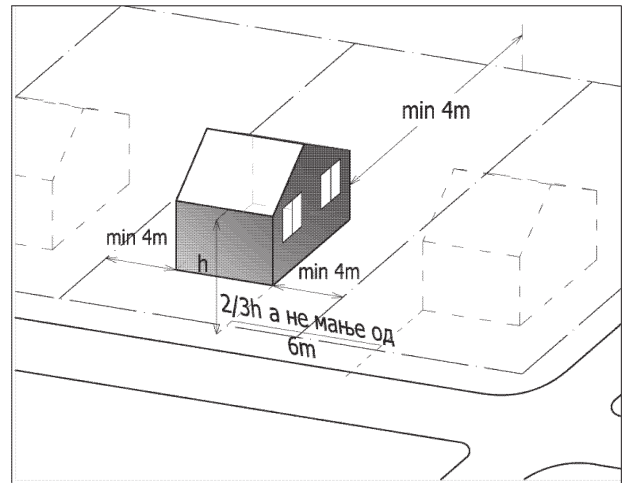
Слика 03: Објекат у низу у подзони А1



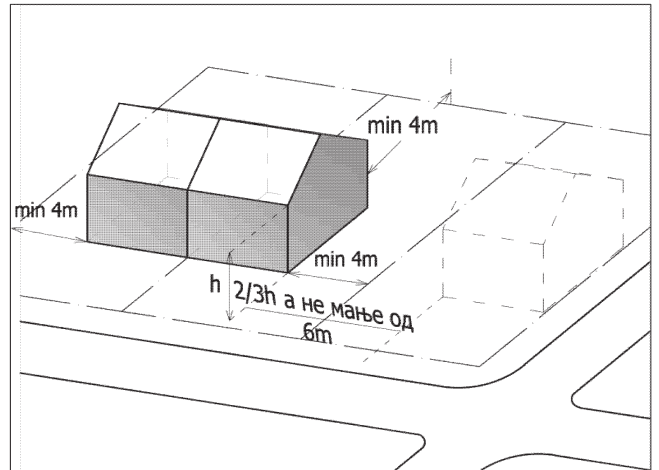
Слика 04: Главни и помоћни објекат у подзони А1



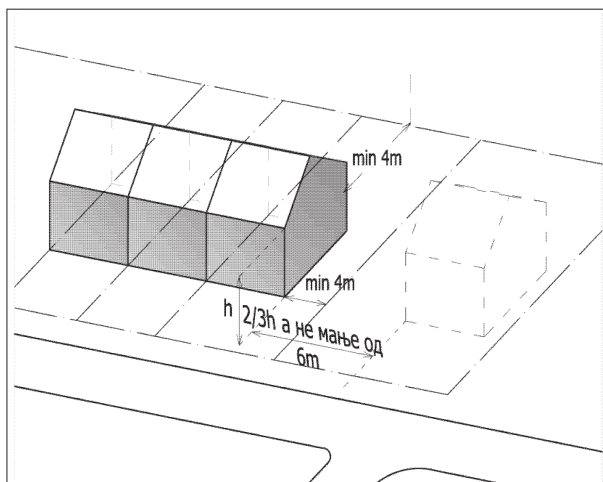
05: Слободностојећи објекат у подзони А2



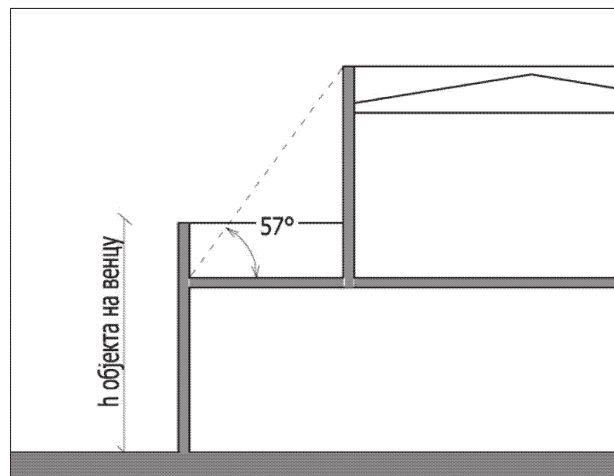
Слика 06: Двојни објекат у подзони А2



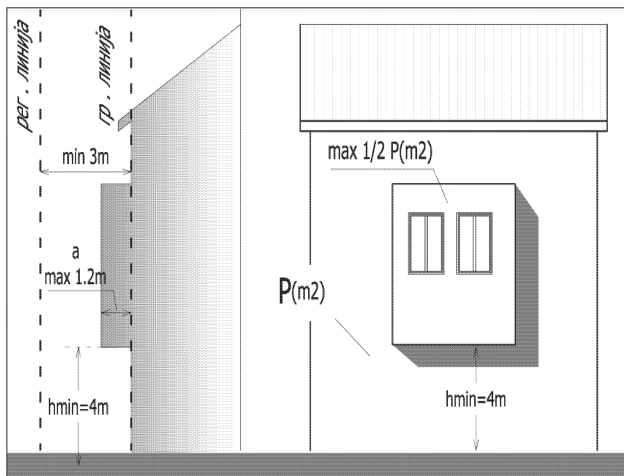
Слика 07: Објекат у низу у подзони А2



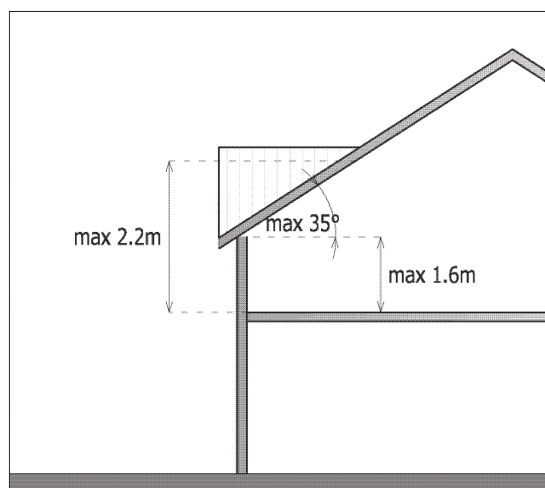
Слика 10: Висина објекта са равним кровом или повученим спратом



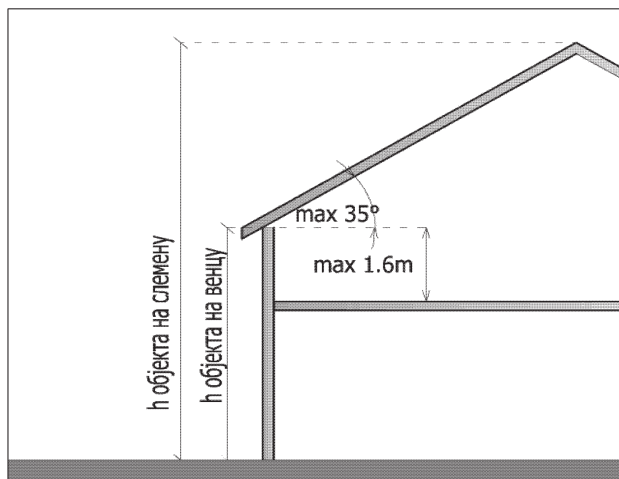
Слика 08: Еркери и испусти



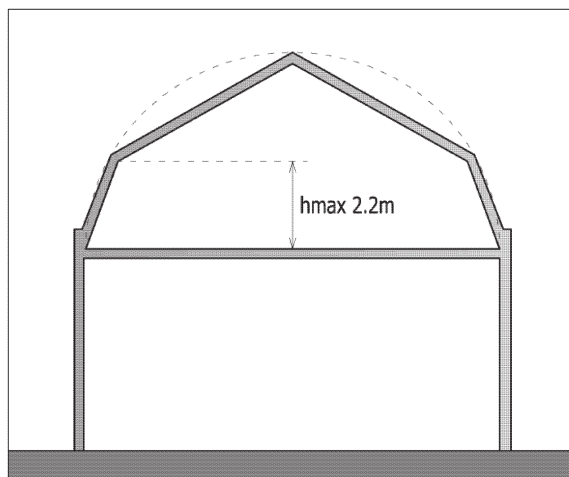
Слика 11: Кровне баце и надзидак



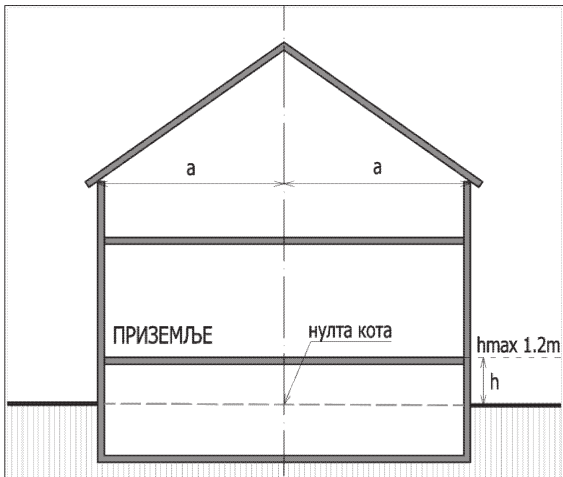
Слика 09: Висина објекта са косим кровом, надзидак и нагиб крова



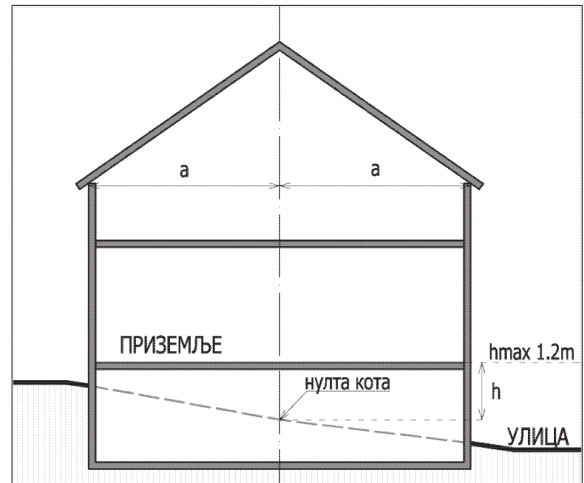
Слика 12: Мансардни кров и надзидак



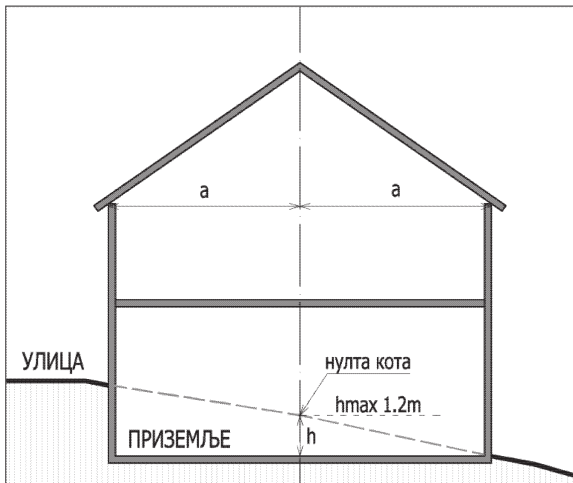
Слика 13: Кота приземља на равном терену



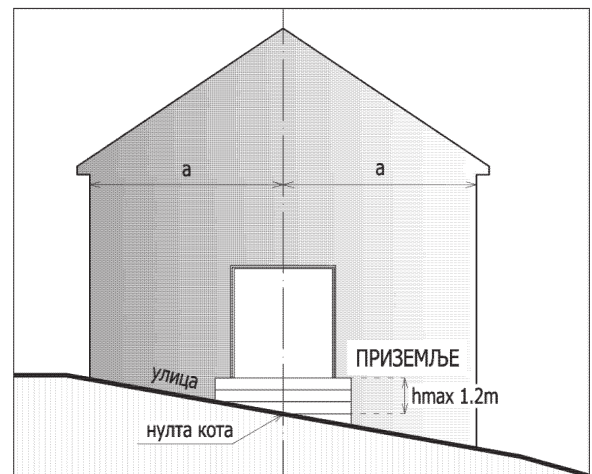
Слика 15: Кота приземља на стрмом терену од улице навише



Слика 14: Кота приземља на стрмом терену од улице наниже



Слика 16: Кота приземља на стрмом терену који прати нагиб улице



В.2. Биланси урбанистичких показатеља

Обрачун урбанистичких параметара (индекса заузетости, индекса изграђености и бруто развијене грађевинске површине) је рађен у складу са одредбама Генералног плана Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

Табела 15: УПОРЕДНА ТАБЕЛА БРГП

БЛОК	НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОСТОЈЕЋЕ БРГП m ²	ПЛАНИРАНО БРГП m ²
БЛОК 01	Б Дечија установа		690*	2390 m ²
УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ			690*	2390 m ²
БЛОК 01	Подзона А1	индивидуално становање	5390 m ²	16.486 m ²
БЛОК 01	Подзона А2	индивидуално становање	0.00 m ²	3300 m ²
БЛОК 02а	Подзона А2	индивидуално становање	8868 m ²	19002 m ²
БЛОК 02б	Подзона А2	индивидуално становање	4000 m ²	9451 m ²
БЛОК 02ц	Подзона А2	индивидуално становање	1286 m ²	4608 m ²
УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			19544 m ²	35750 m ²
УКУПНО			20234 m ²	38140 m ²

*Напомена: постојећу БРГП у зони Б представљају постојећи објекти стамбене намене

Табела 16: УПОРЕДНА ТАБЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Генерални план Београда 2021	Намена	становање у индивидуалн. блоку		Комбинована дечија установа
		Парцеле до 600 m ²	Парцеле преко 600 m ²	
Генерални план Београда 2021	Макс индекс изграђености	Парцеле до 600 m ²	0.9	-
		Парцеле преко 600 m ²	1.2	
		Индекс изграђености угаоних објеката	и х 1,15	
	Макс индекс заузетости	Парцеле до 600 m ²	50%	-
		Парцеле преко 600 m ²	40%	
		полуатријумски и низ	65%	
		Индекс заузетости угаоних објеката	из х 1,15	
	Максимална спратност	П+1+Пк		П+1
	Мин проценат зеленила на парцели	до 600 m ²	30%	-
		преко 600 m ²	40%	
Однос намена Станов: Делатности	80:20%		-	
Паркирање	1 п.м./ стан 1 п.м./80 m ² за пословање		1 п.м./100 m ² објекта	
план детаљне регулације	Намена	Подзона А1	Подзона А2	КДУ Подзона Б
	Макс индекс изграђености	1.0	1.5	0.4
	Макс индекс заузетости	40%	40%	35%
	Максимална спратност	П+1+Пк	П+2+Пк	П+1
	Мин проценат зеленила на парцели	мин 30%	мин 30%	50%
	Однос намена Станов: Делатности	100:0-80:20%	80:20%-0:100%	-
	Паркирање	1 п.м./ стан 1 п.м./80 m ² за пословање	1.1 п.м./ стан 1 п.м./80 m ² за пословање	ван парцеле - у улици

Г. Смернице за спровођење плана

Овај план представља плански основ за:

- експропријацију земљишта у циљу реализације објекта од општег интереса,
- издавање информације о локацији,
- издавање локацијских услова,
- формирање грађевинских парцела јавне и остале намене,
- израду пројекта парцелације и препарцелације,
- изградњу објеката и уређење површина,
- санацију, адаптацију, доградњу и реконструкцију постојећих објеката.

Ступањем на снагу овог плана, ставља се ван снаге:

- Детаљни урбанистички план Вишњице („Службени лист Града Београда”, бр. 11/78, 07/79, 10/86), у границама овог плана.

За површине јавне намене: објекат комбиноване дечије установе у зони Б, све саобраћајне површине и површине за инфраструктуру може се извршити формирање грађевинских парцела у складу са одредбама овог плана и графичког прилога 04 – „План парцелације са смерницама за спровођење”.

За површине осталих намена даља планска разрада врши се на следећи начин:

- пројектом препарцелације и парцелације, за парцеле које не задовољавају услове плана и
- формирањем грађевинске парцеле ГПО у подзони А2, блоку 01 како је приказано у графичком прилогу 04 – „План парцелације са смерницама за спровођење”.

У оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила, измене геометрија ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелационо одступање од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем и прерасподела планираних водова, капацитета планиране инфраструктуре, уз претходно прибављену сагласност свих јавних комуналних предузећа надлежних за инфраструктурну мрежу планирану у оквиру предметних саобраћајница.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01	Постојећа намена површина	Р 1:500
02	планирана намена површина	Р 1:500
03.а	Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина, аналитичко-геодетским елементима за обележавање и геометријским попречним профилима	Р 1:500 Р 1:200
03.б	Подужни профили	Р1: 100
04	план парцелације са смерницама за спровођење	Р 1:500
05	план хидротехничке мреже и објеката	Р 1:500
06	план електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката	Р 1:500
07	план топлводне и гасоводне мреже и објеката	Р 1:500
08.а	Геолошка категоризација терена са елементима санације	Р 1:500
08.б	Инжењерско-геолошки пресек 1-1	Р:100/250
08.в	Инжењерско-геолошки пресек 2-2	Р:100/250
08.д	Легенда	-
09	Синхрон план	Р 1:500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из ГП Београда 2021 (Графички прилози: планирано коришћење земљишта 2021, планирано стамбено ткиво 2021)
- Аеро-фото снимак
- Подлоге:

- a) Катастарско-топографски план Р 1:500
 - b) Катастарско-топографски план са уцртаном границом плана
 - c) Р 1:500
 - d) Катастарски план водова и подземних објеката Р 1:1.000
 - Елаборат о геолошко-инжењерским истраживањима
 - Услови и документација надлежних институција:
 - a) ЈКП БВК – служба водовода
 - b) ЈКП БВК – служба канализације
 - c) ЕДБ
 - d) ТЕЛЕКОМ Србија
 - e) ЈП Београдске електране
 - f) ЈП Србијагас
 - g) ЈКП „Зеленило Београд”
 - h) Секретаријат за саобраћај – сектор за планирање
 - i) Секретаријат за саобраћај – дирекција за јавни превоз
 - j) ЈП Београд пут
 - k) ЈП Путеви Србије
 - l) Секретаријат за дечију заштиту
 - m) Секретаријат за заштиту животне средине
 - n) Секретаријат за здравство
 - o) МУП РС – сектор за вандредне ситуације
 - p) ЈКП „Градска чистоћа”
 - q) Завод за заштиту споменика културе Града Београда
 - Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину
 - Стечене урбанистичке обавезе издате од стране ЈП Урбанистички завод Београда
 - Одлука о изради плана
 - Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
 - Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
 - Извештај о јавном увиду
 - Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-509/15-С, 23. јуна 2015. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 23. јуна 2015. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА НОВИ КУМОДРАШКИ КОЛЕКТОР, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ (I И II ФАЗА ПЛАНА)

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО I И II ФАЗЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НОВИ КУМОДРАШКИ КОЛЕКТОР, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ

1. Правни и плански основ плана детаљне регулације за нови кумодрашки колектор, Градска општина Вождовац

План детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (у даљем тексту: план) израђен

је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, бр. 24/2010).

Плански основ за израду и доношење плана је Генерални план Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/2003, 25/2005, 34/2007, 63/2009 и 70/2014) (у даљем тексту: ГП Београда 2021.) којим су површине обухваћене планом планиране за јавне намене: саобраћајне површине, комуналне делатности и инфраструктурне површине, као и за привредне делатности и привредне зоне, зелене површине, комерцијалне зоне и градске центре и становање и стамбено ткиво.

2. Полазне основе – извод из концепта плана

План обухвата најниже делове долине Кумодрашког потока у ширини од око 30 m, од државног пута IA реда A1 (улица Стевана Првовенчаног), од моста код Душановачке пијаце до Кумодрашке улице.

Граница плана обухвата делове територија КО Вождовац и КО Кумодраж укупне површине око 27,4 ha. Предложена граница обухвата заштитни појас постојећег и планираног Кумодрашког колектора са сервисним саобраћајницама, који је уједно и приоритетни правац кретања воде у периодима великих киша, ретензију „Кумодраж 1” са уводним кишним каналима из правца Кумодрашке улице и улице Браће Јерковић, као и регулацију Кумодрашког потока узводно од ретензије „Кумодраж 1” до Кумодрашке улице.

„Ретензија 3” и регулација Кумодрашког потока узводно од „Ретензије 3” су предмет плана детаљне регулације новог Авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/2014). Предметна два плана покривају комплетан ток Кумодрашког потока са ретензијама.

Реализација плана детаљне регулације Новог кумодрашког колектора предвиђена је фазно:

- I фаза – Нови кумодрашки колектор – тунелска деоница – од прикључка на Нови мокролушки колектор до преливне грађевине у Витановачкој улици,
- II фаза – од улице Кружни пут до ретензије „Кумодраж 1” и ретензија „Кумодраж 1”,
- III фаза – од Витановачке улице до улице Кружни пут и
- IV фаза – од ретензије „Кумодраж 1” до Кумодрашке улице – регулација Кумодрашког потока.

Фазе реализације плана приказане су у графичком прилогу 0.0 „Прегледна ситуација са приказом фаза реализације”, Р 1:5.000.

3. Обухват I и II фазе плана

Првом и другом фазом плана обухваћене су територије које се међусобно не граниче.

3.1. Опис граница и обухваћених површина

Граница I фазе плана обухвата део територије КО Вождовац и приказана је у графичким прилозима. Површина обухваћена границом I фазе плана износи око 0,72 ha.

Нови кумодрашки колектор, у оквиру територије обухваћене I фазом плана, планиран је тунелски од прикључка на Нови мокролушки колектор, у зони државног пута IA реда A1 (улица Стевана Првовенчаног) до преливне грађевине РП1 и постојећег Кумодрашког колектора у Витановачкој улици.

Граница II фазе плана обухвата део територије КО Вождовац и део територије КО Кумодраж и приказана је у

графичким прилозима. Површина обухваћена границом II фазе плана износи око 7,5 ha. У оквиру територије обухваћене II фазом плана налази се део Новог кумодрашког колектора – од улице Кружни пут до ретензије „Кумодраж 1”, ретензија „Кумодраж 1” и саобраћајнице: Улица нова 1, Улица нова 2 и део Митровданске улице.

3.2. Попис катастарских парцела

I фазом плана обухваћене су катастарске парцеле КО Вождовац:

- целе катастарске парцеле: 4136; 4137; 4142; 4317/4 и
- делови катастарских парцела: 4138; 4139; 4140; 4317/1; 4317/2; 4317/3; 4322; 4323; 4328; 4335/2; 4336/1; 4336/2; 4337/1; 4337/2; 5119; 5120; 5121; 5122; 5124; 5127; 5135; 5136; 5144; 5145; 5159; 5160; 5163; 5165; 5166; 5174; 5176/7; 5178; 5180; 5181; 6277; 6278; 6279; 6280; 6285.

II фазом плана обухваћене су:

катастарске парцеле КО Вождовац:

- целе катастарске парцеле: 30091/1; 7782/1; 7781/6; 20867/10; 7783/1; 7787/5; 7788/1; 7789/1; 30091/3; 30091/4; 30084/6; 20867/9; 7788/7; 20867/8; 7781/5; 30095/11; 30095/12; 30091/2; 7781/4; 20867/7 и

- делови катастарских парцела: 7504/3; 7505/5; 7505/2; 7505/1; 7508/3; 7505/2; 7505/6; 7779/2; 7781/1; 7764/16; 30100/2; 7782/4; 7789/4; 30084/2; 30084/1; 2431/3; 7782/5.

и катастарске парцеле КО Кумодраж:

- целе катастарске парцеле: 94; 91/3; 92; 113; 93; 110; 111; 112/1; 112/2; 78/8; 82/3; 84/5 и

- делови катастарских парцела: 95/11; 83; 84/3.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из пописа са бројевима катастарских парцела у графичком делу плана, важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога: „Катастарско – топографски план са границом I фазе плана”, Р 1:500 и „Катастарско – топографски план са границом II фазе плана”, Р 1:500 који су саставни део докумен-тације плана.

4. Постојеће намене површина у оквиру I и II фазе плана

У оквиру територије обухваћене I фазом плана налазе се: саобраћајне површине, пословање, становање и неуређене зелене и слободне површине.

У оквиру територије обухваћене II фазом плана налазе се: саобраћајне површине, неизграђене и изграђене површине у оквиру становања, неизграђене површине у оквиру привреде и неуређене зелене површине.

Постојеће намене приказане су у графичким прилозима: I.1 „Постојеће намене”, Р 1:500 и II.1 „Постојеће намене”, Р 1:500.

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

5. Полазне основе

Повод за израду плана је потреба решавања хидротехничког проблема недовољног капацитета постојећег Кумодрашког колектора општег типа, као и потреба да се кишне воде одведу у Нови мокролушки колектор, а фекалне воде у Стари мокролушки колектор општег система, што до сада није био случај. До сада су све воде, путем постојећег Кумодрашког колектора општег типа, одлазиле у Стари мокролушки колектор.

На делу територије града, где је систем канализације заснован по мешовитом принципу, Генералним планом Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/2003, 25/2005, 34/2007, 63/2009 и 70/2014) планирано је раздвајање кишних од употребљених вода системом преливних грађевина.

Такође, повод за израду плана је и потреба решавања хидротехничког проблема слива Кумодрашког потока. Генерални пројект евакуације кишних и употребљених вода са слива Мокролушког потока до Аутокоманде (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2009. године), са посебним освртом на Кумодрашки слив, дао је основни концепт уређења слива. Пројектом је предвиђена изградња Новог кумодрашког колектора и две ретензије на Кумодрашком потоку „Кумодраж 1” и „Кумодраж 3”, као и регулација Кумодрашког потока. Фазна реализација уређења Кумодрашког слива подразумева прво изградњу Новог кумодрашког колектора, а затим изградњу ретензија (прво узводне ретензије „Кумодраж 3”, па онда низводне ретензије „Кумодраж 1”).

Изградња пословно-стамбеног комплекса „Степа Степановић” захтева уређење кумодрашког слива и изградњу ретензије „Кумодраж 1”. Комплекс „Степа Степановић” налази се дуж улица Кумодрашке, Војводе Степе и Кружног пута и има површину око 43 ha. По конфигурацији и нагибу терена припада Кумодрашком сливу. Како постојеће инсталације кишне канализације нису довољног капацитета, воде са овог комплекса прихватаће планирана ретензија „Кумодраж 1”.

За потребе израде плана, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” (Служба развоја канализације), бр. 22255/1, I4-2/1082 од 1. јула 2011. године, урађен је Идејни пројекат за Кумодрашки кишни колектор са ретензијом Р1 (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”). Техничка документација је усвојена од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација” (Мишљење бр. МК 64/11). Према пројекту планирана је прво изградња ретензије „Кумодраж 1”.

Главни циљеви су:

- дефинисање јавног интереса и правила уређења простора,
- дефинисање трасе и капацитета Новог кумодрашког колектора,
- промена начина канализације кишних и употребљених вода и
- дефинисање ретензије „Кумодраж 1” без ретензије „Кумодраж 3”.

Планира се:

- преливање кишних вода из Кумодрашког колектора општег типа преко преливне грађевине РП1 у планирани кишни Нови кумодрашки колектор,
- преливање кишних вода планираном растеретном грађевином из општег колектора у Витановачкој улици у планирани кишни Нови кумодрашки колектор,
- формирање ретензије „Кумодраж 1” изградњом преграде типа насуте земљане бране и
- изливи кишних колектора, узводно од преграде, у планирану ретензију.

Планираним објектима добијају се следећи ефекти:

- повећање капацитета постојећег Кумодрашког колектора општег типа и
- трајно решење хидротехничког уређења кумодрашког слива на овом потезу.

6. Планиране намене површина у оквиру I и II фазе плана

6.1. Опис карактеристичних намена

Земљиште обухваћено I фазом плана намењено је за саобраћај и инфраструктуру и за коридор тунелске деонице Новог кумодрашког колектора. Површине које су у графичком прилогу I.2 „планиране намене”, Р 1:500 обележене као површине јавне намене су површине за саобраћај и

инфраструктуру. Површина која је у поменутом графичком прилогу обележена као површина за остале намене је коридор за изградњу тунелске деонице колектора који се налази на дубини од око 7 m. Тунелска деоница се планира у оквиру јавних и осталих површина које нису предмет разраде овог плана и које ће бити предмет другог плана.

У обухвату I фазе плана планиране су три целине:

– прва целина обухвата почетак тунелске деонице Новог кумодрашког колектора са уливном грађевином у Нови мокролушки колектор, комуналну саобраћајницу за приступ уливној грађевини и део Хусове улице на коју је прикључена комунална саобраћајница,

– друга целина обухвата тунелску деоницу Новог кумодрашког колектора димензије 2,500 mm. Коридор за изградњу тунелске деонице Новог кумодрашког колектора је ширине 9 m и

– трећа целина обухвата крај тунелске деонице Новог кумодрашког колектора са преливном грађевином РП1 преко које се остварује веза са постојећим Кумодрашким колектором, растеретну грађевину на колектору ОБ 60/110 cm и планирану фекалну канализацију ФК Ø 300 mm, као и површине потребне за планирану инфраструктуру у Витановачкој улици.

У оквиру територије обухваћене II фазом плана планиране су искључиво јавне намене:

– Инфраструктурно-саобраћајне површине:

– земљана брана,

– простор ретензије Р1 са бетонским преливом и сервисним саобраћајницама и Кумодрашки поток,

– површине за атмосферску мрежу и објекте на њој,

– део Улице нова 2 и

– део Митровданске улице.

– Саобраћајне површине:

– део Улице нова 2,

– Улица нова 1 и

– Митровданска улица.

– Јавне зелене површине.

Планиране намене у оквиру II фазе плана приказане су у графичком прилогу II.2 „Планиране намене”, Р 1:500.

6.2. Попис формираних грађевинских парцела

У оквиру границе I фазе плана формиране су три грађевинске парцеле за јавне намене означене са ГП1, ГП2 и ГП3 које су приказане у графичком прилогу I.4 „План грађевинских парцела за јавне намене”, Р 1:500.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из пописа са бројевима катастарских парцела у графичком прилогу I.4 „План грађевинских парцела за јавне намене”, Р 1:500, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога.

Грађевинске парцеле у оквиру територије I фазе плана

ознака грађевинске парцеле	површина грађевинске парцеле	КО Вождовац катастарске парцеле у оквиру грађевинске парцеле	намена грађевинске парцеле
ГП1	175 m ²	делови: 4336/1, 4336/2, 4142	веза Хусове улице и планиране комуналне саобраћајнице
ГП2	1.132 m ²	делови: 4142, 4138 цела: 4136, 4137	комунална саобраћајница и уливна грађевина Новог кумодрашког колектора у Нови мокролушки колектор
ГП3	1.010 m ²	делови: 5174, 5176/7, 6277, 6278, 6279, 6280, 6285	веза постојећег Кумодрашког колектора са Новим кумодрашким колектором и површине за планирану инфраструктуру у Витановачкој улици

За тунелску деоницу Новог кумодрашког колектора планом је дефинисан коридор ширине 9 m чија је осовина дефинисана аналитичким тачкама Т13, Т14, Т15, Т16, Т17 и Т18 и приказана у графичком прилогу I.4 „План грађевинских парцела за јавне намене” Р 1:500. Тунелска деоница Новог кумодрашког колектора нема грађевинску парцелу.

Тунелском деоницом Новог кумодрашког колектора не мењају се намене површина у оквиру којих се траса налази, а које су планиране важећим плановима.

У оквиру границе II фазе плана формирано је 14 грађевинских парцела за јавне намене које су означене са ГП4, ГП5, ГП6, ГП7, ГП8, ГП9, ГП10, ЗЕЛ, С2, С3, С4, С5, С6 и С7. Грађевинске парцеле су приказане у графичком прилогу II.4 „План грађевинских парцела за јавне намене” Р 1:500.

Грађевинске парцеле у оквиру територије II фазе плана Грађевинске парцеле за инфраструктурно-саобраћајне површине:

ознака грађ. парцеле	КО Вождовац катастарске парцеле у оквиру грађевинске парцеле	КО Кумодраж катастарске парцеле у оквиру грађевинске парцеле	намена грађевинске парцеле
ГП4	део: 7781/1 цела: 30091/4, 20867/9, 7781/4, 20867/7, 30091/2		део бетонског прелива планиране ретензије
ГП5	делови: 20867/10, 7782/1, 7783/1 цела: 30091/1, 7781/6		брана и део прелива планиране ретензије, део Улице нова 2 и део Митровданске улице
ГП6	делови: 7782/1, 7783/1, 20867/10, 30100/2 цела: 7787/5, 7788/1, 7789/1		планирана ретензија и део Кумодрашког потока
ГП7		делови: 93, 113 цела: 94, 110, 111, 92, 91/3	планирана ретензија, део Кумодрашког потока и део Митровданске улице
ГП8	делови: 7781/1, 7782/5		део планиране саобраћајнице Улица нова 2
ГП9	цела: 30084/6		зелена површина уз Митровданску улицу
ГП10		део: 83 цела: 84/5	део Митровданске улице

Грађевинске парцеле за саобраћајне површине:

ознака грађ. парцеле	КО Вождовац катастарске парцеле у оквиру грађевинске парцеле	КО Кумодраж катастарске парцеле у оквиру грађевинске парцеле	намена грађевинске парцеле
С2	делови: 7505/2, 7505/5, 7508/3, 7781/1		део планиране Улице нова 2
С3	део: 7505/2		део планиране Улице нова 2
С4	део: 7779/2		део планиране Улице нова 2
С5	цела: 30095/12		зелена површина у оквиру Митровданске улице
С6		део: 95/11	део Митровданске улице
С7	делови: 7788/7, 7789/4, 30100/2		планирана Улица нова 1

Грађевинске парцеле за јавне зелене површине:

ознака грађ. парцеле	КО Вождовац катастарске парцеле у оквиру грађевинске парцеле	КО Кумодраж катастарске парцеле у оквиру грађевинске парцеле	намена грађевинске парцеле
ЗЕЛ		делови: 93, 113 цела: 112/1, 112/2	јавна зелена површина

Површине С1, С8 и СМТ су делови већ формираних грађевинских парцела саобраћајница у оквиру којих је овим планом планирана изградња.

ознака површине	КО Вождовац катастарске парцеле у оквиру површине	КО Кумодраж катастарске парцеле у оквиру површине	намена површине
С1	делови: 7504/3, 7505/1		део улице Кружни пут
С8	делови: 7764/16, 2431/3, 7788/7, 7789/4		део Кумодрашке улице
СМТ	делови: 7782/4, 30084/1, 30084/2, 7505/6 целе: 30095/11, 30091/3, 20867/8, 7781/5	део: 83/4 целе: 78/8, 82/3	део бетонског прелива планиране ретензије, део СМТ и део улице Нова 2 у оквиру дела грађевинске парцеле планиране саобраћајнице Спољна магистрална тангента

У случају неслагања бројева катастарских парцела из описа са бројевима катастарских парцела у графичком прилогу П.4. „План грађевинских парцела за јавне намене” Р 1:500, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога.

7. Саобраћајне површине

Саобраћајне површине су приказане у графичким прилозима: I.3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500 и II.3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500.

Према Генералном плану Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/2003, 25/2005, 34/2007, 63/2009 и 70/2014) уличну мрежу ширег простора I фазе плана, према функционално рангираној уличној мрежи града, карактеришу следеће улице:

- Улица Стевана Првовенчаног – државни пут IA реда A1,
- Улица Мишка Јовановића (од Улице Стевана Првовенчаног до Улице Пека Павловића) – улица првог реда и
- Улице: Мишка Јовановића (од Улице Пека Павловића до Улице војводе Ђуровића), Мирча Ацева и Витановачка – улице другог реда.

Остале улице припадају секундарној уличној мрежи града.

Саобраћајни приступ уливној грађевини Новог кумодрашког колектора у Нови мокролушки колектор планиран је из Хусове улице као комунална стаза. Укупна ширина ове стазе износи 3,5 m и на њеном крају планирана је окретница за комунална возила. Комунална стаза служи искључиво за потребе приступа службених возила уливној грађевини. На почетку комуналне стазе, из Хусове улице, планиране су мере заштите (физичке препреке и саобраћајна сигнализација) у циљу контроле приступа у коридор аутопута.

Подужни нагиб комуналне стазе је 0%. Одводњавање комуналне стазе решити попречним нагибом и слободним отицањем у околне зелене површине. Нивелациони елементи дати су оријентационо и могуће их је кориговати у фази израде главног пројекта.

Коловозну конструкцију димензионисати на основу меродавног возила. Одводњавање коловозне површине решити у оквиру затвореног система кишне канализације.

Пешачка кретања омогућена су у оквиру планиране коловозне површине.

Приликом пројектовања и изградње Новог кумодрашког колектора потребно је предвидети мере заштите у коридору државног пута IA реда A1, тј. приликом пројектовања и изградње уливне и улазне грађевине Новог кумодрашког колектора у Нови мокролушки кишни колектор 450/450 cm (које се налазе у заштитном појасу државног пута, изван катастарске парцеле истог) потребно је предвидети трајну и квалитетну заштиту и стабилизацију свих елемената предметног државног пута према важећој законској регулативи.

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 државног пута IA реда A1 (улица Стевана Првовенчаног).

Према Генералном плану Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/2003, 25/2005, 34/2007, 63/2009 и 70/2014) уличну мрежу ширег простора II фазе плана, према функционално рангираној уличној мрежи града, карактеришу следеће улице:

- у рангу магистрале: Кумодрашка улица и
- у рангу улице другог реда: Улица браће Јерковића и Улица кружни пут.

Магистрална саобраћајница СМТ пресеца предметни простор правцем југозапад-североисток.

Остале улице, Нова 1, Нова 2 и Митровданска припадају секундарној уличној мрежи града.

Улица Нова 1, делом планирана Детаљним урбанистичким планом индустријске зоне дуж Кумодрашке улице („Службени лист Града Београда”, број 12/86), овим планом продава се од позиције паркинга до изливне главе кишног колектора ка Кумодрашком потоку.

Са северозападне стране планира се приступ круни бране и то краком који се одваја од реконструисане постојеће улице Нова 2. Исти крак Улице нова 2, који је практично наставак постојеће улице која се пружа од Кружног пута до комплекса предузећа „Ратко Митровић”, служи и као приступ комплексу предузећа „Књаз Милош”. Нови приступ за комплекс предузећа „Књаз Милош” планира се уместо постојећег који се укида изградњом планиране саобраћајнице „Спољна магистрална тангента” (СМТ). Приступ предузећа „Ратко Митровић” задржава се у ситуационом смислу уз нивелационе измене постојеће улице, а за потребе планирања новог приступа предузећа „Књаз Милош”.

Приступ земљаној брани омогућен је и са источне стране, из Митровданске улице, и то на две позиције. Са једне се приступа самој круни бране, а са друге се одваја сервисни пут тј. комунална стаза, за потребе приступа до темељног испуста бране, у свему према графичком прилогу. На самој круни бране планирана је једна колско пешачка стаза ширине 4 m са банкином ширине 1 m са једне стране и валобраном исте ширине са друге стране.

Улица нова 1 планирана је Детаљним урбанистичким планом индустријске зоне дуж Кумодрашке улице („Службени лист Града Београда”, број 12/86) као двосмерна са коловозом ширине 7 m и обостраним тротоарима од по 1,5 m, а од стационаже km 0+130.00 овим планом планиран је само коловоз ширине 6 m те она у том делу постаје комунална стаза.

Улица нова 2 планирана је као двосмерна са коловозом ширине 7 m и обостраним тротоарима од по 1,5 m све до стационаже km 0+366.82. Од стационаже km 0+366.82 до стационаже 0+486.81 профил се постепено сужава на 6,5 m коловоза са обостраним тротоарима од по 1,5 m.

Комунална стаза из Митровданске улице планирана је за потребе приступа до темељног испуста бране ради чишћења и одржавања. Комунална стаза има профил укупне ширине 5,5 m, од чега је 3,5 m коловоз и обостране банке од по 1 m. На крају се завршава платоом за окретање возила. Димензије окретнице довољне су за окретање комуналног возила KB2. Ова стаза је на значајном делу њене дужине изложена честом потапању. Због тога је потребно да њена коловозна конструкција буде отпорна на мраз, али и на неповољне утицаје плављења.

Део сервисне саобраћајнице који се наставља на окретницу и пружа се дуж Кумодрашког потока и служи за

одржавање истог, планирана је као стаза ширине 5,5 m. На графичким прилозима плана ова стаза је приказана илустративно (испрекиданом линијом). Стаза за одржавање потока ће се тачно дефинисати (њен положај, врста стабилизације,...) у току израде техничке документације. Максимални подужни нагиб комуналне стазе је у њеном средњем делу и износи око 11%.

Подужни нагиби планираних саобраћајница прилагођени су конфигурацији терена и котам планираних грађевина.

Подужни нагиб Улице нова 1 је око 6,1%.

Максимални подужни нагиб улице Нова 2, у делу од приступа предузећу „Ратко Митровић” до улаза у комплекс „Књаз Милош” износи 7,4%. На тој деоници је због интензивног коришћења потребно обезбедити загревање коловоза у зимском периоду.

Приказани елементи нивелационог плана саобраћајних површина дати су оријентационо и могуће их је кориговати у фази израде главног пројекта.

Одводњавање коловозних површина решити гравитационим отицањем површинских вода у систему затворене кишне канализације.

Пешачки саобраћај обавља се планираним тротоарима.

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

Одељење за планску документацију, IV-05 Вр. 344.4-45/2011. године од 3. новембра 2011. године.

* Секретаријат за саобраћај – Дирекција за јавни превоз, бр. IV-08 Вр. 346.5-1654/11 од 7. новембра 2011. године.

* ЈКП „Београд-пут”, бр. V 40902-1/2011 од 28. октобра 2011. године.

* ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, бр. VIII 953-18377/II-1 од 16. децембра 2011. године.

* Србија ауто-пут д.о.о., бр. 9070 од 29. новембра 2011. године.

8. Комунална инфраструктура

Комунална инфраструктура у оквиру граница I и II фазе плана приказана је у графичким прилозима I.5 „Синхрон план”, Р 1:500 и II.5 „Синхрон план”, Р 1:500.

За све планиране интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни и заштитни појас државног пута IA реда A1 (Улица Стевана Првовенчаног) потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије” у складу са важећом законском регулативом за прибављање услова и сагласности за израду пројектно-техничке документације и постављање инсталација.

За вођење инсталација паралелно са трасом државног пута IA реда A1 (Улица Стевана Првовенчаног) инсталације морају да се планирају на удаљености мин. 3,0 m од крајње тачке попречног профила – ножице насипа тупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање, искључиво изван заштитне ограде.

8.1. Водоводна мрежа

По свом висинском положају територија обухваћена I фазом плана припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда.

Посојећи дистрибутивни цевоводи пресецају коридор тунелске деонице Новог кумодрашког колектора па се не планира њихово измештање. Приликом изградње Новог кумодрашког колектора водити рачуна о стабилности и функционалности постојеће водоводне мреже код укрштања са истом.

Планирано је измештање постојећег цевовода пречника Ø 500 mm чија траса пролази кроз планирану преливну грађевину у Витановачкој улици.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

По свом висинском положају територија обухваћена II фазом плана припада другој и трећој висинској зони водоснабдевања града Београда.

У оквиру границе II фазе плана налазе се следећи цевоводи:

– цевовод димензија В2Л 200 mm и магистрални цевовод В2Ч 800 mm у улици Кружни пут,

– цевовод димензије В3Л 300 mm у Кумодрашкој улици,

– цевоводи димензија В2Л 100 mm у Улици нова 1 и

– цевовод димензија В2ПЕ 90 mm у Митровданској улици.

Планом детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борске до петље Ласта („Службени лист Града Београда”, број 40/2007) планиран је цевовод друге висинске зоне димензија Ø 300 mm преко мостовске конструкције. Цевовод је прикључен на постојећи цевовод димензија Ø 500 mm и на цевовод В2 мин. Ø 150 mm планиран планом детаљне регулације четири месне заједнице на територији општина Вождовац и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 14/2005).

На територији обухваћеној II фазом плана укида се цевовод димензија В2ПЕ 90 mm у Митровданској улици и планира цевовод димензије В2 мин. Ø 150 mm. Цевовод се прикључује на планирани цевовод В2 мин. Ø 150 mm планиран планом детаљне регулације четири месне заједнице на територији општина Вождовац и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 14/2005). У Улици нова 1 укидају се цевоводи димензија В2Л 100 mm и планира цевовод В3 мин. Ø 150 mm.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

* ЈКП „Београдски водовод и канализација” (Служба за развој водовода), бр. 41395/2, I4-2/Ж/3000 од 3. новембра 2011. године.

8.2. Канализациона мрежа и објекти

У оквиру I фазе плана, канализациона мрежа и објекти приказани су у графичким прилозима I.5. „Синхрон план”, Р 1:500 и I.5.1 „Подужни профил тунелске деонице Новог кумодрашког колектора”, Р 1:100/1.000.

Према Генералном решењу београдске канализације, предметна територија припада територији Централног градског канализационог система где је, према постојећем стању, канализација по мешовитом систему. На појединим деловима постојећа канализација је раздвојена на кишну и фекалну са реципијентима колекторима општег типа.

Главни реципијент за употребљене и кишне воде предметне територије је Кумодрашки колектор који се улива у Стари мокролушки колектор у зони државног пута IA реда A1 (Улица Стевана Првовенчаног).

У оквиру границе I фазе плана, у Витановачкој улици, налази се општи колектор димензија 60/110 cm који се улива у Кумодрашки колектор.

За потребе израде плана, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” (Служба развоја канализације), бр. 22255/1, I_{4.2}/1082 од 1. јула 2011. године, урађен је Идејни пројекат за Кумодрашки кишни колектор са ретензијом P1 (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”). Техничка документација је усвојена од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација” (Мишљење бр. МК 64/11).

Тунелска деоница Новог кумодрашког колектора планирана је од уливне грађевине у Нови мокролушки колектор до преливне грађевине РП1, везе са постојећим Кумодрашким колектором димензија 110/180 cm, у Витановачкој улици.

Димензија планираног колектора је \varnothing 2.500 mm, а укупна дужина 565 m. Пад колектора је 1,39%, између кота 99,20 mm (преливна грађевина РП1) и 91,35 mm (улив у Нови мокролушки колектор). Изградња тунелске деонице је планирана ископом пуног профила механизованим штитом са уградњом цеви колектора утискивањем.

Траса планираног колектора је делом дуж Улице Мишка Јовановића, а на даље испод постојећих објеката до Витановачке улице. Оваква траса Новог кумодрашког колектора условљена је пре свега трасом постојећег Кумодрашког колектора. Нови кумодрашки колектор се простире приближно паралелно постојећем, са његове леве стране. Постојећи Кумодрашки колектор је од неармираног бетона и непознатих тачних спољашњих димензија. Неопходно је тачно утврђивање његовог положаја, унутрашњих и спољашњих димензија, те стања у коме се налази дуж целе деонице да приликом извођења Новог кумодрашког колектора не би дошло до његовог оштећења.

Приликом извођења радова потребно је континуално праћење слегања терена, с обзиром на надслој од око 5 m изнад темена колектора. Како би се омогућила контрола евентуалних оштећења на постојећим објектима услед слегања изазваних ископом колектора, неопходно је урадити Елаборат затеченог стања, којим би се снимањем објеката у коридору планираног колектора дефинисала максимална дозвољена слегања на површини терена у току извођења радова.

За изградњу нових објеката на траси Новог кумодрашког колектора потребно је техничком документацијом показати утицај објекта на колектор.

Објекти на траси Новог кумодрашког колектора:

1. Улазна грађевина

У склопу методологије тунелског ископа потискивањем цеви, планирана је изградња шахта из кога ће се вршити потискивање и монтажа цеви. Сам процес ископа састоји се од потискивања механизованог штита пресама које су постављене у улазном шахту. Пресе се опирају о задњи зид улазног шахта и потискују сегменте цеви који гурају штит. Шахт је правоугаоног облика и лоциран је непосредно испред улива у Нови мокролушки колектор. Због великих сила током потискивања потребно је извршити ојачање тла на делу где се ослањају пресе за потискивање.

2. Уливна грађевина на Нови мокролушки колектор

Улога ове грађевине је обезбеђење улива у Нови мокролушки колектор. Грађевина је лоцирана непосредно низводно од потисног шахта. Сама везна грађевина је неправилног полигоналног облика у основи. Због великих брзина на споју са Мокролушким колектором потребно је у склопу израде Главног пројекта посебну пажњу посветити хидрауличком моделирању ове деонице. Овим моделом би се детаљно испитао спој ова два колектора, као и утицај хидрауличког споја Новог кумодрашког колектора са Новим мокролушким колектором.

На Новом мокролушком колектору се уклања зид на дужини потребној да се изведе уливна грађевина. Пре извођења уливне грађевине овај отвор мора да се обезбеди ојачањем конструкције постојећег колектора.

3. Преливна грађевина РП1

Преливна грађевина РП1 се налази на укрштању трасе колектора и Витановачке улице. Основна улога ове грађевине је да обезбеди преливање вишка воде из постојећег Кумодрашког колектора у Нови кумодрашки колектор. На

месту грађевине, доња кота цеви постојећег колектора је 102,10 mm, а планираног 99,20 mm. Унутар грађевине, обликована је кинета прелива од неармираног бетона.

У преливној грађевини РП1 је планиран и прикључак колектора димензија КК 60/110 cm из Витановачке улице са растеретне грађевине.

4. Растеретна грађевина

У Витановачкој улици планирана је растеретна грађевина на постојећем колектору ОК 60/110 cm. Ради расте-ређења постојећег Кумодрашког колектора, у растеретној грађевини се први отицај колектора ОК 60/110 cm одводи планираном фекалном канализацијом димензија ФК \varnothing 300 mm до улива у постојећи Кумодрашки колектор. У кишном периоду се већи део отицаја, преко планиране кишне канализације димензија КК 60/110 cm, евакуише у преливну грађевину РП1.

Канализациона мрежа и објекти у оквиру II фазе плана приказани су у графичком прилогу II.5. „Синхрон план”, Р 1:500.

Према Генералном решењу београдске канализације, предметна територија припада територији Централног градског канализационог система где је, према постојећем стању, канализација по мешовитом систему.

Главни реципијент за употребљене и кишне воде је Кумодрашки колектор који се улива у Стари мокролушки колектор у зони државног пута IA реда А1 (Улица Стевана Првовенчаног).

У оквиру границе II фазе плана налазе се следеће инсталације канализације:

- општа канализација димензија ОК 400 mm у Улици кружни пут,
- уливна грађевина општег Кумодрашког колектора,
- фекална канализација димензија ФК \varnothing 300 mm у Улици нова 2,
- фекална канализација димензија ФК \varnothing 400 mm у приступној саобраћајници предузећу „Ратко Митровић”,
- фекална канализација димензија ФК \varnothing 250 mm у Улици нова 1,
- фекални канализација димензија ФК \varnothing 400 mm у Кумодрашкој улици,
- кишни колектор димензија \varnothing 800 mm који се из правца Улице браће Јерковић улива у Кумодрашки поток,
- кишни колектор \varnothing 900 mm у Кумодрашкој улици са изливом у Кумодрашки поток,
- кишни колектор \varnothing 500 mm из правца фабрике „Инду-стрија обуће Београд” који се улива у Кумодрашки поток и
- кишна канализација димензија КК \varnothing 300 mm у Улици нова 1.

Генералним планом Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/2003, 25/2005, 34/2007, 63/2009 и 70/2014) планирано је да канализација узводно од ретензије „Кумодраж 1” буде организовано по сепарационом систему.

За потребе израде плана, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” (Служба развоја канализације), бр. 22255/1, I₄₋₂/1082 од 1. јула 2011. године, урађен је Идејни пројекат за Кумодрашки кишни колектор са ретензијом Р1 (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”). Техничка документација је усвојена од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација” (Мишљење бр. МК 64/11).

Од инсталација фекалне канализације планира се:

- фекална канализација димензија ФК \varnothing 250 mm у Митровданској улици са изливом у постојећи Кумодрашки колектор,
- фекална канализација димензија ФК \varnothing 400 mm у Улици нова 2 са изливом у постојећи Кумодрашки колектор,

– фекална канализација димензија мин. ФК Ø 300 mm у Улици нова 2 са прикључком на постојећу општу канализацију ОК 400 mm у улици Кружни пут и

– измештање дела фекалног колектора ФК Ø 400 mm у Кумодрашкој улици.

Од инсталација кишне канализације планира се:

– Нови кумодрашки колектор димензија КК Ø 2.000 mm, од темељног испуста планиране ретензије „Кумодраж 1”, дуж улице Нова 1. Планирана је изградња кишног Новог кумодрашког колектора за воде повратног периода од Т=5 година који ће примити све кишне воде из ретензије „Кумодраж 1”,

– кишни колектора димензије Ø 800 mm од Улице браће Јерковић до прикључка на планирани колектор Ø 1.400 mm. Планирани колектор прихвата кишне воде из постојећег колектора АБ 800 mm у Улици браће Јерковић,

– кишни колектора димензије Ø 1.200 mm од улице Браће Јерковић до прикључка на планирани колектор Ø 1.400 mm. Планирани колектор прихвата кишне воде са дела територије обухваћене планом детаљне регулације четири месне заједнице на територији општина Вождовац и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 14/2005),

– кишни колектора димензије Ø 1400 mm дуж Митровданске улице са изливом у планирану ретензију. Пре изливања кишне канализације у ретензију планиран је сепаратор уља и бензина, а према условима ЈВП „Београдводе”. Кишне воде се преко изливне главе испуштају у евакуациони канал до излива у регулисано корито Кумодрашког потока. Евакуациони канал је обложен притесаним каменом д≤30 cm заливеним у бетону,

– кишни колектор димензије Ø 1000 mm од предузећа „Књаз Милош” са изливом у планирану ретензију. Постојећа деоница колектор Ø 900 mm са изливом у Кумодрашки поток се укида. Пре изливања кишне канализације у ретензију планиран је сепаратор уља и бензина, а према условима ЈВП „Београдводе”. Кишне воде се преко изливне главе испуштају у евакуациони канал до излива у регулисано корито Кумодрашког потока. Евакуациони канал је обложен притесаним каменом д≤30 cm заливеним у бетону,

– кишни колектор димензије Ø 1000 mm од Кумодрашке улице, дуж улице Нова 1, са изливом у планирану ретензију. Планирани колектор прихвата кишне воде из узводног дела постојећег колектора Ø 900 mm у Кумодрашкој улици као и део кишних вода из стамбеног насеља „Степа Степановић”. У Кумодрашкој улици се планира прекидање постојећег колектора Ø 900 mm. Пре изливања кишне канализације у ретензију планиран је сепаратор уља и бензина, а према условима ЈВП „Београдводе”. Кишне воде се преко изливне главе испуштају у евакуациони канал до излива у регулисано корито Кумодрашког потока. Евакуациони канал је обложен притесаним каменом д≤30 cm заливеним у бетону,

– укида се постојећи излив кишног колектора Ø 500 mm из правца фабрике „Индустрија обуће Београд”. На колектору се планира сепаратор уља и бензина пре изливања у изливну грађевину планираног колектора Ø 1000 mm из Улице нова 1,

– постојећа канализација димензија КК Ø 300 mm у Улици нова 1 се укида.

* ЈКП „Београдски водовод и канализација” (Служба развоја канализације), бр. 413952/2177 од 3. новембра 2011. године.

* ЈВП „Београдводе”, бр. 5472/2 од 6. октобра 2011. године.

8.3. Водопривреда

Кумодрашки поток припада сливу Мокролушког потока. Кумодрашки поток је нерегулисан до уливне грађевине у постојећи Кумодрашки колектор, „Мечка”. Кумодрашки

колектор је општег система са значајним дефицитом капацитета у кишном периоду. Као последица овог наведеног стања у периодима са јачим падавинама честе су и појаве поплава у овом делу града и то највише у зонама око трасе постојећег колектора.

За потребе израде плана, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” (Служба развоја канализације), бр. 22255/1, I₄₋₂/1082 од 1. јула 2011. године, урађен је Идејни пројекат за Кумодрашки кишни колектор са ретензијом Р1 (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”). Техничка документација је усвојена од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација” (Мишљење бр. МК 64/11).

Планирана је изградња кишног Новог кумодрашког колектора за воде повратног периода од Т=5 година који ће примити све кишне воде из ретензије „Кумодраж 1”.

Планирана ретензија „Кумодраж 1”, у горњем делу слива Кумодрашког потока, редукује протицаје поплавних вода и омогућава уједначено отицање кишне воде повратног периода Т=5 година које се преко темељног испуста из ретензије испуштају у планирани Нови кумодрашки колектор.

Капацитет ретензије „Кумодраж 1” је да, без преливања, само са испуштањем кроз темељни испуст, прима поплавни талас повратног периода Т=10 година. Хидролошки режим поплавних вода је детаљно анализиран у хидролошком елаборату, у оквиру Идејног пројекта, који је узео у обзир комплетан слив Кумодрашког потока до профила ретензије.

Ретензија се формира изградњом земљане бране. Преливање бране је преко бетонског прелива који је димензионисан на воду повратног периода од десет хиљада година. Микролокација ретензионе бране је дата Идејним пројектом за Кумодрашки кишни колектор са ретензијом Р1 (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”). Брана је насутог типа.

Профил бране сачињавају земљани насип и узводно потпорно тело од каменог набачаја. Узводно лице је обложено лакоармираним бетонским плочама. Круна бране је на коти 152,60 mnm. Дуж узводне стране круне, као завршетак бетонске облоге, предвиђен је валобран нето висине 0,9 m са врхом на коти 153,50 mnm. Валобран је предвиђен у недостатку простора за надвишење висине комплетне бране (круна бране је лимитирана висинским положајем улице на десном боку), обезбеђује резервно надвишење – изнад максималног нивоа у ретензији за поплаву десетохиљадугодишњег повратног периода која износи 151,91 mnm. По круни бране је планирана сервисна саобраћајница са капијама на оба краја које ограничавају приступ брани и пратећим објектима. На низводном лицу бране је берма ширине 2,0 m, на четири метра испод круне бране, односно на коти 148,60 mnm. Низводна косина се штити од ерозије и деградације облагањем одговарајућим типом геомреже, хумусирањем и затрављивањем одговарајућим семенским саставом траве.

Функционисање ретензије је обезбеђено следећим објектима:

1. Темељни испуст

Темељни испуст је објекат који формира ретензију за поплавне воде и преко њега се контролише отицање из ретензије. Димензионисан је да пропусти воде петогодишњег повратног периода, а на основу планираног капацитета Новог кумодрашког колектора.

Темељни испуст је од двоструко армираних бетонских префабрикованих цеви укопаних у темељно тло. Улазна грађевина темељног испуста је од армираног бетона МБ30 са решетком на улазу која спречава запушавање темељног испуста.

Низводно од изливне грађевине темељног испуста налазе се три шахта којима се обезбеђује прикључење темељног испуста на Нови кумодрашки колектор.

2. Бетонски прелив

Објекти за евакуацију екстремно великих поплавних вода преко бране су сабирни канал са бочним преливом и бетонски прелив са слапиштем. Бетонски прелив правоугаоног пресека димензионише се на меродавни поплавни талас трансформисан кроз ретензију $Q_{\text{рет}}=0.01\%$. На крају бетонског канала планирано је слапиште за умирење енергије воде у облику бетонског базена.

У оквиру ретензије „Кумодраж 1” планира се регулација постојећег Кумодрашког потока. Корито је димензионисано на воду повратног периода од $T=5$ година, трапезног је пресека и обложено притесаним каменом $d \leq 30$ cm заливеним у бетону.

За поплавне воде низводно од ретензије потребно је урадити анализу поплавних таласа у долини са дефинисањем ширине појаса и дубине воде, као и временом и могућношћу евакуације становништва. Степен заштите становништва, добара и привредних активности од штете изазване поплавама, одређује димензије и капацитете заштитних објеката. Планирана ретензија се налази у урбаном делу Београда и својом функцијом штити густо насељено градско подручје у долини Кумодрашког потока.

Ретензија функционише у комбинацији са низводним кишним колектором, тако што редукује долазне протицаје поплавних вода на капацитет колектора. Усвојени критеријум за пријем поплавног таласа у ретензиони простор без преливања је десетогодишња поплавна вода. За поплавне воде ређе вероватноће појаве, вишак воде се испушта преко бетонског прелива и одводи у низводно подручје кроз кога отиче. Линија плављења ретензије је дефинисана за воду десетохиљадугодишњег повратног периода, $Q=0,01\%$. Овај критеријум се примењује за димензионисање преливних објеката на насутим бранама које су по природи сопствене конструкције веома осетљиви на неконтролисано преливања.

До изградње Новог кумодрашког колектора могуће је формирање ретензије без преливања за воде повратног периода од $T=5$ година, $Q_{20\%}$, а према условима ЈВП „Београдводе”, бр. 5472/2 од 6. октобра 2011. године. У објекту темељног испуста потребно је регулисати количину воде која се испушта из ретензије на количину коју може да прими постојећи Кумодрашки колектор.

* ЈВП „Београдводе”, бр. 5472/2 од 6. октобра 2011. године

* ЈКП „Београдски водовод и канализација” (Служба развоја канализације), бр.413952/2177 од 3. новембра 2011. године.

8.4. Електроенергетска мрежа и објекти

На подручју обухваћеном I фазом плана изграђени су подземни водови 35 kV који се са трасом Новог кумодрашког колектора укрштају или паралелно воде:

– четири вода веза ТС 110/35 kV „Београд 4” са ТС 35/10 kV „Душановац” и

– два вода веза ТС 110/35 kV „Београд 4” са ТС 35/10 kV „Топчидерско брдо”.

За напајање постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је, надземно и подземно, одговарајућа мрежа водова 10 kV и 1 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО).

На предметном подручју, планом детаљне регулације дела централне зоне – просторна целина Аутокоманда – општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број

31/2007) предвиђена је изградња подземног 110 kV вода од далеководног поља у ТС 220/110 kV „Београд 17” до нове ТС 110/10 kV „Аутокоманда”. Траса планираног подземног 110 kV вода укршта се са трасом планираног колектора у Улици Мишка Јовановића.

Постојеће електроенергетске објекте који су угрожени планираном изградњом изместити на нову локацију или адекватно заштитити.

Постојећи подземни водови 35 kV, на углу улица Витановачке и Буковичке (Краљевачке), угрожени су планираном изградњом па их је потребно изместити. Електроенергетске водове поставити подземно, у рову потребних димензија. Планирани водови 35 kV полажу се у рову дубине 1,1 m испод тротоарског простора, односно 1,4 m у коловозу. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација.

Планирани водови 10 и 1 kV полажу се у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

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

На подручју обухваћеном II фазом плана изграђена је електрична дистрибутивна мрежа, напонског нивоа 10 kV и 1 kV. Електроенергетски водови су изведени подземно и надземно.

Постојеће електроенергетске објекте који су угрожени планираном изградњом изместити на нову локацију или адекватно заштитити.

Планиране потрошаче прикључити на постојећу електроенергетску мрежу.

Све саобраћајне површине, као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету. Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Део планираних инсталација је преузет из плана детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борска до петље „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/2007).

* ПД „Електродистрибуција Београд”, бр. 5543-3/10 од 10. новембра 2011. године.

* ЈП „Електро мрежа Србије”, бр. III-18-04-293/1 од 5. децембра 2011. године.

8.5. Телекомуникациона мрежа и објекти

Територија обухваћена I фазом плана припада кабловском подручју АТЦ Вождовац.

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

– постојећи подземни дистрибутивни ТК кабл Н°3Н АТЦ Вождовац,

– постојећи подземни дистрибутивни ТК кабл Н°6 АТЦ Вождовац,

– постојећа кабловска ТК канализација,

– оптички ТК каблови који се налазе у постојећој кабловској ТК канализацији.

Све телекомуникационе објекте који су у колизији са планираним радовима изместити на нову локацију или адекватно заштитити.

Територија обухваћена II фазом плана припада кабловском подручју АТЦ Вождовац.

За потребе постојећих телекомуникационих корисника изграђена је телекомуникациона мрежа, и у оквиру ње у Кумодрашкој улици телекомуникациона канализација.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Све телекомуникационе водове који су у колизији са планираним радовима изместити на нову локацију или адекватно заштитити.

Планиране инсталације су преузете из плана детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борска до петље „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/2007).

* „Телеком Србија” А.Д. бр. 334884/2-2014 од 17. октобра 2014. године.

8.6. Топловодна мрежа и објекти

На подручју обухваћеном I фазом плана нема постојеће топоводне мреже. Предметни простор припада топлификационом систему ТО „Вождовац”. У оквиру предметног простора резервисан је простор за изградњу магистралног топовода $\varnothing 457,2/520$ mm који представља везу грејних система топлана ТО „Вождовац” и ТО „Коњарник”.

Приликом пројектовања и извођења предметног колектора придржавати се свих одредби из техничких услова за минимално растојање колектора од планираног топовода приликом укрштања и паралелног вођења.

Неопходно је придржавати се и мера заштите предвиђених за ову врсту радова. Како се у предметном плану не планира изградња саобраћајнице изнад колектора, планирани топовод је приказан коридорски и за њега је потребна израда посебне планске документације.

У оквиру комплекса предузећа „Књаз Милош” изведена је котларница која је гасификована и прикључена преко МРС на градску гасоводну мрежу. У оквиру II фазе плана предвиђен је улаз у комплекс „Књаз Милош” улицом Нова 2. На том делу саобраћајница је великог нагиба, због чега је планирано грејање исте ради елиминисања појаве леда, како не би долазило до акцидентних ситуација у случају саобраћаја свих врста возила на поменутој саобраћајници. У том циљу извести посебан топовод од постојеће гасне котларнице до саобраћајнице, а саму саобраћајницу грејати постављањем цевне мреже испод коловозне конструкције.

Траса планираног топовода унутар комплекса „Књаз Милош”, биће дефинисана на нивоу главне техничке документације.

Комплетну топоводну мрежу изводити према важећим техничким прописима машинске и грађевинске струке.

* ЈКП „Београдске електране”, I-18816/3 од 9. новембра 2011. године.

8.7. Гасоводна мрежа и објекти

Генералним планом Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/2003, 25/2005, 34/2007, 63/2009 и 70/2014) планирана је деоница градског гасовода притиска $p=6\div 12$ бара која на територији обухваћеној I фазом плана пресеца трасу Новог кумодршког колектора као што је то приказано у графичком прилогу.

Приликом укрштања планираног градског гасовода са колектором придржавати се одредби из Улова и техничких норматива за пројектовање градског гасовода („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88), Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас” (октобар 2009. године), као и осталих важећих правилника и техничких норматива грађевинске и машинске струке.

На простору обухваћеном II фазом плана изведен је и у фази експлоатације је градски гасовод ГМ 05-04, деоница ТО „Вождовац” – ТО „Коњарник”, притиска $p=6\div 12$ бара и пречника $\varnothing 457,2$ mm.

Имајући у виду да ће планирана изградња ретензије са пратећим грађевинама и постројењима угрозити постојећи градски гасовод, као и да је његово измештање на нову мостовску конструкцију дефинисано планом детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борска до петље „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/2007) неизвесно, у плану је дата привремена траса измештања градског гасовода до изградње мостовске конструкције на предметном простору.

Постојећи градски гасовод $\varnothing 457,2$ mm изместити од тачке „А” до тачке „Б”, као што је то дато у графичком прилогу.

Минимална дубина укопавања гасовода мора бити 0,8 m између горње спољње површине гасоводне цеви до нивоа терена.

Код укрштања гасовода са уливно-изливном грађевинском темељног испуста Новог кумодршког колектора, гасовод водити изнад исте са предвиђеним повећањем дебљине зида гасоводне цеви од 25% или постављањем гасовода у заштитну цев.

Код укрштања гасовода са одводним каналом од бране ретензије, гасовод водити испод истог са предвиђеним повећањем дебљине зида гасоводне цеви од 25% или постављањем гасовода у заштитну цев.

Код пројектовања и изградње предметне ретензије и колектора са постројењима постојећи градски гасовод измештати придржавајући се одредби из Улова и техничких норматива за пројектовање градског гасовода („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88), Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас” (октобар 2009. године), као и осталих важећих правилника и техничких норматива грађевинске и машинске струке.

* ЈП „Србијагас”, 06-03/7825 од 5. маја 2011. и 06-03/3022 од 23. фебруара 2011. године.

9. Јавно зеленило

Јавно зеленило и грађевинске парцеле за исто приказано је у графичким прилозима II.2 „Планиране намене”, Р 1:500 и II.4 „План грађевинских парцела за јавне намене”, Р 1:500.

Постојеће зеленило се налази дуж потока, на слободном простору планиране ретензије и као пратеће зеленило у зонама дуж трасе Новог кумодршког колектора.

Површине јавних намена у оквиру којих је планирано зеленило су: саобраћајне површине, јавно водно земљиште ретензије и јавна зелена површина на простору од регулационе линије планиране ретензије до границе плана.

– Зеленило у оквиру јавних саобраћајних површина

У оквиру парцеле саобраћајнице простор између ивице тротоара и границе плана планиран је за травњаке са засадима ниског зеленила: покривачи тла, трајнице и групације ниског шибља.

– Зеленило у оквиру јавног водног земљишта ретензије

У оквиру ретензије планиране су затрављене површине. Планирано је озелењавање косине земљане бране и завршног платоа, као и шкарпе уређеног потока и пута у

циљу заштите од ерозије и деградације, облагањем одговарајућим типом геомреже, хумусира њем и затрављивањем одговарајућим семенским саставом траве. Избор семенског састава траве треба вршити према локалним условима, а препоручује се следећа смеша семена трава: ливадски вијак, жежевица, жути звездан, француски љуљ, црвена детелина.

– Јавна зелена површина

За јавну зелену површину, у графичком прилогу П.4 „План грађевинских парцела за јавне намене”, Р 1:500, аналитички је дефинисана грађевинска парцела ЗЕЛ. Зеленило је планирано као заштитно зеленило састављено од мешовите вегетације лишћара и четинара високог и ниског узраста као и зимзелено и лишћарско шибље са плитким кореновим системом ради заштите од ерозије.

За садњу одабрати врсте дрвећа и шибља на основу претходно припремљене биолошко-техничке документације. Одабране врсте треба да одговарају специфичним едафским и микроклиматским условима, да се добро укоренеју са разгранатим кореновим системом које везује земљиште. Ове врсте својим природним обликом – хабитусом, бојом лишћа и цветова треба да оплемене простор и изразе његове просторно композиционе карактеристике, а у функцији заштитног зеленила остваре изолациону улогу. Квалитетне примерке постојеће вегетације задржати и уклопити са планираним зеленилом.

Препоручује се примена следеће вегетације:

Quercus rubra, *Betula alba*, *Rhus typhina*, *Acer campestre*, *Pinus nigra*, *Cotinus coggygria*, *Syringa vulgaris*, *Tamarix gallica* и друге сличне врсте.

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката који нису у складу са правилима овог плана, ни било каква интервенција у простору која није у складу са функцијом јавног зеленила која нарушава еколошке, естетске и амбијенталне вредности јавног простора.

* За израду предметног плана прибављени су Услови ЈКП „Зеленило Београд”, бр. 51/748 од 1. децембра 2011. године.

10. Мере заштите

10.1. Заштита културних добара

На траси планираног коридора за изградњу Новог кумодрашког колектора евидентиран је археолошки локалитет „Буковичка улица” који ужива статус археолошког локалитета под предходном заштитом.

За предметну територију важе следеће мере заштите:

Обавеза инвеститора је да на време обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда о почетку земљаних радова, како би се извршио увид у стање на терену и сходно томе примениле мере заштите археолошких налаза (археолошко ископавање или стални надзор). На основу члана 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/1994.), инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Ретензија „Кумодраж 1” се не налази у оквиру просторно културно – историјске целине, не ужива статус појединачног добра под предходном заштитом, не налази се у оквиру целине која ужива статус предходне заштите. Ипак постоји могућност да се локација налази на неком археолошком локалитету или у његовој непосредној близини.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и оба-

вестити Завод за заштиту споменика културе града Београда како би се преузеле неопходне мере за његову заштиту. Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/1994.), да обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова.

* Завод за заштиту споменика културе Града Београда, бр.Р 3580/10 од 24. септембра 2010. године.

10.2. Заштита природе

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и увида у Централни регистар заштићених природних добара, на простору који је обухваћен I и II фазом плана нема заштићених природних добара.

* Завод за заштиту природе Србије, 03 Број: 020-2591/2 од 28. новембра 2011. године.

10.3. Заштита животне средине

За план детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор (IX–03 350.14-413/2011 од 16. марта 2011. године).

Секретаријат за заштиту животне средине је, за потребе израде плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја, доставио Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, бр. 501.2-123/2010-V-04 од 1. фебруара 2012. године, који су уграђени у план.

Мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације I фазе плана су следеће:

1. избор материјала за изградњу предметног колектора извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања кишних отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, бубрење материјала, клизање и др.);

2. загађења која могу настати као последица исцуривања уља и горива из грађевинских машина елиминисати сакупљањем просутог материјала, односно дела загађене подлоге и одвозом на за то предвиђену локацију;

3. на локацији 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;

4. при извођењу радова, строго се придржавати задатог коридора, како би 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;

5. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у процесу изградње, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију;

6. успоставити систем мониторинга и сталне контроле функционисања колектора у циљу повећања еколошке сигурности и заштите објеката и садржаја у окружењу, уз могућност брзе интервенције у случају удесних ситуација;

7. уколико се приликом извођења грађевинских радова наиђе на археолошке остатке, или локалитете са геолошко-

палеонтолошким или минералошко-петролошким објекти-ма, за које се предпоставља да имају својство природног добра, или вреднија/ретка или угрожена стабла и заштићени примерци флоре, све радове треба обуставити и обавестити надлежне заводе за заштиту;

8. обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња предметних објеката, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације II фазе плана су следеће:

1. обезбедити несметано гравитационо отицање кишних вода;

2. обезбедити довољан број сливника са уграђеним таложницама за одвођење кишних вода са околног простора, као и одговарајућа техничка решења за таложњење и евакуацију наталоженог наноса (испирање и др.);

3. обезбедити одговарајући начин прикупљања и поступања са акумулираним наносом из ретензије у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом отпада;

4. прикупљање и поступање са отпадним материјалима вршити у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом отпада, уколико генерисани отпад садржи материје непознатог порекла и састава, извршити његову карактери-зацију и у складу са утврђеним пореклом, карактером и класификацијом отпада, одредити одговарајући начин даљег поступања;

5. извршити валоризацију постојеће вегетације и размотрити могућност задржавања појединих постојећих стабала. Изузетно сечу појединих стабала може одобрити надлежна организациона јединица Градске управе;

6. загађења која могу настати као последица исцуривања уља и горива из грађевинских машина елиминисати сакупљањем просутог материјала, односно дела загађене подлоге и одвозом на за то предвиђену локацију;

7. на локацији 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;

8. при извођењу радова, строго се придржавати задатог коридора како би обимни земљани радови, као и употреба машина оставили последице на што мањем простору. Применили таква решења и мере који ће обезбедити услове за очување земљишта, површинских и подземних вода;

9. забрањено је формирање одлагалишта вишка материјала у и уз водотоке, повремени токове и јаруге или изворе;

10. грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у процесу изградње, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију;

11. успоставити систем мониторинга и сталне контроле функционисања ретензије у циљу повећања еколошке сигурности и заштите објеката и садржаја у окружењу, уз могућност брзе интервенције у случају удесних ситуација;

12. уколико се приликом извођења грађевинских радова наиђе на археолошке остатке, или локалитете са геолошко-палеонтолошким или минералошко-петролошким објекти-ма, 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;

13. обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се

одобрава изградња предметних објеката, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501.2-134/2011-V-04 од 31. октобра 2011. године.

10.4. Заштита од пожара

Изградњу колектора реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/2009) и Законом о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 20/2015).

Измештање и изградњу челичног гасовода реализовати према Одлуци о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, бр. 14/1972, 18/1982 и 26/1983).

Колектор мора да се реализује тако да се у насељу омогући неометан приступ саобраћајницама, а у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/1995).

Напомена: потребно је доставити на сагласност Главне пројекте свих фаза градње објеката ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима. Такође, потребно је претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода од стране надлежног Министарства унутрашњих послова Републике Србије, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјалима, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

* МУП – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-235/2011-07/7 од 8. новембра 2011. године.

10.5. Заштита од елементарних непогода и других несрећа

У складу са чл. 60. и 61. Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 111/2009), МУП – Сектор за ванредне ситуације дао је сагласност на израду плана дописом бр. 822-526/11 од 1. децембра 2011. године. МУП – Сектор за ванредне ситуације нема услове и захтеве са аспекта њихове надлежности.

* МУП – Сектор за ванредне ситуације, бр. 07/1 бр. 822-526/11 од 1. децембра 2011. године.

10.6. Плански услови од интереса за одбрану земље

Министарство одбране – Управа за инфраструктуру нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље за подручје обухваћено I и II фазом плана (допис Инт. бр. 3437-2 од 10. новембра 2011. године).

* Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе,

Управа за инфраструктуру, инт. број 3437-2 од 10. новембра 2011. године.

11. Инжењерско-геолошки услови

Инжењерско-геолошки услови приказани су у графичким прилозима I.6 „Инжењерско-геолошка карта”, Р 1:500 и II.6. „Инжењерско-геолошка карта”, Р 1:500.

Инжењерско-геолошки услови у оквиру I фазе плана

Територија обухваћена I фазом плана представља део широке долине регулисаног Кумодрашког потока и обухвата терен у распону апсолутних кота од ~ 99–164 mnn. Морфологија терена је продукт планарне ерозије тј. елувијално-делувијалних процеса, као и утицаја техногеног фактора, с обзиром да је дуж трасе новопроектваног колектора простор неуједначено урбанизован.

Извршена урбанизација је обухватила локална засецања и нивелацију терена чиме је делимично извршено заустављање савремених геодинамичких процеса клизања терена.

Геолошку грађу терена, по планираној траси, изграђују насути материјал испод кога су наталожени квартарни седименти: прашинасто-глиновити седиментни делувијално и глиновито-прашинасто-песковито-шљунковитим седиментима длувијално-пролувијалног порекла. У подини су терцијарни седименти представљени лапоровитим глинама, лапорима и песковима.

Дуж трасе планираног колектора ниво подземне воде је утврђен на дубини од 1,5–4,0 m у слоју делувијалних седимената. Издан је у директној хидрауличкој вези са Кумодрашким потоком. Прехрањивање се врши и инфилтрирањем атмосферилја и водама које се процеђују са падинских страна, односно водама из залеђа дуж трасе планираног колектора.

На основу резултата свих изведених истраживања и техничких података о планираној кишној канализацији дефинисани су геотехнички услови и препоруке за њену изградњу:

– Деоницу од Новог мокролушког колектора до Витановачке улице, почевши од површине терена, чине следећи седименти: насип утврђене дебљине од 1 m испод кога су утврђени делувијални седименти до дубине од 3 m (у делу Витановачке улице) до 6,1–9,0 m у делу према Мокролушкој улици, као и делувијално-пролувијални седименти у којима ће се пројектовати дно цеви и вршити полагање колектора целом дужином ове деонице. Ниво подземне воде је на дубини од 2–4 m. Планирана дубина укопавања колектора на овој деоници је 8,9–10,5 m.

– Према ГН-200 нормама седименти који ће се ангажовати при ископу за колектор спадају у II категорију. С обзиром на планирану дубину укопавања од око десетак метара, уколико се планира отворени ископ, обавезна је заштита зидова ископа од обрушавања, а у обзир треба узети и утврђени ниво подземне воде. Полагање цевовода ће се извести у делувијално-пролувијалним седиментима без посебних мера припреме подтла.

– Имајући у виду да ће се полагање цевовода вршити испод нивоа подземне воде, посебна пажња мора се посветити избору материјала од кога су цеви и квалитету спојница. Уколико се планира отворени ископ посебним пројектом разрадити начин заштите постојећих објеката и ископ.

– Уколико се ископ планира тунелски изводиће се кроз делувијално-пролувијалне седименте. На траси колектора треба очекивати неуједначене количине подземних вода које се могу манифестовати у виду расквашавања зидова тунела, слабог до јаког процуривања неуједначених количина воде што може отежати услове за извођење ископа, лепљење глине за радне машине и могућност обрушавања зидова. Поменуте потешкоће могу се јавити и при отвореном ископу. Уколико приликом ископа за тунелски отвор дође до појаве вишка отвора, проширени део ископа се може запунити мршавим бетоном.

Инжењерско-геолошки услови у оквиру II фазе плана

Предметни простор представља део широке долине регулисаног Кумодрашког потока и обухвата терен у распо-

ну апсолутних кота од ~99–164 mnn. Морфологија терена је продукт планарне ерозије тј. елувијално-делувијалних процеса, као и утицаја техногеног фактора, с обзиром да је у зони преградног места и ретензије терен неуједначено урбанизован. У самој зони ретензије и преградног места могу се издвојити две морфолошке целине: алувијална равна Кумодрашког потока и падински део који обухвата и обале потока.

Геолошку грађу терена изграђује насути материјал испод кога су наталожени квартарни седименти: прашинасто-глиновити седиментни делувијално и глиновито-прашинасто-песковито-шљунковити седименти делувијално-пролувијалног порекла. У подини су терцијарни седименти представљени лапоровитим глинама, лапорима и песковима.

Ниво подземне воде у зони преградног места и ретензије је утврђен на дубини од 3–6 m у слоју делувијалних седимената, локално и плиће. Издан је у директној хидрауличкој вези са Кумодрашким потоком. Прехрањивање се врши и инфилтрирањем атмосферилја и водама које се процеђују са падинских страна, односно водама из залеђа.

У зони бране и приступних саобраћајница регистровано је активно клизиште са привремено-умиреним процесом (катастарска ознака БГ 23.3.1). Ово клизиште је површине око 2,5 ha, са просечном дужином клизања од 4 m. При дну падине насип се налази преко тела привремено умиреног клизишта што му даје неку врсту стабилизације. Нису присутна оштећења на постојећим објектима. Услови за формирање клизишта су повољни (морфологија терена, геолошка грађа, хидрогеолошки услови) а непосредни узроци активирања могу бити, поред додатног расквашавања терена, и неконтролисана градња и динамичко оптерећење од саобраћаја.

Геотехнички услови и препоруке за изградњу ретензије

Пре почетка било каквих радова на изради ретензије неопходно је уклонити све неконтролисане депоније како из зоне ретензије тако и њене ближе околине јер оне представљају потенцијална места са којих ће се формирањем акумулације и процесима спирања вршити запуњавање акумулације. Максимални ниво подземне воде је на дубини око 2,5 m. Новопроектвана брана ће се фундирати у слоју лесног делувијума или делувијалне глине, који по грађевинским ГН-200 нормама спадају у II категорију тла. Грађевински ископи за фундирање бране висине до 2 m на падинском делу, односно до 1,5 m у зони потока се могу изводити као слободни, широки ископи, без посебних мера заштите, док се дубљи ископи морају штитити. Евентуалну заштиту дубљих грађевинских ископа треба обрадити у посебном елаборату. Посебну пажњу треба обратити на ископе који ће се изводити у зони привремено умиреног клизишта и ножичном делу падина, где неадекватним засецањима може да се угрози генерална стабилност падине а тиме и постојећих околних објеката, па је све ископе у овој зони неопходно радити уз одговарајуће мере заштите.

Странице шкарпи до висине максимално пројектованог нивоа воде у ретензијама морају да се штите од продора вода јер ће нагло пуњење и пражњење ретензије изазвати волуменске промене у слоју делувијално-пролувијалних глина и лапоровитих глина, а у серији пескова и лапора губитак природне чврстоће, што може довести до иницирања појава нестабилности, а самим тим и до угрожавања падина и постојећих објеката.

Посебну пажњу треба посветити провери стабилности падина у фази извођења радова и при експлоатацији ретензије – за случај ретензије без воде и у време максималних вода.

У грађевинске ископе до дубине око 2,5 m у зони потока не треба очекивати доток подземне воде, па не треба предвиђати ни посебне мере заштите од њеног утицаја до ове дубине. Пре почетка грађевинских радова на изградњи преградног места неопходно је извршити одговарајућу припрему подтла у оквиру које треба предвидети стабилизацију подтла преласком тешке механизације без вибрирања.

Глинено језгро треба фундирати испод седимената квартарне старости, у лапоровитим глинама или лапорима тј. до дубине од око 6 m. Уградњу глине у језгру вршити у слојевима, при оптималној влажности уз збијање. Условне уградње глине у језгро треба дефинисати након одабира локације позајмишта и дефинисања физичко-механичких карактеристика материјала од које ће се градити глинено језгро.

Геотехнички услови и препоруке за позајмишта

Обе предложене локације позајмишта, на основу резултата истраживања терена, обухватају део терена чију површину изграђују лесни делувијум, а делом и слој насипа. Предложена локација за позајмиште другим делом захвата и делувијалне седименте у зони Кумодрашког потока, који су у прелазу са алувијалним седиментима, а налази се и на простору активног клизишта са привремено умиреним процесом. С обзиром да су седименти у зони Кумодрашког потока неуједначеног литолошког састава, као и вредности физичко-механичких параметара, са могућим сочивима органске глине, препоручује се Пројектанту грађевинског дела пројекта да ову зону не експлоатише као потенцијални материјал за уградњу у тело бране. Што се тиче насипа, који је неплански депонован са обе стране Кумодрашког потока и који је делом захваћен предложеним локацијама за позајмишта материјала, он се може користити за уграђивање у тело бране уз ограничење. С обзиром на састав насипа, неопходно је извршити његову прераду у оквиру које треба предвидети уклањање грађевинског шута и отпадног материјала из масе. Са геотехничког аспекта коришћење насипа као позајмиште материјала је повољна, с обзиром да ће се извршити делимично или потпуно уклањање насипа из зоне акумулације и тиме спречити могућност да се насип обрушава или клиза у акумулацију. Са геотехничког аспекта, при коришћењу делувијума лесног за уградњу у тело бране нема посебних ограничења, осим уклањања приповршинског, хумифицираног, дела терена (у дебљини од око 0,3–0,4 m). У циљу очувања стабилности терена, предложено је да нагиб косина у позајмиштима материјала буде $\geq 1:2$.

Геотехнички услови и препоруке за изградњу преграде и објеката потребних за функционисање система

Материјал у преградно место уграђивати у слојевима дебљине до 0,3 m уз стабилизацију збијањем коју треба остварити преласком тешке механизације. Збијањем треба остварити степен збијености од минимум 95% од препоручених вредности. Пре почетка уграђивања материјала у преграду, неопходно је извршити припрему подтла. За случај да се у подтлу утврди присуство органске глине неопходно је извршити њено уклањање из подтла, а продубљени део ископа се може запуњавати материјалом из позајмишта који треба уграђивати по истим условима као и слојеве преграде.

Уливна грађевина и темељни испуст ће се полагати непосредно изнад утврђеног нивоа подземне воде, па при ископу за њихово фундирање треба очекивати мање приливе подземне воде из подтла (издизање нивоа подземне воде услед растерећења и капиларног пењања), па је неопходно предвидети њено одстрањивање из подтла. Ове воде се могу одстранити из ископа црпењем.

Изливна грађевина ће се целом дужином фундирати испод утврђеног нивоа подземне воде, при чему ће, с обзиром на каскадно фундирање објекта висина воде у стубу бити

неједнака (у дубље укопаном делу грађевине, низводни део објекта, могућа је висина воде у ископу и до 3 m). С обзиром на чињеницу да ће се ископ за изградњу изливне грађевине обављати испод нивоа подземне воде, неопходно је предвидети заштиту ископа од њеног утицаја (нпр. црпење).

Имајући у виду дубину ископа за објекте темељни испуст, уливна и изливна грађевина (сви су преко 2 m), неопходно је обезбедити адекватну заштиту грађевинског ископа коју треба обрадити у посебном пројекту. Као могуће решење заштите ископа предлаже се подграђивање ископа или извођење ископа у одговарајућем нагибу (1:2) уколико то услови на терену дозвољавају. Пре изградње објекта неопходно је извршити припрему подтла у оквиру које треба предвидети стабилизацију збијањем преласком тешке механизације. Грађевинским ископом за изградњу објеката темељни испуст, уливна и изливна грађевина ће бити ангажовани слојеви делувијалне глине и делувијално-пролувијални седименти који по грађевинским нормама ГН-200 спадају у II категорију тла.

Евакуациони објекти: бочни прелив, прелазна деоница и брзоток ће се са пројектованом вертикалном диспозицијом фундирати у слоју делувијалне глине, а слапиште ће се фундирати у слоју лапоровите глине.

Грађевински ископи за објекте: бочни прелив, прелазну деоницу и брзоток ће се обављати без присуства подземне воде, док се у грађевински ископ за објекат слапишта могу очекивати мање количине воде која се из ископа може одстранити црпењем.

С обзиром на пројектоване коте фундирања грађевински ископ за све објекте ће бити већи од 2 m па је потребно предвидети мере заштите грађевинског ископа, које је потребно обрадити у посебном пројекту. Као могуће мере заштите предлаже се подграђивање или извођење ископа у одговарајућем нагину (1:2) уколико то услови на терену дозвољавају. С обзиром да ће се ископ за евакуационе објекте изводити по падини, као линијски, препоручује се извођење ископа у кампадама на прескок или уз сукцесивну заштиту изведених деоница, при чему кампаде треба изводити у што је могуће краћем временском и дужинском интервалу.

Посебну проблематику при извођењу евакуационих објеката представља постојање насипа, при чему ће се ископ за изградњу објеката изводити у ножичном делу насипа. Насип је новијег датума и нема података о његој литолошкој грађи и условима извођења. С обзиром да ће се ископ изводити у ножичном делу насипа неопходно је извршити мере заштите ископа и самог насипа како не би дошло до обрушавања насипа.

Грађевинским ископом за израду евакуационих објеката ће бити обухваћени седименти квартарне старости (делувијум лесни и делувијална глина) који по грађевинским нормама ГН-200 припадају II категорији тла, као и слој насипа и лапоровите глине који спадају у II–III категорију тла (категирија насипа зависи од учешћа грађевинског шута, локално су у неким насипима на отвореним профилима регистроване и бетонске плоче што условљава ангажовање машина за њихово уклањање).

Све време извођења земљаних радова на изградњи преградног места (израда грађевинског ископа, израда глиненог језгра, припрема подтла), пратећих објеката и новопројектованих колектора неопходно је обезбедити стални геотехнички надзор.

Геотехнички услови и препоруке за изградњу кишне канализације са уливним органима у ретензију

Грађевинским ископом ће бити ангажовани слојеви насипа, лесног делувијума и делувијалне глине који по грађе-

винским нормама ГН-200 припадају II категорији тла. У грађевинске ископе за полагање колектора не треба очекивати присуство подземне воде. Имајући у виду пројектоване дубине ископа (преко 2 m), неопходно је извршити адекватну заштиту ископа (нпр. заштита ископа подграђивањем или извођење ископа у нагибу мин 1:1, уколико то услови на терену дозвољавају). При полагању цевовода са геотехничког аспекта нема посебних ограничења у погледу припреме подтла. Уколико се у подтлу утврди присуство насипа неопходно је извршити његово уклањање из подтла. Продубљени део ископа се може запуњавати материјалом из ископа. Материјал уграђивати у слојевима од око 0,3 m уз стабилизацију збијањем, при чему треба остварити степен збијености од $Mz = 10000 \text{ kN/m}^2 \pm 10\%$. С обзиром да ће се цевовод највећим делом полагати у слоју делувијума лесног, неопходно је посебну пажњу обратити на спречавање могућности губљења вода из система (допунско провлажавање подтла може да доведе до локалног, допунског слегања подтла, а што сукцесивно може да проузрокује и већа хаваријска оштећења на мрежи, околним објектима и терену). Такође, неопходно је обезбедити и могућност брзе и несметане интервенције на мрежи за случај хаварија на мрежи. Затрпавање рова се може вршити материјалом из ископа у слојевима од око 0,3 m.

У фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11). Посебну пажњу посветити простору захваћеном активним клизиштем са привремено умиреним процесом (БГ 23.3.1) како би се утврдио најповољнији начин његове санације.

У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/2011).

12. Смернице за спровођење плана

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), на основу I и II фазе плана формирају се грађевинске парцеле ГП1, ГП2, ГП3, ГП4, ГП5, ГП6, ГП7, ГП8, ГП9, ГП10, ЗЕЛ, С2, С3, С4, С5, С6, и С7, издају информације о локацији и локацијски услови.

Ступањем на снагу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) мењају се и допуњују следећи планови:

- Регулациони план за реконструкцију ЦС „Врачар 2” и изградњу примарног потисног цевовода друге висинске зоне дуж аутопута до улице Војислава Илића („Службени лист Града београда”, број 15/1996) мења се у оквиру границе I фазе плана,

- Детаљни урбанистички план реконструкције блока у Кумодрашкој улици („Службени лист Града Београда”, број 11/1991) мења се у оквиру границе I фазе плана,

- Детаљни урбанистички план дела савременог пута Београд – Ниш од Прешернове до „Ласте” („Службени лист Града Београда”, број 18/1987), у оквиру границе I фазе плана

- Детаљни урбанистички план дела улице Јована Суботића и Мишка Јовановића („Службени лист Града Београда”, број 17/1975) мења се у оквиру границе I фазе плана,

- Детаљни урбанистички план комплекса вишеспратне колективне стамбене изградње северно од Медаковићеве улице („Службени лист Града Београда”, бр. 15/1968, 18/1973 и 28/III/1989) мења се у оквиру границе I фазе плана,

- Детаљни урбанистички план индустријске зоне дуж Кумодрашке улице („Службени лист Града Београда”, број 12/86) мења се у оквиру границе II фазе плана, план детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борске до петље „Ласта”, („Службени лист Града Београда”, број 40/07) у оквиру границе II фазе плана,

- Детаљни урбанистички план и фазе магистралних топловода број 1, 2. и 3. грејног подручја котларнице „Вождовац” („Службени лист Града Београда”, број 21/80) у оквиру границе II фазе плана и

- Просторни план подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала – Космај, („Службени гласник РС”, број 146/14) мења се у оквиру границе II фазе плана.

Могућа је парцелација и препарцелација саобраћајних и комуналних површина у циљу фазног спровођења, при чему свака фаза треба да буде функционална целина. Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице дозвољена је промена нивелета, попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

Комплекс ретензије „Кумодраж 1”, у графичком прилогу П.2 „планиране намене” означен као инфраструктурно-саобраћајна површина, биће реализован у првој фази, док ће наставак саобраћајнице Нова 2 до постојећих привредних комплекса бити реализован у другој фази на основу овог плана уз обавезну израду пројекта парцелације којим ће се формирати посебна парцела саобраћајнице, тако да овом парцелом буде обухваћена саобраћајна површина унутар њене регулације.

Смернице за израду процена утицаја

Изградња предметних објеката налази се на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), под редним бројем 12. – Инфраструктурни пројекти – тачка 7. Канали, насипи и други објекти за одбрану од поплава – сви пројекти и тачка 8 Бране и други објекти намењени задржавању или акумулацији воде – сви пројекти.

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња предметних објеката, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Начелни садржај студије о Процени утицаја на животну средину прописан је чланом 17. поменутог Закона, а надлежни орган утврђује обим и садржај студије о процени утицаја.

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09):

- носилац пројекта за који се може захтевати процена утицаја подноси захтев за одлучивање о потреби процене утицаја надлежном органу;

- носилац пројекта не може приступити извођењу пројекта без спроведеног поступка процене утицаја и сагласности надлежног органа на студију о процени утицаја;

- студија о процени утицаја је саставни део документације потребне за прибављање дозволе или одобрења за почетак извођења пројекта.

Генералне смернице за израду Студије о процени утицаја на животну средину су следеће:

- извршити додатна мерења квалитета атмосферских вода,

- проценити утицаје предвиђених интервенција,
 - прописати мере заштите животне средине,
 - проценити ризик од удеса и
 - дефинисати мониторинг животне средине.
- Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

I ФАЗА ПЛАНА

0.0	ПРЕГЛЕДНА СИТУАЦИЈА СА ПРИКАЗОМ ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА	P 1:5.000
I.1	ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ	P 1:500
I.2	ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ	P 1:500
I.3	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	P 1:500
I.4	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	P 1:500
I.5	СИНХРОН ПЛАН	P 1:500
I.5.1	ПОДУЖНИ ПРОФИЛ ТУНЕЛСКЕ ДЕОНИЦЕ НОВОГ КУМОДРАШКОГ КОЛЕКТОРА	P 1:100/1.000
I.6	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА	P 1:500

II ФАЗА ПЛАНА

II.1	ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ	P 1:500
II.2	ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ	P 1:500
II.3	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	P 1:500
II.3.1	ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА НОВА 1 и НОВА 2	P 1:500
II.4	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	P 1:500
II.5	СИНХРОН ПЛАН	P 1:500
II.6	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА	P 1:500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради плана
4. Извештај о извршеној стручној контроли
5. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
6. Извештај о јавном увиду
7. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
9. Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
10. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
11. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
12. Извод из Генералног плана Београда 2021 (текстуални и графички прилог)
13. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
14. Концепт плана
15. Подаци о постојећој планској документацији
16. Геолошко-геотехничка документација
17. Картирање биотопа

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

I ФАЗА

I.1д	Катастарско-топографски план са радног оригинала са границом плана	P 1:500
I.2д	Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	P 1:1.000

II ФАЗА

II.1д	Катастарско-топографски план са радног оригинала са границом плана	P 1: 500
II.2д	Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	P 1: 1.000

План детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-510/15-С, 23. јуна 2015. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 23. јуна 2015. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ У УЛИЦИ ЈУЖНИ БУЛЕВАР, ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) Општи део

1. Полазне основе

Циљ израде плана је дефинисање комплекса постојеће станице за снабдевање горивом (у даљем тексту: ССГ) разграничењем површина јавних намена од површина осталих намена.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Врачар – део саобраћајнице Јужни булевар, у дужини од око 70 m од границе катастарске парцеле улице Јужни булевар са источне стране, у целој ширини регулације улице. Границом плана обухваћено је и тк окно на југозападу раскрснице улица Максима Горког и Јужног булевара.

Површина обухваћена планом износи око 0,22 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (Граф. прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” P 1:500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Врачар

Делови катастарских парцела:

4776 и 1641/6

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” P 1:500.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Изводи из ГП Београда 2021, ППР мреже ССГ су 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, 98/13, 132/14 и 145/14),

– 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 комплекса станице за снабдевање горивом у Улици јужни булевар, градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, бр. 51/14).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

– Генерални план Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14), (у даљем тексту: „ГП Београда 2021”),

– План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом ССГ („Службени лист Града Београда”, број 34/09) (у даљем тексту: „ПГР мреже ССГ”).

Према ГП Београда 2021, предметна локација се налази у површинама намењеним за:

површине јавних намена:

– саобраћајне површине.

Према ГП Београда 2021, у функционално рангираној уличној мрежи града Јужни булевар је у рангу улице првог реда.

Према ПГР-у мреже ССГ, постојећа станица за снабдевање горивом на предметној локацији се задржава у јединственој мрежи станица за снабдевање горивом. Она је дефинисана као градска станица у континуално изграђеном подручју (каталогски лист ЈН086).

Овим планом детаљне регулације, разграничењем површина јавне намене од површина осталих намена, дефинисана је грађевинска парцела за ССГ која не задовољава услов за минималну величину парцеле за градску станицу, те је на овој локацији планирана мала градска ССГ.

Према ПГР-у мреже станица за снабдевање горивом дата су следећа правила за изградњу станице уз улице првог реда у континуално изграђеном подручју (КИП), каква се планира у обухвату овог плана:

Табела: Посебна правила изградње ПГР-а мреже ССГ (Извод из Табеле)

Правила и услови изградње у комплексу	ТИП СТАНИЦЕ	
	мала градска	
1. површина парцеле у зони (m ²)	>300 до ≤500	
2. Мин. ширина фронта парцеле (m)	12	
3. Пратећи садржаји ССГ у зависности од зоне	Б, В	
4. Приступ комплексу	Разделно острво	
5. Положај објекта на парцели/комплексу	слободностојећи објекат	
6. Удаљење објекта од граница парцеле/комплекса	бочна	Мин. 1/2 макс. висине објекта, а не мање од 2,5 m
	задња	Мин. 1/2 макс. висине објекта, а не мање од 2,5 m
7. Макс. индекс изграђености	0,20	
8. Макс. степен заузетости (%)	20	
9. Макс. спратност / висина објекта	II, односно 5 m	
10. Незастрте зелене површине у комплексу – без подземне изградње (%)	Мин. 10%	
11. Изградња више објеката на парцели	није дозвољено	

*Пратећи садржаји ССГ:

Б. ауто трговина (аутоделови, аутокозметика)

В. делатности/услуге (аутоперионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан)

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина”
Р 1:500)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

јавне саобраћајне површине:

– Саобраћајнице

– Комплекс станице за снабдевање горивом (ССГ).

Постојећа ССГ је реконструисана и опремљена тако да аутомати за истакане раде на принципу самопослуживања – плаћањем преко аутомата. Постојећи приземни објекат са надстрешницом и лантерном изграђен је у простору између линије коловоза и линије тротоара. Поред аутомата за истакане горива комплекс ССГ је опремљен пратећим садржајима: подземним резервоарима, мобилним компресором за пнеуматике, машинским инсталацијама за развод горива и другим спољним инсталацијама.

Постојећи приступ комплексу је из Јужног булеvara.

Б) Правила уређења и грађења

1. Појмовни

Основни појмови употребљени у правилима уређења и грађења имају следеће значење:

1) Површина јавне намене – простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.)

2) Саобраћајна површина – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мивовање возила.

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

4) Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини.

5) Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) – бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

6) Нулта kota – тачка пресека линије терена и вертикалне линије предње фасаде на месту улаза у објекат.

7) Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта од нулте коте.

8) Спратност објекта („С”) – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише.

9) Kota пода приземља објекта – kota пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте.

10) Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.

11) Слободностојећи објекат – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

12) Реконструкција објекта – 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.

13) Адаптација објекта – извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.

14) Санација објекта – извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине.

15) Инвестиционо одржавање – извођење грађевинско – занатских, односно других радова у зависности од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.

2. Планирана намена површина и подела на зоне

2.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”
Р 1:500)

Планиране површине јавних намена су:

Јавне саобраћајне површине: део парцеле Јужног буле-
вара.

Планиране површине осталих намена су:

– Комерцијалне зоне и градски центри (зона „К”): ста-
ница за снабдевање горивом.

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
саобраћајне површине	0,18	86	0	0,18	86
укупно 1	0,18	86	0	0,18	86
површине осталих намена					
комерцијалне зоне и градски центри - ССГ	0,03	14	0	0,03	14
укупно 2	0,03	14	0	0,03	14
укупно 1+2	0,22	100	0	0,22	100

Табела 1 – Табела биланса површина

3. Општа правила уређења и грађења

3.1. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка категориза-
ција терена” Р 1:500)

Терен у обухвату плана у морфолошком погледу пред-
ставља део леве долине стране Чубурског потока (заврш-
ни део падине и пролувијалну равну) са апсолутним котам
терена од 108,01–120,00 mпв (у нивоу ул. Јужни булевар), а
на самој микролокацији 106,75–109,49 mпв. Нагиб доли-
нских страна је променљив и износи 5–7°.

У садашњим условима, на самој микролокацији нема
површинских токова. Воде од падавина највећим делом
прима канализациона мрежа, а незнатан део воде отиче или
се процеђује низ падину у правцу Јужног Булеvara, некада-
шњег Чубурског потока који је спроведен у колектор.

Основу терена изграђују панонски сиви лапори који-
ма су у повлати лапоровите глине. Лапоровито-глиновити
седименти су у повлатном делу деградирани и интензивно
испуцали („кора распадања”) при чему се интензитет
физичко-хемијских промена брзо смањује са дужином. На
падинама Чубурског потока терен је изграђен од делувијал-
но-пролувијалне прашинасте глине које су заступљене у
дебљини 4–6 m чија дебљина опада према чубурском по-
току. Наслаге млађег квартара у долини Чубурског потока
изграђују пролувијални седименти, заступљени у дебљини
до 3 m или више, на долиним странама. На целокупном
простору површину терена изграђује насип променељиве
дебљине 0,5–2,5 m. Ниво подземне воде налази се на дуби-
ни 3–5 m и сезонски може да варира више од 1,0 m. Урба-
низацијом подручја савремени геодинамички процеси на
терену су примирени. Евидентан је антропогени утицај на
природну геолошку средину.

У оквир плана издвојен је један инжењерскогеолошки
реон II. Не постављају се посебна геотехничка ограничења
при урбанизацији. Пролувијални прашинасто-глиновити
седименти, са становишта напонско-деформабилних инте-
ракцијских утицаја терен – објекат, представљају повољне

средине. Ископи у овим срединама могу се изводити до ду-
бине од 1,5 m, а дубље под адекватном заштитом подграђи-
вањем. Не сме се дозволити усмерени доток воде у ископ.
Ако се ископом силази испод нивоа подземне воде, очеки-
вани прилив воде у ископ манифестује се локалним процу-
ривањем дуж зона пукотинске издељености.

У оквиру овога реона при изградње планираних садржаја
за станицу за снабдевање горивом дају се следећи услови :

– Ископи у овим срединама морају се подграђивати, а у
ископима преко 3,5 m треба очекивати појаву подземне воде.

– При изградњи нових објеката за објекте малог специ-
фичног оптерећења препоручује се варијанта плитког фунда-
рања. Могуће је фундарање на армирано бетонским плочама
уз предходну замену подгла материјалом повољних физичко
механичких својстава, насипање и израда тампонског слоја.

– Могућност плитког фундарања мора се обавезно ана-
лизирати за сваки објекат посебно, због смањених отпорно-
деформабилних својстава насипа и алувијалних седимената.

– У колико се планирају нови резервоари, мора се во-
дити рачуна да се они поставе у бетонске базене како би се
заштитили од хидрауличног притиска подземних вода и од
сталног утицаја вода.

– Код ископа ровова за полагање хидротехничке инфра-
структуре имати у виду присуство подземне воде, нарочи-
то на контакту насипа и природног тла. Све ископе дуби-
не преко 1,5m обавезно подграђивати. Ископи ће се према
GN-200 изводити у материјалу II и III категорије.

– Изградњу саобраћајница и паркинг простора изводи-
ти искључиво на контролисаном насутом тлу-рефулираном
песку. Интерне саобраћајнице изводити у нивоу постојећих
саобраћајница. Обезбедити брз и квалитетан одвод кишних
вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора.

У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљ-
на геолошка истраживања за сваки планирани објекат, а
све у складу са Законом о рударству и геолошким истражи-
вањима („Службени лист РС”, број 88/11).

3.2. Мере заштите

3.2.1. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са За-
коном о културним добрима („Службени гласник РС”, број
71/94) предметни простор није утврђен за културно добро,
не налази се у оквиру просторно културно-историјске це-
лине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру
претходно заштићене целине и не садржи појединачна кул-
турна добра нити добра под претходном заштитом. У гра-
ницама обухвата плана нема забележених археолошких ло-
калитета или појединачних археолошких налаза.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у ок-
виру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге
покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је
да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за
заштиту споменика култура Града Београда и да предузме
мера да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у
положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану
110. Закона о културним добрима да обезбеди финансијска
средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и
излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној ус-
танови заштите.

Услови Завода за заштиту споменика културе Града Бео-
града бр. Р3294/14 од 3. септембра 2014. године

3.2.2. Заштита природних добара

Заштита природе се заснива на очувању природних до-
бара и природних вредности које се исказују биолошком,
геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, зашти-
та и одрживо коришћење природних вредности и природ-

них добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04).

Увидом у базу података о биотопима, констатовано је да се предметна ССГ налази у саобраћајним површинама уз незнатно учешће линијског зеленила које је неопходно сачувати и унапредити садњом новог зеленила.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

3.2.3. Заштита животне средине

За предметни план урађена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступу пању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици јужни булевар, које је донео Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-24/2014, 1. септембра 2014. 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, 88/10).

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, 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 комплекса станице за снабдевање горивом у Улици јужни булевар (број 501.2-53/2014-V-04 од 12. септембра 2014. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део плана.

У току даљег спровођења и реализације планског документа потребно је предвидети и реализовати следеће мере заштите и побољшања стања животне средине:

У границама плана није дозвољено/а:

- доградња, односно повећање капацитета постојеће станице за снабдевање горивом;

- привремено чување, односно складиштење отпада, а нарочито оног који има карактеристике опасног отпада.

Обавеза је власника/корисника ССГ да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара на објекту ССГ у складу са чланом 17. Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12, 48/12);

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Службени гласник РС”, бр. 47/83 и 13/84);

- редовно праћење нивоа буке у току експлоатације, преко овлашћене институције у складу са Законом.

Инвеститор је у обавези да, у случају реконструкције/адаптације постојеће станице за снабдевање горивом, Секретаријату за заштиту животне средине поднесе захтев за утврђивање мера и услова заштите животне средине, односно обрати ради спровођења процедуре процене утицаја

на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Услови Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501.2-53/2014-V-04 од 12. септембра 2014. године.

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

- Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

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

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

- Урбанистичке мере заштите од пожара

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

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/2009) и Законом о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 20/2015).

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

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

- Реализовати изградњу бензинске станице у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о усладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71).

- Реализовати изградњу бензинске станице у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о усладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71, 23/71).

Обавеза је инвеститора да, од Управе за ванредне ситуације у Београду, прибави одобрење за места резервоара запаљивих течности, аутомата и сл., сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), као и сагласност на техничку документацију – главне пројекте свих фаза реконструкције објеката.

Услови МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду бр. 217-106/2014 од 15. септембра 2014. годне

Услови Министарства одбране – Сектор за материјалне ресурсе – Управа за инфраструктуру бр. 2618-2 од 28. августа 2014. године

3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Од-

лука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

При пројектовању и изградњи планираних објеката станице за снабдевање горивом применити следеће мере енергетске ефикасности:

– Планирати изградњу објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;

– Планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће, (соларни панели и колектори, термалне пумпе, итд);

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

– обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу за станицу ССГ, планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,

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

– уградити штедљиве потрошаче електричне и топлотне енергије.

Приликом пројектовања, радова на реконструкцији и експлоатацији предметне ССГ придржавати се одредби Правилника о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/2011).

3.4. Управљање отпадом

За одлагање комуналног отпада користи се постављена округла канта која задовољава потребе запослених и корисника ССГ. С обзиром да се планира задржавање комплекса ССГ у складу са изведеним стањем, не планирају се нови судови за смеће.

Услови ЈКП „Градска чистоћа” бр. 11907 од 25. августа 2014. године

4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

4.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500)

јавне саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака
део парцеле Јужног булеvara	КОВрачар Део к.п.: 4776	СА-1
део парцеле Максима Горког	КО Врачар Део к.п.: 1641/6	СА-2

4.1.1. Улична мрежа

Станица за снабдевање горивом се налази у Јужном булевару, који је према ГП Београда 2021. у рангу улице првог реда, са десне стране коловоза (гледано из смера „Аутокоманде”), непосредно пре раскрснице са Улицом Максима Горког.

Саобраћајница Јужни булевар је дефинисана Регулационим планом саобраћајнице Јужни булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка („Службени лист Града Београда”, број 9/01).

Станица за снабдевање горивом, као елемент попречног профила саобраћајнице Јужни булевар, је преузета из Регулационог плана саобраћајнице Јужни булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка, општина Врачар („Службе-

ни лист Града Београда”, број 9/01), а мења га у смислу издвајања посебне грађевинске парцеле за ССГ у оквиру површине остале намене.

Попречни профил саобраћајнице Јужни булевар у оквиру границе плана садржи:

– две саобраћајне траке по смеру, ширине 7,0 m са траком за лево скретање у зони раскрснице са Улицом Максима Горког ширине 3,0 m,

– разделни појас ширине 4,5 m,

– косо паркирање, односно станица за снабдевање горивом – ССГ ширине 5,0 m,

– обостране тротоаре од којих је тротоар са јужне стране (унутар границе плана) ширине 3,0 m, а тротоар са северне 3,5 m.

Приступ предметној ССГ се остварује из Јужног булеvara, из правца „Аутокоманде”, као улив-излив у оквиру нише лоциране непосредно уз десну возну траку.

4.1.2. Јавни градски превоз путника

Саобраћајницом Јужни булевар саобраћају аутобуске линије чија се стајалишта не налазе у граници комплекса ССГ.

4.1.3. Паркирање

Задржава се постојеће косо паркирање у регулацији Јужног булеvara.

4.1.4. Услови за приступачност простора

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

Услови Секретаријата за саобраћај IV-05 бр. 344.4-31/2014 од 22. септембра 2014. године

Услови Дирекције за јавни превоз IV-08 бр. 346.5-1940/2014 од 3. новембра 2014. године

Услови ЈКП „Београд-пут” бр. V 26378-1/2014 од 11. септембра 2014. године

4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине (Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:500)

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

По свом висинском положају територија обухваћена планом припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда.

Осим цевовода мањих пречника, који служе у дистрибутивне сврхе, на предметној територији се налази цевовод I Ø200, I Ø600 у Улици јужни Булевар.

Планира се измештање постојећих цевовода Ø80 и Ø100, планираним цевоводом Ø150, чија је траса у регулацији саобраћајнице Јужни булевар.

Планирани водовод мин. Ø150 прикључује се на постојећи цевовод I Ø200, траса цевовода је у јавној површини.

На планираној водоводној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната.

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба развоја водовода бр. 37949, I4-2 /789 од 29. августа 2014. године

4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Територија обухваћена планом, према Генералном решењу Београдске канализације припада територији Централног градског канализационог система где се канализација врши по општем систему.

На предметној територији налазе се општи колектори ОБ 100/150 (укида се по Регулационом плану саобраћајнице Јужни булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка („Службени лист Града Београда”, број 9/01), ОПЛ 2300, ОБ 70/125, општа канализација ОПЛ 300 и фекална канализација ФПЛ 300 и ФПЛ 400.

Реципијент отпадних вода (атмосферских и употребљених) са територије Чубурског слива, су постојећи општи колектори: ОБ 100/125-70/125 cm, ОПЛ 2300-2500 mm и ОБ70/125-100/150 cm, у Улици јужни булевар.

Планира се општа канализација мин. Ø300 која ће, пошто се изгради, бити непосредни реципијент за објекте иза станице за снабдевање горивом са парне стране Улице јужни булевар.

Непосредни реципијент за предметну станицу за снабдевање горивом и планирану општу канализацију min Ø300 је постојећи општи канал ОПЛ 300 у Јужном булевару.

Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата са оперативних површина станице за снабдевање горивом и евентуалних паркинга око пумпе, неопходно је отпадну воду са ових површина пре упуштања у градску канализацију, претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстраниле штетне материје, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12).

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба развоја канализације бр. 37951, I4-2/784 од 25. септембра 2014. године

Допуна услова ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба развоја канализације бр. 37951, I4-2/784 од 17. октобра 2014. године

4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

У оквиру границе плана изграђена је подземна мрежа електроенергетских (ее) водова 10 kV и 1 kV, испод тротоарског простора, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина. Дуж разделног острва улице Јужни булевар и у оквиру комплекса предметног објекта изграђене су инсталације јавног осветљења (ЈО).

Предметни објекат повезан је еее водом, довољног капацитета, на еее мрежу.

Према Регулационом плану саобраћајнице Јужни булевар деоница од Устаничке до Грчића Миленка, општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 9/01) планирана траса за полагање еее водова је у тротоару на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије саобраћајнице. У складу са

тим, планира се измештање постојећих еее водова, дуж поменуте трасе, како би се све планиране инсталације сместиле у тротоар. Уколико не могу да се постигну дозвољена одстојања еее водова у односу на друге подземне инсталације, еее водове поставити кроз заштитну цев.

Еее водове полагати у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова.

Приликом измештања еее водова задржати све електричне везе између постојећих еее објеката.

За напајање предметног објекта, електричном енергијом, користити постојећи еее прикључак. Положај прикључног еее вода ускладити са положајем осталих инсталација.

Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о. бр. 5178/14 (5120 АБ) од 22. септембра 2014. године

4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Предметно подручје припада кабловском подручју Н°33 аутоматске телефонске централе „Крунски венац”. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Предметни објекат повезан је приводним тк каблом, довољног капацитета, на тк мрежу кроз постојећу тк канализацију.

Према Регулационом плану саобраћајнице Јужни булевар деоница од Устаничке до Грчића Миленка, општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 9/01) планирана траса за полагање тк канализације је у тротоару на растојању 0,8–1 m од регулационе линије саобраћајнице. У складу са тим, планира се измештање постојеће тк канализације између тк окна број 908 и тк окна на југозападу раскрснице улице Максима Горког и улице Јужног булевара, дуж поменуте трасе, како би се све планиране инсталације сместиле у тротоар.

Цеви тк канализације полагати у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине 0,4 m.

Како се постојећа тк канализација измешта, планира се полагање приводног тк кабла од окна број 908 до предметног објекта кроз планирану тк канализацију.

Услови „Телеком Србија” а.д. бр. 289357/2-2014 (М. Миљ/287) од 16. септембра 2014. године

4.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор припада топлификационом систему ТО „Коњарник”, чија мрежа ради у температурном режиму 150/75° C, NP25.

На предметно простору дуж Јужног булевара изведени су:

- топовод пречника Ø127/182 mm који је положен у тротоару и

- топовод пречника Ø114,3/200 mm који је положен у тротоару и делимично у коловозу.

Како се ради о малом потрошачу, не постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања. Потребе за топлотном енергијом за грејање и климатизацију предметна ССГ ће задовољавати користећи индивидуалне изворе енергије (гасни или електрични котао, расхладна машина и др.).

У оквиру границе плана планира се укидање и измештање постојећег топоводног прикључка Ø127/182 mm за објекат у ул. Симе Игуманова бр. 2 од тачке „А” до тачке „Б” и изградња планираног топовода пречника Ø127/182

mm од тачке „А“ до тачке „Б“, уз сарадњу и сагласност ЈКП „Београдске електране“.

Поменуте трасе постојећих топловода и планираног топловода који се измешта приказане су на графичким прилозима „Топловодна мрежа и објекти“ и „Синхрон план“.

Све радове у граници плана извести уз сагласност ЈКП „Београдске електране“, а о трошку инвеститора, придржавајући се свих важећих правилника и техничких норматива машинске и грађевинске струке везаних за заштиту топловодних цеви.

Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. VII-10807/3 (ЈА/БР) од 30. октобра 2014. године

Услови ЈП „Србијагас“ бр. 06-03/22283 од 1. децембра 2014. године

5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена (Граф. прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:500 и граф. прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500)

5.1. Комерцијалне зоне и градски центри – зона „К“

За зону „К“ – комерцијалне зоне и градски центри – ССГ дата су правила грађења (у складу са ППР-ом мреже ССГ):

ЗОНА К – КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ И ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	
основна намена	– Комерцијалне делатности, тј. станица за снабдевање горивом (ССГ) – мала градска станица у континуално изграђеном подручју (КИП). – ССГ функционише по принципу самоуслуживања и плаћање се обавља платним картицама које се налазе у склопу точионих места. – У оквиру продајног објекта дозвољена је, као пратећи садржај, аутоотрговина (продаја аутоделова, аутокозметике и сл.). Напомена: Није дозвољена друга комерцијална делатност изузев ССГ.
број објеката на парцели	– Задржава се постојећа организација простора са једним објектом на парцели.
услови за формирање грађевинске парцеле	– планом је дефинисана грађевинска парцела за станицу за снабдевање горивом – ГП1 и није дозвољено њено даље парцелисање. – ГП1 је дефинисана аналитичко-геодетским елементима и формира се од дела к.п. 4776 КО Врачар, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „план грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500. – Оријентациона површина ГП1 је око 300 м ² .
положај објекта на парцели	– Објекат ССГ је слободностојећи објекат. – Подземна грађевинска линија резервоара дефинисана је у складу са пројектом изведеног стања, чији је Извод дат у документацији плана. – Продајни објекат, надстрешница са аутоматима, лантерна и резервоари се задржавају у оквиру постојећих грађевинских линија, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:500.
спратност/ висина венца објекта	– Максимална спратност објекта је „С“=П+0. – Максимална висина венца објекта је 5 м. – Максимална висина надстрешнице је 6 м.
кота пода приземља	– Кота пода приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Могуће је инвестиционо одржавање комплекса станице, као и адаптација, реконструкција, санација свих садржаја ССГ (у циљу усклађивања са технологијом рада и усвојене наплате услуга) искључиво у оквиру постојећих грађевинских линија. – Инвеститор је у обавези да, у случају реконструкције/ адаптације постојеће станице за снабдевање горивом, Секретаријату за заштиту животне средине поднесе захтев за утврђивање мера и услова заштите животне средине, односно обрати ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).
решење саобраћаја/ паркирања	– Колски приступ станици за снабдевање горивом се одвија из Јужног булеvara (из десне саобраћајне траке). Кретање возила кроз комплекс ССГ одвија се једносмерно. – Интерне саобраћајне површине су димензионисане према меродавном возилу – тешко теретно возило. – Одводњавање саобраћајних површина у зони точионих места је решено гравитационим отицањем површинских вода које се приваћају посебном сливничком решетком и одводе до сепаратора за пречишћавање, а затим испуштају у реципијент. – С обзиром да ССГ функционише по принципу самоуслуживања и плаћање се обавља платним картицама које се налазе у склопу точионих места, није планирано паркирање у оквиру комплекса ССГ.

архитектонско обликовање	– У обликовању применити савремене форме типичне за овакву врсту објеката.
услови за оградњавање парцеле	– Није дозвољено оградњавање парцеле ССГ.
услови за слободне и зелене површине	– У оквиру комплекса ССГ, налази се постојећа затрављена површина између коловоза и тротоара и са лишћарским стаблом јаблана (<i>Populus nigra</i> v. <i>Pyramidalis</i>), приближне висине од 15-17m. – Како је за мале градске ССГ у континуално изграђеном подручју потребно обезбедити најмање 10% зеленила на незастртим површинама, тиме је овај услов на локацији испуњен према претходно изведеном стању. – На затрављеним површинама око планиране подземне грађевинске линије, омогућити садњу шибља са плитким кореновим изданцима. Такође, могуће је планирати и садњу живе оградње ближе тротоару до 1.5m висине, као и садњу перена и сезонског цвећа. – Инвеститор је у обавези да пре добијања грађевинске дозволе достави ЈКП „Зеленило-Београд” Главни пројекат уређења и озелењавања ради добијања сагласности из њихове надлежности. (Услови ЈКП „Зеленило Београд” бр. 51/391 од 10.09.2014. године)
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу. Потребе за топлотном енергијом за грејање и климатизацију предметна ССГ ће задовољавати користећи индивидуалне изворе енергије.
инжењерскогеолошки услови	– Нивелационо решење је условљено котом Јужног Булеvara (106,75-109,74 mnn). – Резервоари треба да се налазе изнад максималног нивоа подземне воде. – Поставили би се око коте 105,0 mnn. – У зависности од годишњег доба ископ за резервоар ће се изводити без присуства подземне воде. Ископ изводити у сушном периоду у време хидролошког минимума како би се избегао рад у присуству воде. – Због могућег издизања нивоа подземне воде неопходно је резервоаре обезбедити од утицаја узгона. – У пратеће објекте који ће се фундирати на темељима облика траке и самаца спадају објекат са службеним просторијама и складишним простором и надстрешнице. – Фундирање пратећих објеката ће се извести на контролисаном насипу. У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања за сваки планирани објекат, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, бр. 88/11).

6. Биланси урбанистичких параметара

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (оријентационо)
површина плана	0,22 ha	0,22 ha
БРПП укупно	29 m ²	29 m ²

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

зона/ намена	површина зоне m ²	макс. БРПП m ²	број запослених
К - ССГ	300	постојеће (око 29)	1

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета (оријентационо)

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ППР МРЕЖЕ ССГ				
ЗОНА/ намена	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	"С" макс. спратност	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	"С" макс. спратност
К-ССГ	макс. 0,1	макс. 10	мин. 10%	п	0,2	20	10	п

Напомена: Планирани урбанистички показатељи су идентични постојећим

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за зону „К“ предложених планом и ППР-ом мреже ССГ

В) Смернице за спровођење плана (Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и основ за формирање грађевинске парцеле ССГ (ГП1) 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, 98/13, 132/14 и 145/14).

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

1. Однос према постојећој планској документацији
(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге, у границама овог плана, Регулациони план саобраћајнице Јужни булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка („Службени лист Града Београда”, број 9/01).

Решење хидротехничких инсталација планирано Регулационим планом саобраћајнице Јужни Булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка, општина Врачар („Службени лист Града Београда” број 9/01) се задржава и допуњује планираном општом канализацијом мин Ø300 у тротоару саобраћајнице Јужни Булевар.

Планирани топловод у граници предметног плана представља допуну топловодне мреже планиране у Регулационом плану саобраћајнице Јужни булевар деоница од Устаничке до Грчића Миленка, Општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 9/01).

Планиране електроенергетске и телекомуникационе инсталације у потпуности су преузете из горе наведеног плана.

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује, у границама овог плана, план детаљне регулације саобраћајног правца Максима Горког (од Каленић пијаце до Устаничке улице), („Службени лист Града Београда”, број 30/07), због измештања планиране тк канализације како би се све планиране инсталације сместиле у тротоар.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:500
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:500
3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:500
4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:500
5. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:500
6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:500
7. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:500
8. СИНХРОН ПЛАН	Р 1:500
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	Р 1:500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца 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. а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
- б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
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 ГП Београда 2021
12. Извод из ППР мреже ССГ
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација

Графички прилози документације:

1д. Катастарско-топографски план са границом плана	Р 1:500
2д. Катастарски план са радног оригинала са границом плана	Р 1:500
3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	Р 1:500

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

Скупштина Града Београда

Број 350-511/15-С, 23. јуна 2015. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Заменик градоначелника града Београда, 23. јуна 2015. године, на основу члана 60. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 119/12, 116/13 – аутентично тумачење и 44/14 – др. закон), члана 28. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, број 88/11) и члана 51. став 2. и члана 52. тачка 6. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ЦЕНОВНИК УРБАНИСТИЧКИХ УСЛУГА ЈП „УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА”

1. Даје се сагласност на Ценовник урбанистичких услуга, који је донео Надзорни одбор Јавног предузећа „Урбанистички завод Београда”, под бројем 023-789/15, на седници одржаној 2. јуна 2015. године.

2. Ово решење и ценовник из става I решења објавити у „Службеном листу Града Београда”, а ценовник ступа на снагу по добијању сагласности оснивача.

Заменик градоначелника Града Београда

Број 38-4576/15-Г-01, 23. јуна 2015. године

Заменик градоначелника
Андреја Младеновић, ср.

На основу члана 33. Статута Урбанистичког завода Београда ЈУП бр. 023-636/13 од 5. априла 2013. године, разматрајући Предлог ценовника урбанистичких услуга Урбанистичког завода Београда ЈУП, Надзорни одбор је, на XXIV седници одржаној 2. јуна 2015. године, донео

ОДЛУКУ

1. Усваја се Ценовник урбанистичких услуга „Урбанистичког завода Београда” ЈУП, у тексту који је саставни део ове одлуке.

2. Овај ценовник ступа на снагу по прибављеној сагласности оснивача у складу са законом и закључком градоначелника града Београда бр. 38-2691/12-Г од 24. маја 2012. године.

Ступањем на снагу овог ценовника, престаје да важи Ценовник урбанистичких услуга бр. 023-1632/13 од 10. децембра 2013. године („Службени лист Града Београда”, број 4/2014).

3. О реализацији ове одлуке стараће се директор предузећа и директор Сектора за финансијске, правне и опште послове.

Надзорни одбор Урбанистичког завода Београда ЈУП
Број 023-789/15, 2. јуна 2015. године

Председник
Јелена Николић, ср.

На основу члана 33. тачка 10. Статута Урбанистичког завода Београда ЈУП бр. 023-636/13 од 5. априла 2013. године, Надзорни одбор Урбанистичког завода Београда ЈУП, доноси

ЦЕНОВНИК

УРБАНИСТИЧКИХ УСЛУГА „УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА БЕОГРАДА” ЈУП

1. Овим ценовником утврђују се цене урбанистичких услуга „Урбанистичког завода Београда” ЈУП, и то:

Ред. бр.	Назив услуге	Јединица мере	Динара нето	
1.	Просторно планирање			
1.1.	Регионални просторни план (РПП)	вред. часа х време ангажовања	830,00	
1.2.	Просторни план јединице локалне самоуправе (ПП)	вред. часа х време ангажовања	830,00	
1.3.	Просторни план подручја посебне намене (ПП)	вред. часа х време ангажовања	830,00	
2.	Урбанистичко планирање			
2.1.	Генерални урбанистички план (ГУП)	вред. часа х време ангажовања	830,00	
2.2.	План генералне регулације (ПГР)	вред. часа х калкулат.обрачун из Прилога 1	830,00	
2.3.	План детаљне регулације (ПДР)	до 10 ha површине	вред. часа х време ангажовања	830,00
		преко 10 ha површине	вред. часа х калкулат.обрачун из Прилога 1	830,00

3.	Урбанистички пројекат (УП) према одговарајућем планском документу	до 1 ha површине	вред. часа х време ангажовања	830,00
		преко 1 ha површине	вред. часа х калкулат.обрачун из Прилога 1	830,00
4.	Пројекат парцелације и препарцелације		вред. часа х време ангажовања	830,00
5.	Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину		вред. часа х време ангажовања	830,00

2. За обављање услуга из тачке 1. овог ценовника закључује се уговор са корисником услуга којим се, поред осталог, уређује и начин плаћања услуга у складу са овим ценовником. Са корисником услуга који, сходно посебној одлуци, није директни, односно индиректни корисник Буџета, уговара се авансно плаћање.

3. За сваку извршену услугу за коју је закључен уговор или која је извршена на основу захтева, понуде, наруџбенице и сл., издаје се рачун.

Корисник услуге је у обавези да изврши уплату, по издатом рачуну, пре подизања документације о извршеној услузи, осим за директне, односно индиректне кориснике буџета.

Уплата за извршене услуге врши се на текући рачун „Урбанистичког завода Београда” ЈУП.

4. „Урбанистички завод Београда” ЈУП дужан је да обрачунава, исказује и плаћа порез на додату вредност у складу са законом.

5. Овај ценовник ступа на снагу по прибављеној сагласности оснивача у складу са законом и закључком градоначелника града Београда бр. 38-2691/12-Г од 24. маја 2012. године. Ступањем на снагу овог ценовника, престаје да важи Ценовник урбанистичких услуга „Урбанистичког завода Београда” ЈУП број 023-1632/13 од 10. децембра 2013. године („Службени лист Града Београда”, број 4/2014).

Надзорни одбор Урбанистичког завода Београда ЈУП
Број 023-789/15, 2. јуна 2015. године

Председник
Јелена Николић, ср.

САДРЖАЈ

Страна

Одлука о изради плана детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, Панчевачког пута и Дунава, Градска општина Палилула	1
Одлука о изради плана детаљне регулације саобраћајне везе улица Душана Дамјановића и Моштаничке, градске општине Чукарица и Обреновац	2
Одлука о изради плана детаљне регулације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Велико село” – I фаза, Градска општина Палилула	3
План детаљне регулације за интермодални терминал и логистички центар „Батајница”, Градска општина Земун	4
План детаљне регулације дела Вишњице између улица: Деспотовачке, Деспотовачке 1. део, Деспотовачке 2. део и комплекса планиране трафостанице, Градска општина Палилула	20
План детаљне регулације за нови кумодрашки колектор, Градска општина Вождовац (I и II фаза Плана)	42
План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици јужни булевар, Градска општина Врачар	56
Решење о давању сагласности на Ценовник урбанистичких услуга ЈП „Урбанистички завод Београда” са Одлуком о усвајању Ценовника и Ценовником	63

„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.

Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15