



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXII Број 124

24. децембар 2018. године

Цена 265 динара

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

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ ИЗМЕЂУ САОБРАЋАЈНИЦЕ СМТ, ПАНЧЕВАЧКОГ ПУТА И ДУНАВА, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### A) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

##### 1.1. Увод

Изради плана детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, Панчевачког пута и Дунава, градска општина Палилула (у даљем тексту: план), приступило се на основу Одлуке о приступању изради плана детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, Панчевачког пута и Дунава, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 36/15), (у даљем тексту: одлука). Доношењу одлуке претходила је претходна студија оправданости са генералним пројектом за ново механизовано теретно пристаниште са контејнерским терминалом у Београду (2008), (у даљем тексту: студија), коју је израдио конзорцијум TINA Vienna – Transport Strategies GmbH Lange Gasse 30, Wien, Austria и Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг у хидротехници и грађевинарству „ЕНТИНГ”, Веле Нигринове 16, Београд, за Дирекцију за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, Његошева 83, Београд (у даљем тексту: Дирекција), као инвеститора.

На основу одредаба Генералног плана Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14), који је у тренутку доношења одлуке представљао плански основ за израду овог плана и достављене студије од стране Дирекције, израђен је елаборат плана за рани јавни увид. На захтев Дирекције, у делу плана имплементирана је намена и садржај „Слободне зоне Београда” зоне 2 – подручје „Рева”, установљене Одлуком Скупштине Града Београда („Службени лист Града Београда”, број 46/15). Комисија за планове Скупштине Града Београда, на седници одржаној 15. децембра 2015. године, донела је закључак којим се предметни план упућује на рани јавни увид у периоду

од 11. јануара 2016. године до 25. јануара 2016. године. Извештај о раном јавном увиду усвојен је од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда на седници одржаној 2. фебруара 2016. године и достављен Урбанистичком заводу, ЈУП, уз допис Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-03-350.1-5118/2015 од 10. фебруара 2016. године.

На основу мишљења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. 119-01-00285/2015-01/1 од 28. септембра 2015. године датог за потребе израде Генералног урбанистичког плана Београда, локацију на левој обали Дунава у Панчевачком рити требало је у даљој планској разradi, посматрати као једну од три локације које ће чинити део будућег подручја луке у Београду за потребе специјализованих терминала за расуте терете (агрегате). У циљу прибављања података неопходних за израду Нацрта плана, а који се односе на планирање обухвата и садржај лучке делатности у границама овог плана, Урбанистички завод Београда, ЈУП, обратио се Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре дописом бр. 350-557/15 од 18. фебруара 2016. године, као и Агенцији за управљање лукама, дописом бр. 350-557/15 од 18. фебруара 2016. године и од њих добио одговарајуће услове бр. 350-01-04151/2016-11 од 7. јула 2016. године.

Како су у међувремену усвојени Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16) и План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда”, број 20/16), (у даљем тексту: ППГ грађевинског подручја Београда), даља израда нацрта плана одвијала се према одредбама ових планова.

За потребе израде овог плана урађена је стратешка процена утицаја планираних намена на животну средину. Решење о приступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину плана детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, Панчевачког пута и Дунава, градска општина Палилула, донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-25/15 од 12. јуна 2015. године („Службени лист Града Београда”, број 39/15).

##### 1.2. Циљ израде плана

Циљ израде овог плана у најширем смислу је, да се, кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења, оптимално искористе могућности овог простора и омогући ефикасније коришћење градског грађевинског земљишта.

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

– дефинисање јавног интереса, тј. јавних површина и објеката;

- саобраћајно и инфраструктурно опремање подручја;
- стварање услова за реализацију садржаја лучке делатности за потребе специјализованих терминала за расуте терете (агрегате), као дела будућег подручја луке у Београду;
- стварање услова за реализацију садржаја „Слободне зоне Београда” зоне 2 – подручје „Рева”, установљене Одлуком Скупштине Града Београда („Службени лист Града Београда”, број 46/15);
- стварање услова за активирање нових локација за развој привредних и комерцијалних делатности;
- дефинисање капацитета изградње у складу са реалним захтевима и могућностима простора, односно инвестиционим потенцијалима.

## 2. Обухват плана

### 2.1. Граница њлана

Граница плана дефинисана је: магистралном саобраћајницом Панчевачки пут на северу, коридором магистралне саобраћајнице СМТ (I фаза) на западу и шумским масивом у форланду леве обале Дунава, са југоисточне стране, низводно од планиране саобраћајнице СМТ-а. Граница плана обухвата део територије КО Крњача и КО Овча укупне површине око 461,33 ha.

Граница је приказана на свим графичким прилозима и аналитички је дефинисана на графичким прилозима бр. 3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р1 : 1.000 и бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р1:2500.

### 2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе њлана

Овим планом су обухваћене катастарске парцеле КО Крњача и КО Овча и то:

КО Крњача

Целе катастарске парцеле:

1035/2, 1034/2, 1593/4, 1369, 1370/2, 1371, 1110/1, 1064/1, 1370/1, 1063/1, 1086/3, 1086/2, 1034/13, 1086/1, 1175, 1184, 1185, 1597, 1186, 1600, 1085/3, 1183, 1088/8, 1060/1, 1108/3, 1598, 1060/2, 1088/9, 1108/2, 1116, 1112/2, 1123, 1115/1, 1113/1, 1120/1, 1124, 1115/2, 1061/3, 1098, 1179, 1172, 1125, 1679/1, 1169, 1595, 1171, 1174, 1126, 1670/24, 1601, 1100/2, 1182, 1148, 1155, 1160, 1154, 1161, 1167, 1149, 1166, 1138, 1142, 1170, 1139, 1136, 1137, 1113/2, 1129, 1131, 1119/2, 1059/1, 1119/4, 1119/5, 1112/4, 1061/4, 1603, 1060/3, 1100/1, 1599, 1034/9, 1087, 1085/4, 1144, 1099, 1059/2, 1145, 1150, 1085/6, 1146, 1156, 1165, 1168, 1147, 1159, 1162, 1133, 1141, 1132, 1127, 1034/10, 1135, 1679/2, 1114/2, 1121/1, 1114/1, 1119/1, 1117, 1113/3, 1112/1, 1118, 1057/1, 1057/2, 1056/3, 1112/3, 1057/3, 1596, 1152, 1128, 1157, 1151, 1158, 1134, 1164, 1163, 1594, 1122, 1140, 1089/1, 1082/1, 1048/8, 1105, 1048/5, 1050/1, 1048/7, 1050/3, 1051/5, 1049/5, 1049/4, 1058/2, 1088/11, 1088/10, 1103/1, 1051/3, 1050/2, 1051/20, 1049/2, 1088/13, 1088/17, 1088/12, 1088/16, 1049/1, 1088/14, 1047/6, 1049/14, 1088/18, 1088/19, 1089/2, 1089/3, 1604/5, 1109/1, 1106/2, 1062/2, 1067/2, 1063/3, 1061/1, 1064/3, 1111/1, 1065/3, 1107/2, 1110/4, 1063/4, 1067/1, 1067/3, 1069/1, 1095/6, 1067/4, 1110/3, 1070/3, 1070/1, 1070/4, 1074/1, 1071/1, 1078/3, 1071/4, 1075/7, 1077/2, 1077/1, 1076/1, 1075/1, 1096/1, 1097/2, 1075/4, 1036/7, 1091/4, 1036/60, 1036/62, 1036/61, 1055/2, 1084/1, 1054/1, 1085/2, 1055/1, 1055/13, 1034/8, 1034/11, 1061/10, 1061/9, 1061/8, 1061/2, 1062/1, 1065/1, 1095/1, 1066/1, 1078/1, 1079/1, 1081/1, 1068, 1073, 1095/3, 1070/2, 1069/2, 1074/4, 1074/2, 1088/6, 1088/3, 1088/1, 1074/3, 1097/1, 1096/2, 1106/5, 1088/21, 1088/23, 1088/22,

1036/14, 1036/27, 1090/8, 1047/15, 1047/14, 1058/3, 1058/5, 1058/4, 1119/3, 1120/2, 1112/5, 1085/5, 1670/10, 1121/2, 1056/2, 1051/8, 1051/21, 1052/2, 1053/1, 1061/6, 1062/4, 1061/7, 1081/3, 1082/2, 1082/3, 1082/4, 1103/5, 1070/5, 1106/1, 1106/4, 1104/4, 1075/8, 1088/24, 1049/3, 1088/2, 1088/20, 1043/3, 1056/1, 1085/8, 1051/1, 1085/17, 1085/7, 1085/18, 1085/16, 1055/9, 1085/1, 1055/11, 1055/7, 1051/7, 1051/18, 1051/4, 1670/16, 1120/3, 1670/9, 1110/5, 1062/3, 1080/1, 1111/3, 1066/2, 1111/4, 1035/6, 1069/3, 1069/4, 1095/5, 1095/4, 1091/5, 1076/2, 1104/2, 1096/3, 1104/5, 1108/1, 1072, 1107/3, 1107/4, 1088/15, 1071/3, 1049/15, 1051/11, 1058/1, 1051/13, 1049/8, 1049/6, 1049/7, 1049/12, 1049/11, 1084/2, 1084/3, 1051/25, 1051/12, 1051/27, 1051/24, 1051/28, 1049/13, 1053/2, 1052/1, 1053/3, 1051/15, 1051/9, 1051/2, 1054/4, 1085/10, 1054/2, 1054/3, 1055/6, 1054/6, 1085/9, 1055/8, 1055/14, 1055/15, 1085/19, 1055/12, 1051/26, 1085/20, 1121/3, 1670/17, 1034/12, 1604/6, 1593/3, 1111/2, 1143, 1153, 1061/5, 1071/2, 1107/1,

Делови катастарских парцела:

1642/5, 1669/2, 1643, 1192, 1193, 1035/3, 1593/1, 1034/1, 1106/3, 1075/2, 1034/7, 1604/1, 1372, 1094/1, 1604/2, 1176, 1173, 1605, 1180, 1178, 1187, 1189, 1190, 1191, 1199, 1188, 1048/3, 1050/4, 1670/1, 1037/6, 1090/13, 1091/3, 1670/29, 1055/5, 1016/7, 1670/23, 1035/4, 1036/58, 1035/5, 1103/3, 1081/2, 1036/9, 1036/12, 1093/1, 1092/1, 1047/9, 1036/65, 1055/10, 1051/19, 1104/3, 1051/17, 1051/14, 1036/53, 1036/15, 1036/57, 1036/10, 1043/1, 1043/4, 1053/4, 1051/16, 1085/11, 1051/6,

КО Овча

Целе катастарске парцеле:

4764/2, 4765/2, 4768/2, 4941/1, 4941/2, 5063, 5064, 5062/1, 4939/2, 4937/2, 4937/1, 4941/8, 4941/5, 4941/6, 4941/7, 4933/1, 4933/3, 4935/2, 4936/1, 4935/6, 4935/4, 4935/5, 4933/2, 4934/1, 4937/6, 5061, 5062/2, 4940/1, 4939/1, 4940/2, 5065, 5066, 5062/3, 4941/4, 4941/3, 4938/1, 4935/3, 4935/1, 4990/1, 4972/2, 4972/1, 4985/1, 4971/1, 4973/1, 4986/1, 4974/1, 4985/2, 4988/1, 4987/1, 4970/1, 4984/1, 4983/1, 4981/1, 4982/1, 4980/1, 4965/3, 4965/1, 4952/1, 4947, 4959/1, 4949, 4964/1, 4953/1, 4954/1, 4948, 4956/1, 4955/1, 4957/1, 4960/1, 4962/1, 4958/1, 4963/1, 4961/1, 4968/1, 4966/1, 4951/1, 4967/1, 4969/1, 4953/3, 4950/1, 4952/2, 4944, 4945, 4946, 4942/1, 4978/1, 4974/2, 4977/1, 4974/3, 4976/1, 4979/1, 4975/1, 4952/3, 4942/4, 4943/1, 4943/3, 4943/2, 4942/2, 4942/3, 4963/2, 4961/2, 4960/2, 4964/2, 4971/2, 4972/3, 4972/4, 4973/2, 4996/1, 4992/2, 4993/1, 4989/1, 4991/1, 4995/1, 4994/1, 4992/1, 4992/3, 4953/4, 4962/2,

Делови катастарских парцела:

4769/1, 5170/1, 5167/1, 4926/3, 4852/1, 4852/2, 4852/3, 4763/1, 4764/1, 4931/1, 4927/1, 4768/1, 4765/1, 4931/2, 4929, 5167/2, 4763/2, 5170/2, 5022/1, 5022/2, 5050/2, 5185/1, 4937/4, 4939/3, 4938/2, 4935/10, 4935/8, 5186, 4941/9, 5084, 4974/4, 4983/2, 4984/2, 4954/2, 4950/2, 4987/2, 4986/2, 4940/4, 4978/2, 4965/2, 4967/2, 4968/2, 4940/3, 4966/2, 4958/2, 4957/2, 4953/2, 4951/2, 4980/2, 4982/2, 4979/2, 4981/2, 4974/5, 4976/2, 4974/6, 4977/2, 4969/2, 4970/2, 4989/2, 4988/2, 4990/2, 4985/4, 5040/2, 5060/1, 4996/2, 4993/2, 4995/2, 4994/2, 4991/2,

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: 1000.

## 3. Правни и плански основ за израду и доношење плана

### 3.1. Правни основ

Правни основ за израду плана садржан је у одредбама:

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

- Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16);
- Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр.135/04 и 88/10);
- Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 89/15);
- Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12);
- Закона о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 121/12, 18/15, 96/15 и 92/16);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” број 64/15);
- Одлуке о приступању изради плана детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, Панчевачког пута и Дунава, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 36/15).

### 3.2. Плански основ

Плански основ за израду и доношење овог плана представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16);
- План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09).

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16), предметна локација се налази у површинама намењеним за:

- површине јавних намена:
- саобраћајне површине (мрежа саобраћајница, железница, друге саобраћајне површине – лучки терминал);
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- зелене површине;
- шуме;
- водне површине.
- површине осталих намена:
- привредне зоне (П1) и
- привредно-комерцијалне зоне (П2).

Планирани начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 2.500.

### 4. Постојећа намена површина

На подручју овог плана у постојећем стању издвајају се површине намењене за:

- саобраћајне површине;
- инфраструктурне површине;
- привредне зоне;
- комерцијалне зоне (објекти велепродаје, плацеви за продају возила, плацеви за откуп секундарних сировина, ауто-сервиси, перионице, стоваришта грађевинског материјала, дистрибутивно-транспортни центри и др.);
- становање;
- пољопривредне површине;
- водне површине и водно земљиште;
- зелене површине;
- шуме.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1: 2.500.

### 4.1. Постојеће саобраћајне површине

У функционално рангираној уличној мрежи града, Панчевачки пут који тангира предметни простор на северној страни остаје у рангу магистрале као део државног пута IБ реда 10 (Београд–Панчево–Вршац).

Источна деоница спољне магистралне тангенте (СМТ) има задатак да заштити старо језгро Београда од теретног саобраћаја, иде од постојећег градског аутопута (Великог мокрог луга) до Роспи-ћуприје, одакле је у зони Аде Хује назначен коридор новог моста за прелазак на леву обалу Дунава и даље на север, где се повезује са северном тангентом. Ова саобраћајница има ранг магистрале и простор који је предмет овог плана тангира са његове западне стране.

Везу са широм саобраћајном мрежом града предметни простор остварује преко Панчевачког пута и СМТ.

Улице унутар границе плана остају, као и у постојећем стању, део секундарне уличне мреже.

Северно од границе плана, на удаљености од око 1,5 km пролази железничка пруга Београд–Панчево за коју се планира проширење уз одговарајућу реконструкцију и изградњу железничких стајалишта за приградско-градски саобраћај.

Предметна локација је директно опслужена линијама аутобуског подсистема ЈПП-а које саобраћају Панчевачким путем.

### 4.2. Постојеће инфраструктурне површине

#### 4.2.1. Постојећа водоводна мрежа и објекти

Локација овог плана припада првој висинској зони водоснабдевања Града Београда. Снабдевање водом предметног подручја, а и шире просторне целине, врши се из магистралног цевовода В1Ø600 mm који је изграђен дуж пута Београд–Панчево све до дела где се предметна саобраћајница укршта са каналом Каловита.

#### 4.2.2. Постојећа канализациона мрежа и објекти

Предметна локација припада Банатском канализационом систему, који још није у функцији јер нису изграђени сви примарни објекти. Концепцијом овог система предвиђено је да се све употребљене воде сакупе и одведу до постројења за пречишћавање отпадних вода „Крњача” (на левој обали реке Дунав) и даље потисом у Дунав а атмосферске системом кишне канализације испусте у оближње мелиорационе канале или преко кишне канализационе црпне станице ЦС „Рева” у Дунав. У Панчевачком путу изграђени су колектори: фекални – 100/150 cm и кишни 120/150 cm али нису повезани у систем канализације, па нису у функцији. Атмосферске воде шире просторне целине сакупљају се цевним системом и одводе до ретензије „Рева”, одакле се преко црпне станице ЦС „Рева” и колектора Ø1.350 mm потискују у ток реке Дунав.

#### 4.2.3. Постојеће стање и објекти водoprивреде

Локација овог плана налази се на левој обали реке Дунав у зони Панчевачког рита, иза одбрамбеног насипа са котом круне око 77,6 mnnv. Простор на делу од одбрамбеног насипа до пута Београд–Панчево чини самоникли терен са котам од 70,0 до 71,0 mnnv, док је kota пута Београд–Панчево после реконструкције 73,0 до 73,5 mnnv. Подручје панчевачког рита карактерише неуређен водни режим. Главни узроци су сувишне површинске воде и висок ниво подземних вода. На делу подручја уз Дунав, новој подземних вода јављају се на дубинама које су мање од 0,5 m, односно на површини терена.



Одводњавање, сакупљање дренажних вода и регулисање нивоа подземних вода у зони Панчевачког рита обавља се преко система канала и црпних станица.

Изградња система за одводњавање Панчевачког рита, а самим тим и предметне локације развија се већ деценијама. Унутрашње воде (површинске воде и део подземних вода) сакупљају се и евакуишу се системом канала а преко црпних станица препумпавају у Дунав. У подручју плана је канал Каловита, главни одводни канал насеља Крњача, на чијем крају се налази мелирациона црпна станица МЦС „Рева”. Канал Каловита, припада сливу МЦС „Рева”, има на већој дужини плитко корито, угланом на koti 68,50-69,00 mпв. Поред Каловите, у граници обухвата плана је и секундарна каналска мрежа (канал 5-3, 5-4, 5-5, 5-5-1).

Изграђени системи у постојећим условима нису у стању да елиминису узроке неуређеног водног режима. До изградње канализационог система за одвођење атмосферских и употребљених вода, као и дренажних система за контролу нивоа подземних вода, постојећа каналска мрежа једини је начин за одводњавање дела Крњаче и предметног простора. Постојеће стање каналске мреже је лоше, недовољно је капацитета и угрожене функције, што је последица затрпавања, природног зарастања, немогућности одржавања због заузимања канала и каналског појаса.

Подручје Панчевачког рита заштићено је од површинских вода реке Дунав одбрамбеним насипом чија је kota круне око 77,60 mпв. Насип је реконструисан 1985. године изградњом баласта и дренажног канала на појасу ширине 75 m што представља одбрамбену линију, којом се залеће штити од великих вода реке Дунав уз критеријум да вода не изађе на површину баласта.

4.2.4. Постојећа електроенергетска мрежа и објекти

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је највећим делом подземно и мањим делом надземно.

4.2.5. Постојећа телекомуникациона мрежа и објекти

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

У оквиру границе овог плана налази се постојећа базна станица (БС).

4.2.6. Постојећа топлводна мрежа и објекти

На предметном подручју не постоји изведена топлводна мрежа и постројења.

4.2.7. Постојећа гасоводна мрежа и објекти

На предметном подручју не постоји изведена гасоводна мрежа и постројења.

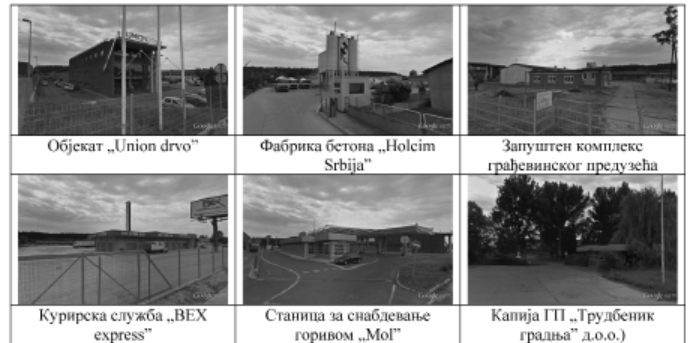
4.3. Постојеће привредне зоне

Постојеће привредне делатности у обухвату плана заузимају површину од око 38,51 ha. Површине појединачних комплекса у овој зони се крећу од 0.4 ha до 15.5 ha.

У обухвату плана заступљени су привредно-производни комплекси фирми који су делом неуређени и запуштени (грађевинска предузећа), индустријски објекти за обраду

дрвета и челика, асфалтне базе, станица за снабдевање горивом и др. Концентрација ових објеката је најзаступљенија у северозападном делу територије обухваћене планом. Приступ објектима у оквиру ове зоне је обезбеђен са Панчевачког пута, индиректно преко, делом реализованих, приступних, односно сервисних саобраћајница.

Спратност објеката је од П до П+1 (преовлађују објекти спратности П са различитим висинама у зависности од технолошког процеса), релативно лошег бонитета (односи се претежно на комплексе грађевинских предузећа ГП „7. јули” а.д. Београд и ГП „Трудбеник градња” д.о.о.), са неуређеним слободним површинама на парцели.



Слика 1: Постојећи објекти привреде

Поред наведених, у оквиру ове зоне се налази и: пословница робно-дистрибутивног центра курирске службе „BEX express”, предузеће за обраду и производњу металних и алуминијумских конструкција у грађевинској индустрији „Jeep Commerce”, предузеће „Union drvo”, фабрика бетона предузећа „Holcim Srbija”, као и станица за снабдевање горивом „Mol”. Објекти наведених предузећа су новијег датума, релативно доброг бонитета, са уређеним слободним површинама на парцели, претежне спратности П до П+1. Просечан индекс изграђености на парцели је око „и”= 0,25 (од 0,10 до 0,40), а просечан индекс заузетости „з”= 0,23 (од 0,10 до 0,38).

Вредности урбанистичких параметара у оквиру зоне, указују на то да земљиште није искоришћено на одговарајући начин и да има просторних могућности за нову изградњу и рационалније коришћење земљишта.



Слика 2: Постојећи објекти неадекватне намене (у привредној зони)

4.4. Постојеће комерцијалне зоне

Постојећи комерцијални садржаји налазе се у североисточном делу обухвата плана, као појединачни пословни комплекси уз зону становања, на делу између Панчевачког пута, Канала „Каловита” и одбрамбеног насипа. Идентификовани су на укупној површини од око 11,66 ha. Површине појединачних комплекса комерцијалних делатности у овој зони се крећу од 0,2 ha до 1,5 ha, просечне величине парцела од око 0,80 ha.

У оквиру ове зоне се налази већи број објеката комерцијалних садржаја (пословање, угоститељство, стоваришта грађевинског материјала, дистрибутивни центри, сервис и сл.), са изграђеним слободностојећим објектима. Спратност објеката је од П до П+1 (преовлађују објекти спратности П+1, релативно доброг бонитета (као што су предузећа Дрвопромет „KULA“, VIR IMPEKS, BM export import, Фирма Binemikom d.o.o. и др.), са уређеним слободним површинама на парцели. Поред наведених објеката, у оквиру ове зоне се налазе и Расадици „ASC Garden“, Двориште за откуп секундарних сировина „Darkomatic“ d.o.o., Дом за стара лица „Сигуран живот“, локали и угоститељски објекти. Већина објеката је изграђена у оквиру припадајуће катастарске парцеле. Објекти су углавном повучени од регулационе линије, са предњим и задњим двориштем, слободностојећи, са задовољавајућим бочним растојањем између објеката. Приступ објектима је са саобраћајнице Панчевачки пут, индиректно преко сервисних саобраћајница, као и преко постојећих колско-пешачких стаза између саобраћајнице и одбрамбеног насипа и Канала „Каловита“. Просечан индекс изграђености на парцели је око „и“ = 0,4 (од 0,2 до 0,6), а просечан индекс заузетости „з“ = 0,3 (од 0,15 до 0,5).



Слика 3: Постојећи објекти комерцијалне намене

#### 4.5. Постојеће становање

Постојеће становање и стамбено ткиво заступљено је у североисточном делу обухвата плана, на делу између Панчевачког пута, Канала „Каловита“ и одбрамбеног насипа, укупне површине од око 20,54 ха. Површине комплекса у овој зони се крећу од 0,1 ха до 1,2 ха, просечне величине парцела од око 0,20 ха.

У оквиру ове зоне се налази већи број објеката стамбене и стамбено-пословне намене, као и одређени број угоститељских објеката. Према подацима РГЗ-а земљиште је претежно у приватној својини, као и са статусом права коришћења. Већина објеката је изграђена у оквиру припадајуће катастарске парцеле. Објекти су углавном повучени од регулационе линије, са предњим и задњим двориштем, слободностојећи, са подстандардним бочним растојањем између објеката. Према типологији, евидентирано је више облика стамбених објеката и то: породичне куће, типична сеоска домаћинства, куће за одмор (викендице), привремене и неадекватне стамбене објекте и сл. Објекти су у већини неплански грађени. У неким од објеката се у приземљу налазе пословни и угоститељски садржаји. Објекти су релативно доброг бонитета, спратности П – П+1+Пк. Приступ објектима је са саобраћајнице Панчевачки пут, индиректно преко сервисних саобраћајница, као и преко постојећих колско-пешачких стаза између саобраћајнице и одбрамбеног насипа и Канала „Каловита“. Просечан индекс изграђе-

ности на парцели је око „и“ = 0,2 (од 0,09 до 0,3), а просечан индекс заузетости „з“ = 0,1 (од 0,05 до 0,2).



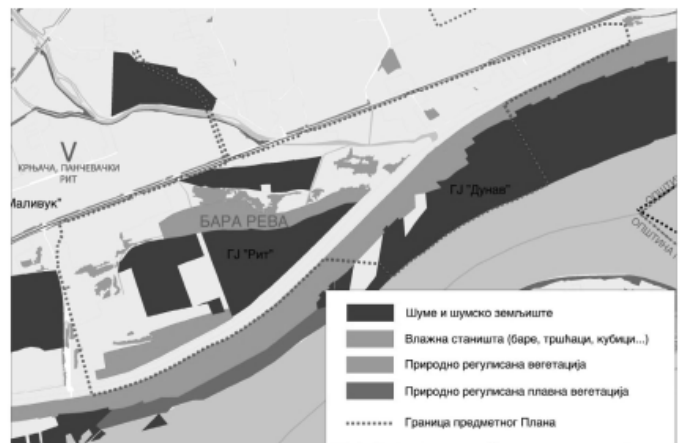
Слика 4: Постојећи стамбени објекти

#### 4.6. Постојеће пољопривредне површине

Укупна пољопривредна обрадива површина на подручју плана у постојећем стању износи око 10,56 ха. Заступљена је претежно у североисточном делу подручја плана, на делу између Панчевачког пута, Канала „Каловита“ и одбрамбеног насипа, уз зону становања и комерцијалних делатности.

#### 4.7. Постојеће зелене површине и шуме

На површини од 179,92 ха предметног подручја налазе се постојеће шуме и шумско земљиште. Ове шуме су део газдинских јединица „Дунав“ и „Рит“, за које је надлежно Министарство донело основе газдовања шумама, а којима газдује ЈП „Србијашуме“, Шумско газдинство Београд. Примарна функција шума лоцираних северно од насипа (брањени део) је производња техничког дрвета, док је функција шума лоцираних између насипа и Дунава (плавни део) заштита од вода.



Слика 5 – Постојеће шуме и природно регулисана вегетација

На површини од око 68 ха предметног подручја егзистирају влажна станишта (баре, тршњаци, и др.), бара „Рева“ и кубаци, обраста вегетацијом карактеристичном за станишне услове. Део предметног подручја обрастао је природно регулисаном вегетацијом различитог стадијума сукцесије (шуме и шибљаци) (Слика 5)

У регулацији постојећег одбрамбеног насипа налази се заштитни зелени појас, формиран од интензивно одржаване зељасте вегетације.



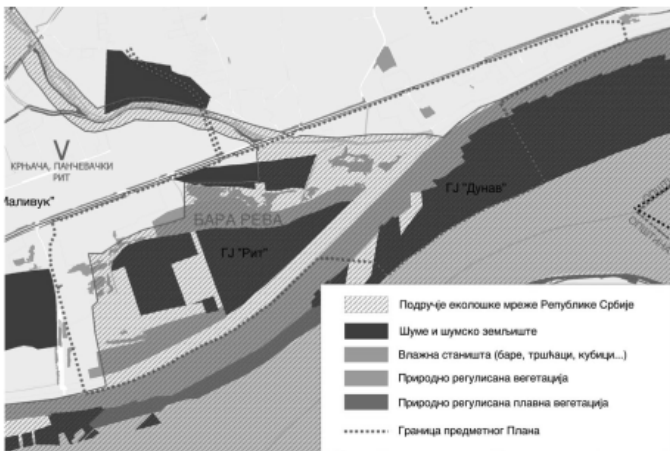
#### 4.8. Природне вредности

Велики део планског подручја (око 310 ha/71%) и непосредно контактено подручје у обухвату су подручја еколошке мреже Републике Србије од међународног значаја, под називом „Ушће Саве у Дунав” (Слика 6). То је велико плавно подручје које обухвата ушће Саве у Дунав (10 km) и 39 km тока Дунава са приобаљем (од 1184. до 1145. km), укупне површине 9.808 ha. Значај подручја је у особеним алувијалним стаништима уз две велике реке, са бројним острвима, рукавцима и мртвајама, значајно за заштиту влажних станишта и врста, гнезђење, сеобу и зимовање птица. Ово подручје чине:

– међународно значајно подручје за птице (Important Bird Area – IBA) под називом „Ушће Саве у Дунав” (класификациони код RS017IBA)

На овом простору је регистровано око 130 врста птица, од којих је посебно значајна строго заштићена врста орао белорепан (*Haliaeetus albicilla*). Ова врста је заштићена и на међународном нивоу, обухваћена је Анексом I Директиве Европске Уније о заштити дивљих птица (Council Directive 2009/147/EC), представља врсту од посебног значаја за заштиту у Европи (SPEC1), обухваћена је као строго заштићена врста Анексом II Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта (Бернска конвенција / „Службени гласник РС – Међународни уговори”, број 102/07). Гнездо орла белорепана се налази у шуми Г.Ј. „Рит”, на локалитету шумских одељења 62/b и 62/c.

– еколошки коридор – река Дунав, обухвата водоток и његов обалски појас.



Слика 6 – Подручје еколошке мреже Републике Србије

Еколошком мрежом се управља на начин који обезбеђује очување повољног стања осетљивих, ретких и угрожених типова станишта од посебног значаја за очување популација строго заштићених и заштићених дивљих врста, од националног и међународног значаја, као и одржање и унапређење функционалне и просторне повезаности њених делова.

Картирањем и вредновањем биотопа, Бара Рева (влажно станиште), на чијем подручју је евидентирано преко 118 врста флоре и фауне, од чега су 44 врсте фауне заштићене Законом о потврђивању конвенције о очувању Европске дивље флоре и фауне и природних станишта („Службени гласник РС – Међународни уговори”, број 102/07), оцењена је, са аспекта очувања биодиверзитета, као реално високо вредан, природи близак биотоп са високом рефугијалном функцијом.

Шуме у Риту и приречни листопадни шиљаци су оцењени као реално вредни биотопи, екстензивно коришћени, са богатом структуром, станиште великог броја врста и са

важном функцијом рефугијума или бафера у изграђеним и аграрним подручјима. У оквиру приречних листопадних шиљака евидентирано је преко 138 врста флоре и фауне, од којих се 22 врсте фауне налази на националној и глобалној Црвеној листи заштићених врста.

#### 4.9. Културне вредности

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

#### 4.10. Инжењерско-геолошке карактеристике терена

На основу резултата свих изведених истраживања и испитивања од стране „ГЕОПУТ-а” доо (2016), дефинисане су геоморфолошке карактеристике терена, геолошка грађа терена, хидрогеолошке карактеристике терена и савремени геодинамички процеси.

##### 4.10.1. Геоморфолошке карактеристике терена

Истражни простор, укупне површине од око 520 ha, се налази на левој обали Дунава, североисточно од ширег центра Београда. У морфолошком погледу шире посматрано подручје представља део простране алувијалне равни реке Дунав, са котима које се крећу у распону од ~70–72 mnv (у делу који није насипан), до 72,0–73,5 m (некадашње забарене-замочварене површине које су насуте). У зони пута Београд–Панчево вршено је контролисано насипање тако да је терен издигнут – котни распон 73,0–73,5 m. На делу где је изграђен одбрамбени насип његове коте износе од око 77,0–77,5 mnv.

##### 4.10.2. Геолошка грађа терена

На основу резултата свих раније изведених истраживања у непосредној близини или широј околини предметног подручја, инжењерскогеолошког картирања терена и истражног бушења, констатовано је да терен, до дубине ранијих истраживања, изграђују следећи комплекси:

– Антропогене творевине (п) – Већи део површине терена прекривен је антропогеним творевинама и то: контролисаним насипима и насутим тлом, насипаним у циљу нивелације терена и издизања изван нивоа подземних вода; одбрамбеним насипом и депонијама локалног карактера и мањег распрострањења. Дебљина ових творевина је до 6,5 m.

– Квартарни седименти (Q) представљени су алувијално-језерским седиментима плеистоцена и холоценом седиментима савременог алувиона. Седименти поменутих фазија се често смеђују у хоризонталном и вертикалном правцу. Дебљина ових седимената износи око 20m.

– Терцијарни седименти (M) су констатовани испод квартарних наслага и представљени су седиментима горњег миоцена – панона и плиоцена. Седименте панона каспи-бракичне генезе представљени су прашинасим глинама.

##### 4.10.3. Хидрогеолошке карактеристике терена

Седименти фазије поводња чине површинске и приповршинске делове терена и представљени су глиновитим и

глиновито-прашинастим материјалима. Њихова дебљина је око 4 m. Слабе су водопропустљивости и у хидрогеолошком погледу имају велики значај јер у границама развића представљају хидрогеолошке изолаторе који спречавају продор изданских вода из дубљих водоносних хоризоната на површину терена. У овој серији седимената формирана је издан збијеног типа, променљивог нивоа који се налази у зони слабо водопропустних наслага или у њиховој подини.

Ниво подземне воде је регистрован на површини терена или до дубине од 1,9 m.

#### 4.10.4. Савремени геолошки процеси и појаве

Од савремених геолошких процеса на истражном простору заступљени су процеси суфозије, плављења, забарења и физичко-хемијског распадања, а могућа је и појава ликвифације.

### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

#### 1. Појмовник

Поједини изрази употребљени у овом плану имају следеће значење:

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

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

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

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.

Бруто развијена грађевинска површина (БРПП) на парцели јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

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

Индекс заузетости парцеле (З) јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Надземна етажа је део објекта изнад површине терена, чија је ката пода минимално 0.2m изнад површине терена.

Сутерен је ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање.

Подрум је ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра.

Приземље – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1.6 m од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, приземље се дефинише у односу на саобраћајницу која има највишу коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, приземље се дефинише у односу на нулту коту.

Реконструкција јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се утиче на стабилност и сигурност објекта, мењају конструктивни елементи или технолошки процес, мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета.

Доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита

објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину.

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

Привредни парк је савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице примењене науке, привреде, пословно-комерцијалних садржаја и мешовитих градских центара, кога развија и одржава јединствени организатор на грађевинском комплексу.

ИВА (Important Bird Areas) – Значајна подручја за птице представљају глобалну мрежу подручја од изузетне важности за заштиту птица. Критеријуми на основу којих се одређују ова подручја дефинисани су од стране међународне организације за заштиту птица Birdlife International.

Лука је водни и са водом повезани простор који је изграђен и опремљен за пријем домаћих бродова и бродова стране заставе, њихово укрцавање и искрцавање, складиштење, дораду и оплемењивање робе, пријем и испоруку робе другим видовима транспорта (друмски, железнички, интермодални и цевоводни транспорт), укрцавање и искрцавање путника, као и за пружање других логистичких услуга потребних за развој привреде у залеђу луке. Лучки терминали, сидришта, као и делови водног пута који омогућавају обављање лучке делатности су саставни делови лука.

Лучка акваторија је део водног пута у саставу лучког подручја, по природи простор непосредно везан уз обалу, издвојена сидришта и сл.

Терминал је просторно одређена техничко-технолошка и организациона целина, у којој се обављају примарне, почетно-завршне и/или операције у процесу претовара, складиштења и превоза робе или путника, у водном, железничком и друмском транспорту.

Терминал за суве расуте терете је уређен, опремљен и организован простор, на коме се обавља претовар, разврставање, складиштење и друге операције са великим количинама робе која није упакована и због својих карактеристика се превози у расутом стању.

### 2. Планирана намена површина и подела на зоне

#### 2.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 2500)

Према Генералном урбанистичком плану Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16) и Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16), предметна локација се налази у Целини V – Крњача, Панчевачки рит коју чине стамбена насеља Крњача и Котеж, језеро Велико блато и привредна зона Панчевачки рит.

Привредна зона „Панчевачки рит” налази се у периферној зони града. Једна је једна од највећих привредних зона Београда. На овом подручју се обављају разноврсне привредне активности: графичка, металска, хемијска, електрографевинска, складиштење, нафтна индустрија и друге. Зона је делимично опремљена инфраструктуром и највећи је проблем канализација која је везана за канализацију отпадних вода банатске стране Београда. Изградњом савременог пута Београд–Панчево и правца за Румунију улога ове зоне је знатно увећана. Планирани просторни обухват зоне се заснива на ширењу дуж Панчевачког пута и у дубину ка железничкој станици Овча.

У оквиру ове зоне планирана је већа површина за лучку делатност на обали Дунава. У оквиру ове зоне планирана је изградња терминала за расуте терете Луке Београд.

У даљој планској разради кроз израду Урбанистичког пројекта, којој би предходила израда Студије изводљивости верификована од стране надлежних институција, потребно је дефинисати најоптималније техничко-технолошко решење у складу са потребама, капацитетима, врстом робе и терета, а које може резултирати и другачијим решењем лучке акваторије.

Уз планирани терминал за расуте терете, планиране су и нове привредне зоне.



Слика 6 – Извод из планиране намене земљишта ПГР грађевинског подручја Београда

Предметно подручје обухвата површине намењене за:

- површине јавних намена;
- саобраћајне површине (мрежа саобраћајница, друмски прелаз преко канала, железница, бицикличка стаза, саобраћајне површине – лучка делатност)
- инфраструктурне површине (канализациона црпна станица, мелиорациона црпна станица, МРС гаса, постројење за пречишћавање отпадних вода, трафо станица)
- зелене површине;
- водне површине;
- површине осталих намена:
- привредне делатности – производни погони П1(ПП) и слободна зона П1(СЗ);
- привредно-комерцијалне делатности – мали производни погони П2(МП) и комерцијалне делатности П2(К).

### 2.2. Компатибилности намена

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према Табели 1: Компатибилност намена, уз поштовање одговарајућих услова.

На нивоу појединачних парцела, у оквиру блока, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Наведену компатибилност намена могуће је применити у поступку спровођења овог плана, кроз поступак израде урбанистичког пројекта за одређену зону, односно грађевинску парцелу.

Табела 1: Компатибилност намена

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА												
		Површине јавних намена – Саобраћајне површине	Површине јавних намена – Инфраструктурне површине	Површине јавних намена – Комуналне површине	Површине јавних намена – зелене површине	Површине за објекте и комплексе јавних служби	Површине за спортске објекте и комплексе	Површине за становање	Мешовит и градски центри	Комерцијалне делатности	Привредне делатности	Површине за привредне паркове	Површине за верске објекте и комплексе	Површине осталих намена -зелене површине
ДОМИНАНТНА НАМЕНА	површине јавних намена – саобраћајне површине	0	X <sup>1</sup>		X <sup>1</sup>	X <sup>4</sup>				X <sup>5</sup>	X <sup>4</sup>			X
	површине јавних намена -инфраструктурне површине	X <sup>1</sup>	0		X <sup>1</sup>		X <sup>2</sup>							X
	површине јавних намена – зелене површине	X <sup>1</sup>	X <sup>1</sup>		0									X
	привредне делатности	X <sup>1</sup>	X <sup>1</sup>	X	X <sup>1</sup>	X <sup>3</sup>	X			X	0			X

Објашњење напомена назначених у табели:

1. Саобраћајне површине, инфраструктурне површине, као и јавне зелене површине, могу се планирати у свим другим планираним наменама.
2. Отворени спортски терени могу се планирати у оквиру појединих инфраструктурних површина, нпр. на пратећим зеленим површинама отворених и затворених ретензија и водотока.
3. У оквиру привредних делатности могу се планирати научни институти.
4. У оквиру саобраћајних површина које се односе на лучку делатност, могу се наћи јавне службе, површине за привредне делатности ( магацини , складишта и др.) као пратећи садржаји, под условом да су задовољени критеријуми и мере заштите животне средине везани за њихову намену и локацију.
5. У оквиру саобраћајних површина које се односе на лучку делатност могу се планирати и пратеће комерцијалне делатности.



## 2.3. Биланс површина

Табела 2: Биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће		Ново (разлика)	Укупно планирано	
	(ha)	%	(ha)	(ha)	%
1. Површине јавних намена	378.72	82,09	-116.33	262.39	56,88
саобраћајне површине	7.84	1,70	146.74	154.58	33,51
инфраструктурне површине	8.43	1,83	1.05	9.48	2,05
зелене површине	172.15	37,32	-101.79	70.36	15,26
водне површине	190.30	41,25	-162.33	27.97	6,06
2. Површине осталих намена	82.18	17,81	116.76	198.94	43,12
становање и стамбено ткиво	20.54	4,45	0	0	0
привредне делатности	39.42	8,54	98.18	137.60	29,83
привредно-комерцијалне делатности	11.66	2,53	49.68	61.34	13,29
пољопривредне површине	10.56	2,29	0	0	0
УКУПНО:	461.33	100	-	461.33	100

## 2.4. Карактеристичне целине

Предметним планом извршена је подела на три просторно-функционалне целине (I, II, III), одређених карактеристика:

– Целина I простире се између планиране саобраћајнице СМТ на западу, Панчевачког пута на северу, саобраћајнице Сервисна 3 на истоку и спољашње регулације одбрамбеног насипа на југоистоку. Обухвата ретензију „Рева”, неколико инфраструктурних комплекса (канализациона црпна станица, мелиорациона црпна станица, мерно-регулациона гасна станица, постројење за пречишћавање отпадних вода и трафо станице ТС6, ТС7 и ТС8), јавне зелене површине, припадајуће саобраћајне површине и 14 блокова претежно намењеним привредним делатностима („Слободна зона Београд” и др.) и мање привредно-комерцијалним делатностима. Целина I простире се на површини од око 149,42 ha.

– Целина II простире се између саобраћајница Сервисна 3 на западу, Панчевачког пута на северу, коридора железнице (индустријског колосека), унутрашње регулације саобраћајнице Нова 14 до укрштања са саобраћајницом Нова 12,

Табела 3:

ПРИКАЗ (ДОМИНАНТНЕ) НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА ПО БЛОКОВИМА И ЦЕЛИНАМА

## ЦЕЛИНА I

ОЗНАКА БЛОКА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	макс. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. БРГП (m <sup>2</sup> )	ДОМИНАНТНА НАМЕНА
1	218 177,68	1,0	218 177,68	П1 (ПП) привредне делатности
2	64 492,43	1,0	64 492,43	П2 (МП) привредно- комерцијалне делатности
3	82 977,93	1,0	82 977,93	П2 (МП) привредно- комерцијалне делатности
4	28 541,44	1,0	28 541,44	П1 (ПП) привредне делатности
	3 974,99	-	према потребама	ИП (КЦС) канализациона црпна станица
	5 588,80	-	према потребама	ИП (МЦС) мелиорациона црпна станица
5	55 677,43	0,5	27 838,71	П1 (С3) привредне делатности, слободна зона
6	41 086,20	0,5	20 543,10	П1 (С3) привредне делатности, слободна зона
	30,00	-	према потребама	ИП (ТС7)

дела унутрашње регулације саобраћајнице Нова 12, јужне границе одбрамбеног насипа, односно форланда и дунавске акваторије на југоистоку. Обухвата у највећој мери подручје блока 19 намењено лучкој делатности (једна од три локације које ће чинити део будућег подручја луке у Београду за потребе специјализованих терминала за расуте терете), неколико инфраструктурних комплекса (трафо станице ТС4 и ТС5), јавне зелене површине, припадајуће саобраћајне површине и 4 блока претежно намењена привредним делатностима. Целина II простире се на површини од око 200,15 ha.

– Целина III простире се између саобраћајнице Нова 9 на западу, Панчевачког пута, на северу, спољашње регулације одбрамбеног насипа, дела спољашње регулације саобраћајнице Нова 12 до укрштања са саобраћајницом Нова 14 и спољашње регулације саобраћајнице Нова 14 на југоистоку. Обухвата канал „Каловита”, неколико инфраструктурних комплекса (комплекс мелиорационе црпне станице „Рева” и трафо станице ТС1, ТС2 и ТС3), јавне зелене површине, припадајуће саобраћајне површине и 7 блокова претежно намењеним привредно-комерцијалним делатностима. Целина III простире се на површини од око 111,76 ha.

Територија овог плана мрежом саобраћајница подељена је на 26 блокова који су по номенклатури означени бројевима од 1 до 26, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

ЦЕЛИНА I + ЦЕЛИНА II + ЦЕЛИНА III = 149,42 ha + 200,15 ha + 111,76 ha = 461,33 ha

Карактеристичне зоне обухватају земљиште предвиђено за градњу објеката и за њих су дата одговарајућа правила уређења и грађења која следе. Планом су дефинисане следеће карактеристичне зоне:

– Зона П1 (ПП) – привредне делатности / производни погони

– Зона П1 (С3) – привредне делатности / „Слободна зона Београда”, подручје „РЕВА”

– Зона П2 (МП) – привредно- комерцијалне делатности / мали производни погони

– Зона П2 (К) – привредно- комерцијалне делатности / комерцијални садржаји

– Зона СП (ЛД) – саобраћајна површина / лучка делатност.

ОЗНАКА БЛОКА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	маx. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	маx. БРГП (m <sup>2</sup> )	ДОМИНАНТНА НАМЕНА
7	86 147,96	0,5	43 073, 98	П1 (С3) привредне делатности, слободна зона
	1 318,25	-	према потребама	ИП (МРС) мерно-регулациона гасна станица
	78 201,03	-	према потребама	ИП (ППОВ) постројење за пречишћавање отпадних вода
8	60 455,39	1,0	60 455,39	П1 (ПП) привредне делатности
9	78 217,96	0,5	39 108,98	П1 (С3) привредне делатности, слободна зона
10	54 872,78	0,5	27 436,39	П1 (С3) привредне делатности, слободна зона
11	31 065,97	1,0	31 065,97	П1 (ПП) привредне делатности
	20 787,65	0,5	10 393,82	П1 (С3) привредне делатности, слободна зона
12	69 670,79	0,5	34 835,39	П1 (С3) привредне делатности, слободна зона
	30,00	-	према потребама	ИП (ТС8)
13	47 066,27	0,5	23 533,13	П1 (С3) привредне делатности, слободна зона
14	51 079,11	0,5	25 539,55	П1 (С3) привредне делатности, слободна зона
Инфраструктурне површине	33,35	-	према потребама	ИП (ТС6)
Ретензија	84 509,43	-	-	ретензија
Јавне зелене површине	144 448,52	-	-	јавне зелене површине
Јавне саобраћајне површине	185 736,01	-	-	јавне саобраћајне површине
УКУПНО:	1 494 187,37	-	738 013,89	-

## ЦЕЛИНА II

ОЗНАКА БЛОКА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	маx. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	маx. БРГП I ФАЗЕ (m <sup>2</sup> )	маx. БРГП (m <sup>2</sup> )	ДОМИНАНТНА НАМЕНА
15	67 737,27	1,0	67 737,27	67 737,27	П1 (ПП) привредне делатности
16	77 329,16	1,0	77 329,16	77 329,16	П1 (ПП) привредне делатности
17	153 783,88	1,0'	-	153 783,88'	П1 (ПП) привредне делатности
18	46 373,29	1,0'	-	46 373,29'	П1 (ПП) привредне делатности
19	1 150 383,66	0,3	345 115,10	345 115,10	СП (ЛД) саобраћајне површине, лучка делатност
Дунавска акваторија	104 524,86	-	-	-	водне површине
Инфраструктурне површине	65,97	-	према потребама	према потребама	ИП (ТС4 и ТС5)
Јавне зелене површине	311 825,14	-	-	-	јавне зелене површине
Јавне саобраћајне површине	89 477,75	-	-	-	јавне саобраћајне површине
УКУПНО:	2 001 500,98	-	490 181,53	690338,70	-

\* У првој фази реализације овог плана предвиђа се очување дела шуме Г.Ј. „Рит“, део шумских одељења 61/а, 61/3, 62/а, 62/б, 62/с и 62/1 у оквиру подручја планираног за привредне делатности – производне погоне, П1(ПП) – блокови 17,18 и 20, као компатибилна намена, односно шума чија је примарна функција производња техничког дрвета. С тим у вези максимално процењена БРГП у оквиру Целине II у првој фази изградње била би умањена за 200 157,17 m<sup>2</sup> и износила би 490 181,53m<sup>2</sup>.

## ЦЕЛИНА III

ОЗНАКА БЛОКА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	маx. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	маx. БРГП I ФАЗЕ (m <sup>2</sup> )	маx. БРГП (m <sup>2</sup> )	ДОМИНАНТНА НАМЕНА
20	188 003,18	1,0'	-	188 003,18'	П1 (ПП) привредне делатности
21	50 694,86	1,0	50 694,86	50 694,86	П2 (МП) привредно – комерцијалне делатности

ОЗНАКА БЛОКА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	маx. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	маx. БРГП I ФАЗЕ (m <sup>2</sup> )	маx. БРГП (m <sup>2</sup> )	ДОМИНАНТНА НАМЕНА
22	54 782,21	1,0	54 782,21	54 782,21	П2 (МП) привредно – комерцијалне делатности
23	96 022,67	1,0	96 022,67	96 022,67	П2 (МП) привредно – комерцијалне делатности
24	137 606,56	0,7	96 324,16	96 324,16	П2 (К) привредно – комерцијалне делатности
25	117 664,35	0,7	82 365,04	82 365,04	П2 (К) привредно – комерцијалне делатности
26	9 189,42	0,7	6 432,59	6 432,59	П2 (К) привредно – комерцијалне делатности
Каловита	90 723,36	-	-	-	водне површине
Инфраструктурна површина (ИП)	5 423,28	-	према потребама	према потребама	ИП (МЦС) мелиорациона црна станица
Инфраструктурне површине (ИП)	91,77	-	према потребама	према потребама	ИП (ТС1, ТС2 и ТС3)
Јавне зелене површине	247 337,17	-	-	-	јавне зелене површине
Јавне саобраћајне површине	120 110,69	-	-	-	јавне саобраћајне површине
УКУПНО:	1 117 649,52	-	386 621,53	574 624,71	-

\* У првој фази реализације овог плана предвиђа се очување дела шуме Г.Ј. „Риг“, део шумских одељења 61/а, 61/3, 62/а, 62/б, 62/с и 62/1 у оквиру подручја планираног за привредне делатности – производне погоне, П1 (ПП) – блокови 17, 18 и 20, као компатибилна намена, односно шума чија је примарна функција производња техничког дрвета. С тим у вези максимално процењена БРГП у оквиру Целине III у првој фази изградње била би умањена за 188 003,18 m<sup>2</sup> и износила би 386 621,53 m<sup>2</sup>.

Табела 4: Приказ БРГП по целинама и на нивоу плана

ОЗНАКА ЦЕЛИНЕ	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	маx. БРГП I ФАЗЕ (m <sup>2</sup> )	маx. БРГП (m <sup>2</sup> )
Целина I	1 494 187,37	738 013,89	738 013,89
Целина II	2 001 500,98	490 181,53	690338,70
Целина III	1 117 649,52	386 621,53	574 624,71
УКУПНО:	4 613 337,87	1 614 816,95	2 002 977,30

### 3. Општа правила уређења и грађења

#### 3.1. Инжењерско-геолошки услови

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

##### 3.4.1. Инжењерско-геолошка рејонизација терена

На основу резултата свих изведених истраживања извршена је инжењерско-геолошка рејонизација терена на простору плана детаљне регулације. По овим критеријумима издвојена су три инжењерско-геолошка рејона:

- рејон ИБ1;
- рејон ИБ3;
- рејон ИВ4.
- Рејон ИБ1

Представља одбрамбени насип који је изграђен у циљу заштите од плавења овог дела терена. Његова висина је око 4,5 m.

Обзиром на његову функцију на терену овај рејон је неопходно изузети од било какве градње.

Засацање насипа у циљу изградње луке неопходно је планирати у складу са условима Београд вода и Агенције за Луке.

- Рејон ИБ3

При изградњи објеката високоградње у оквиру овог рејона треба водити рачуна о смањеној носивости подтла и могућим мерама санације подтла (нпр. замена материјала или израда тампона) за плитко фундиране објекте без укопаних етажа. За случај планирања израде укопаних етажа треба предвидети заштиту грађевинског ископа од обруша-

вања зидова ископа и утицаја подземних вода, као и трајне мере хидротехничке заштите укопаних етажа. Уколико се варијанта директног фундирања не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко фундирање на шиповима. Они би преносили оптерећење од објекта на песковито-шљунковите седименте који се налазе на дубини од око 12,0 m од површине терена. Такође могуће је предвидети и неки други начин уз коришћење савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације (“jet grouting”, механичко збијање и сл.). За сваки планирани објекат високоградње неопходно је извести истражне радове у његовом габариту, а на основу утврђеног геотехничког модела терена треба дефинисати геотехничке услове и препоруке за изградњу као и евентуалне интервентне мере у подтлу.

У оквиру овог рејона при изградњи саобраћајница потребно је предвидети мелиоративне мере подтла на које би се ослањале будуће саобраћајнице. Уколико би се саобраћајнице пројектовале тако да њихова нивелета прати садашњу површину терена, тада би се оне изводиле делом по насутом, а делом по природном терену. Међутим, због врло неповољних физичко-механичких карактеристика тла у приповршинском делу терена као и високог нивоа подземних вода, ослањање будућих саобраћајница на садашњу површину терена се не саветује. Зато се препоручује да се нивелета будућих саобраћајница подигне за 1–2 m (оквирне коте ~71,0–73,5 m<sub>n</sub>v) у односу на садашњу површину терена (~70,0–72,5 m<sub>n</sub>v), како би се избегло неповољно дејство подземних вода. То значи да ће се оне изводити по насипу. Пре извођења насипа, природни терен се мора хомогенизовати, извршити евентуална локална замена, збијање подтла и утискивање ломљеног камена, због мале носивости природног терена. Сам насип мора се контролисано изводити.

При планирању објеката инфраструктуре (водоводна и канализациона мрежа) неопходно је водити рачуна о избору цевног материјала и квалитету спојница чиме треба спречити и најмању могућност губљења вода из мреже чиме би могло да дође до загађења подземне воде у овом делу терена. Ровове за полагање цеви је могуће затрпавати



прерађеним материјалом из ископа. Ископе за инфраструктуру треба изводити у што је могуће краћим дужинским и временским интервалима. Такође, због високог нивоа подземних вода потребно је припремити се за рад у присуству воде. Све ископе дубље од 1,5 m (локално и плиће) неопходно је подграђивати.

– Рејон IVБ4

При изградњи објеката високоградње, саобраћајница или објеката инфраструктуре у оквиру овог рејона неопходно је предвидети обимне и сложене хидротехничке мелиоративне мере. То подразумева регулисање терена до коте високих вода насипањем и сл. Препоручује се да се са насипањем терена у циљу изградње у овом рејону започне много пре него што се терен приведе намени како би се остварило консолидационо слегање тла и насипа. Након тога овај рејон се може користити за изградњу планираног садржаја. За случај насипања овог дела терена изградња саобраћајница и инфраструктурних објеката би се одвијала у слоју насипа контролисано изведеног, па са геотехничког аспекта не би било посебних ограничења. Објекти високоградње би, у зависности од карактеристика објеката (оптерећења која би објекти преносили на тло), могли да се фундирају плитко (објекти мање спратности до П+2), при чему би се темељни контакт остваривао у контролисано изведеном насипу, или дубоко, на шиповима (за објекте који преносе већа оптерећења на тло услед чега би њихова консолидациона и диференцијална слегања била велика). За случај дубоког фундирања објеката на шиповима, тачне дужине шипова и њихове пречнике треба одредити на основу геостатичких прорачуна.

### 3.1.2. Геотехничке препоруке и услови коришћења простора

На основу резултата свих изведених истраживања на простору плана детаљне регулације дефинисани су геотехнички услови коришћења простора:

– На простору плана детаљне регулације све ископе дубље од 1,5 m неопходно је подграђивати. Такође, у зонама рејона ШБ3 и IVБ4, где терен изграђују алувијални седименти могућа је потреба заштите и плићких ископа.

– При изградњи објеката високоградње у оквиру рејона ШБ3 треба водити рачуна о смањеној носивости подтла и могућим мерама санације подтла (нпр. замена материјала или израда тампона) за плитко фундиране објекте без укопанних етажа. За случај планирања израде укопанних етажа треба предвидети заштиту грађевинског ископа од обрушавања зидова ископа и утицаја подземних вода, као и трајне мере хидротехничке заштите укопанних етажа. Уколико се варијанта директног фундирања не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко фундирање на шиповима. Они би преносили оптерећење од објекта на песковито-шљунковите седименте који се налазе на дубини од око 12,0 m од површине терена. Такође могуће је предвидети и неки други начин уз коришћење савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације ("jet grouting", механичко збијање и сл.). За сваки планирани објекат високоградње, за више нивое пројектовања, неопходно је извести истражне радове у његовом габариту. Од истражних радова неопходно је извести истражно бушење којим треба утврдити геолошку грађу терена до дубине утицаја објекта, односно до дубине појааве повољне средине за ослањање или формирање базе шипова, као и опите статичке пенетрације. На основу добијених резултата лабораторијских испитивања могуће је утврдити геотехнички модел терена и дефинисати геотехничке услове и препоруке за изградњу као и евентуалне интервентне мере

у подтлу. У оквиру рејона IVБ4 при изградњи саобраћајница потребно је предвидети мелиоративне мере подтла на које би се ослањале будуће саобраћајнице. Уколико би се саобраћајнице пројектовале тако да њихова нивелета прати садашњу површину терена, тада би се оне изводиле делом по насутом, а делом по природном терену. Међутим, због врло неповољних физичко-механичких карактеристика тла у приповршинском делу терена као и високог нивоа подземних вода, ослањање будућих саобраћајница на садашњу површину терена се не саветује. Зато се препоручује да се нивелета будућих саобраћајница подигне за 1–2 m (оквирне коте ~71,0–73,5 m<sub>nnv</sub>) у односу на садашњу површину терена (~70,0–72,5 m<sub>nnv</sub>), како би се избегло неповољно дејство подземних вода. То значи да ће се оне изводити по насипу. Пре извођења насипа, природни терен се мора хомогенизовати, извршити евентуална локална замена, збијање подтла и утискивање ломљеног камена, због мале носивости природног терена. Сам насип мора се контролисано изводити.

– При планирању објеката комуналне инфраструктуре, на целом простору плана детаљне регулације, неопходно је водити рачуна о избору цевног материјала и квалитету спојница чиме треба спречити и најмању могућност губљења вода из мреже. Такође је неопходно обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационе мреже и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. Ровове за полагање цеви је могуће затрпавати прерађеним материјалом из ископа. Пред тога неопходно је предвидети сталну заштиту ископа док трају радови. За више нивое пројектовања од истражних радова неопходно је извести истражно бушење краћих бушотина до 5 m дубине, као и ископ истражних јама.

У оквиру рејона ШБ3 при изградњи саобраћајница потребно је предвидети мелиоративне мере подтла на које би се ослањале будуће саобраћајнице. Уколико би се саобраћајнице пројектовале тако да њихова нивелета прати садашњу површину терена, тада би се оне изводиле делом по насутом, а делом по природном терену, где би било неопходно извршити замену материјала у приповршинском контактном тлу. Међутим, због врло неповољних физичко-механичких карактеристика тла у приповршинском делу терена као и високог нивоа подземних вода, ослањање будућих саобраћајница на садашњу површину терена се не саветује. Зато се препоручује да се нивелета будућих саобраћајница подигне за минимум 1 m како би се избегло неповољно дејство подземних вода. Пре извођења насипа, природни терен се мора хомогенизовати, извршити евентуална локална замена, збијање подтла и утискивање ломљеног камена, због мале носивости природног терена. Сам насип мора се контролисано изводити. За више нивое пројектовања за потребе израде пројеката саобраћајница неопходно је предвидети извођење истражних радова дуж планиране трасе. У оквиру истражних радова планирати извођење истражног бушења (плитке бушотине до 5m дубине), као и ископ истражних јама. У оквиру рејона IVБ4 неопходно је предвидети обимне и сложене хидротехничке мелиоративне мере. То подразумева регулисање терена до коте високих вода насипањем и сл. Препоручује се да се са насипањем терена у циљу изградње у овом рејону започне много пре него што се терен приведе намени како би се остварило консолидационо слегање тла и насипа. Након тога овај рејон се може користити за изградњу планираног садржаја. За случај насипања овог дела терена изградња саобраћајница и инфраструктурних објеката би се одвијала у слоју насипа контролисано изведеног, па са геотехничког аспекта не би било посебних ограничења. Објекти високоградње би, у зависности од карактеристика објеката (оптерећења која би објекти

преносили на тло), могли да се фундаирају плитко (објекти мање спратности до П+2), при чему би се темељни контакт остваривао у контролисано изведеном насипу, или дубоко, на шиповима (за објекте који преносе већа оптерећења на тло услед чега би њихова консолидациона и диференцијална слегања била велика). За случај дубоког фундаирања објеката на шиповима, тачне дужине шипова и њихове пречнике треба одредити на основу геостатичких прорачуна.

У даљој фази пројектовања неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Елаборат о детаљним истраживањима терена за потребе израде геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, Панчевачког пута и Дунава израдио је „Геопут” доо Београд, марта 2016. године.

### 3.2. Мере заштите

#### 3.2.1. Заштита културних добара

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

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда, као и да предузме све мере да се налаз не уништи и не оштети и сачува на месту и у полажају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда бр. Р 1409/16 од 21. априла 2016. године

#### 3.2.2. Заштита природе

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) и др.

На подручју еколошке мреже РС (међународно значајно подручје за птице – „Ушће Саве у Дунав” и еколошки коридор – река Дунав) потребно је придржавати се мера заштите еколошке мреже прописаних Законом о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи и другим прописима, у мери која је могућа, имајући у виду да је плановима вишег реда, односно ширих просторних целина (ГУП Београда и ППР грађевинског подручја Београда) већ извршена пренамена простора.

Планским решењем је предвиђено подизање и уређење нових зелених површина у форми заштитних зелених појаса, дрвореда, као и зелених површина у директном контакту са тлом у оквиру планираних намена. Такође, унутар парцела привредне зоне планирано је подизање заштитних

зелених појаса, а све у циљу успостављања локалне еколошке мреже, односно очувања природе и природних процеса.

Приликом реализације планског решења потребно је поштовати следеће мере заштите:

- максимално очувати и заштитити постојећу аутохтону вегетацију у форланду Дунава;
- максимално очувати и заштитити појединачна или групе стабла која су изузетних димензија;
- за сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, потребно је прибавити сагласност надлежне институције;
- за озелењавање треба примењивати претежно аутохтоне, брзорастуће врсте, које имају фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности; избегавати врсте које су детерминисане као алергене и инвазивне;
- након завршених радова неопходно је извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина;
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

У првој фази реализације овог плана, у оквиру подручја планираног за привредне делатности – производне погоне, П1(ПП) – блокови 17, 18 и 20, предвиђа се очување дела шуме Г.Ј. „Риг”, део шумских одељења 61/а, 61/3, 62/а, 62/б, 62/с и 62/1, као компатибилне намене, односно шуме чија је примарна функција производња техничког дрвета.

С тим у вези, прописују се и следеће мере заштите природних вредности:

- забрана сече стабала, као и извођење радова на коришћењу, гајењу и заштити шума у ширини од 100 m од локалитета на коме се налази гнездо орла белорепана *Haliaeetus albicilla* – шумска одељења 62/б и 62/с Г.Ј. „Риг”;
- очувати стара и делимично натрула стабла са природним дупљама у циљу очувања биотопа за гнезђење птица дупљашица (сове, детлићи и део врста певачица);
- очувати водену, флотантну вегетацију на којој се гнезде врсте птица које као биотоп гнезђења користе овај тип вегетације;
- забрана кретања и задржавања радника и механизације на удаљености мањој од 300 m од гнезда, у периоду од 1. јануара до 15. јула;
- о извођењу радова обавезно унапред обавестити стручњаке Завода за заштиту природе Србије.”

Решење Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 020-736/3 од 16. маја 2016. године

#### 3.2.3. Заштита животне средине

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину, ПДР привредне зоне између саобраћајнице СМТ, Панчевачког пута и Дунава, градска општина Палилула на основу Решења о приступању изради стратешке процене утицаја, које је донео Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-25/2015, дана 12. јуна 2015. године.

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

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је приликом планирања, као и у поступку спровођења и реализације планског документа, предвидети и реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине.

У циљу заштите ваздуха неопходно је спровођење следећих мера:

- централизовани начин загревања планираних објеката, предност дати еколошки прихватљивим начинима загревања;

- предност дати зеленим технологијама; примењивати најбоље доступне технологије који испуњавају прописане стандарде животне средине (вода, ваздух, заштита од буке и др.) смањењем односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења;

- предвидети одговарајућу опрему, техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности у складу са законском регулативом; уградити филтре за задржавање честичног загађења на системима за вентилацију производних делова објеката;

- извести заштитне зелене појасеве као и проценат зеленила предвиђен планским решењем.

Заштиту вода и земљишта од контаминација извршити применом следећих мера:

- изградњу објеката условити претходним комуналним опремањем подручја плана;

- није дозвољено испуштање отпадних вода у Дунав без претходног пречишћавања;

- за постојеће привредне објекте обезбедити изградњу, односно доградњу или реконструкцију постројења за пречишћавање технолошких отпадних вода, ако њихов квалитет не задовољава критеријуме за упуштање у градску канализацију прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89);

- изградити канализациони систем за прикупљање и одвођење отпадних вода; односно изградити сепаратни систем за одвођење и пречишћавање комуналних отпадних вода, формирањем локалних канализационих система, и сл; квалитет пречишћених вода мора да задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; вршити редовну контролу сепаратора и таложника;

- предвидети одговарајући третман технолошких отпадних вода, којим се обезбеђују прописани захтеви емисије, односно прописани услови за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; квалитет вода након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), а нарочито:

- НРК < 125 mg/l;

- ВРК5 < 25 mg/l;

- Укупне суспендоване материје < 35 mg/l;

- Укупан Р < 2 mg/l;

- Укупан N < 15 mg/l.

- обезбедити одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода и производа у складу са посебним законима;

- манипулативне површине, сервисне/приступне саобраћајнице и паркинзи морају бити изграђени од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- обезбедити потпун и контролисан прихват зауљене атмосферске воде са наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на

основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- поставити непропусну танквану за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља у трансформатору; није дозвољена уградња трансформатора који садрже полихлороване бифениле (PCB);

- у случају акцидентних загађења обезбедити опрему (плутајуће бране, баријере ) којом се спречава да уља, деривати уља и друге опасне материје које се излију у лучкој акваторији доспеју у реку Дунав.

Мере заштите од буке

- правилним распоредом намена површина унутар привредне зоне обезбедити да бука емитована током функционисања луке и привредних објеката не прелази прописане граничне вредности у зони са којом се граничи, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

- применом техничких услова и мера звучне заштите буку у планираним објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990

Мере за привредне комплексе

На простору дефинисаном границом овог плана дозвољена је изградња привредних објеката категорије А, Б, В и Г, имајући у виду степен еколошког оптерећења и то:

- категорија А – мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности могу бити лоциране унутар стамбеног насеља. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и оправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву и немају ризик од хемијског удеса.

- категорија Б – мале и средње фирме које могу имати мали, краткотрајни, локални утицај на окружење у случају удеса; могуће присуство мањих количина штетних материја, ризик од хемијског удеса – мали. Ова категорија фирми (веће електро – механичарске радионице, израда производа од готових сировина пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, складишта грађевинског материјала и друге), може бити лоцирана на руралним деловима стамбеног насеља на минималном одстојању од 100 m тако да делатност у редовном раду не угрожава здравље и безбедност становништва и не изазива непријатност суседству.

- категорија В – фирме које у случају удеса могу имати умерени утицај на непосредно окружење, присутне су мање количине опасних материја, ризик од хемијског удеса – средњи. Ове фирме (тржни центри и већа складишта – изнад 5.000 m<sup>2</sup>, прехрамбена индустрија, текстилна индустрија, итд.), морају бити лоциране на минималном одстојању од 100 до 500 m од стамбеног насеља тако да при редовном раду на том растојању не угрожавају здравље и безбедност становништва и не изазивају непријатност суседству.

- категорија Г – фирме које у случају удеса могу имати средњи утицај на животну средину, присутне веће количине опасних материја, мање количине врло токсичних материја, ризик од хемијског удеса – велики. Овде припадају метало-прерађивачка индустрија, појединачни погони хе-



мијске индустрије, веће кланице, прехранбена индустрија, итд., које према нивоу еколошког оптерећења морају бити лоциране на на минималном одстојању од 1000 m од стамбеног насеља тако да њихов редовни рад не изазива опасност и непријатност суседству. За ове фирме предвиђа се и додатна обавеза формирања заштитног зеленог појаса унутар граница привредног комплекса.

Табела 5: Минимални услови за лоцирање привредних делатности

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА*	А	Б	В	Г
Мogućност емисије штетних материја у ваздух	загађивачи без значаја	загађивачи малог значаја	загађивачи средњег значаја	загађивачи великог значаја
Ризик од хемијског удеса	занемарљив	мали	средњи	велики
Површина комплекса (ha)	-	0,5	до 5	до 50
Заштитно одстојање од границе комплекса (m)	до 50	100	100-500	1000
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	-	ПУ	ПУ ПО	ПУ,ПО СПУ

\* када је присутно више ризика категорија предузећа се одређује орема највећем ризику  
 \*\* ПУ=процена утицаја пројеката (објекта) на животну средину. ПО=процена опасности од хемијског удеса, СПУ=стратешка процена утицаја комплекса на животну средину

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних привредних зона на чиниоце животне средине предвидети:

- примену технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама“;

- уградњу одговарајућих уређаја/постројења за пречишћавање процесних отпадних вода, тако да квалитет пречишћених отпадних вода одговара квалитету за упуштање у водоток класе II;

- уградњу филтера за задржавање честичног загађења на систему за вентилацију производних делова објеката по потреби;

- груписање сродних и компатибилних делатности у оквиру саме привредне зоне;

- одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода и производа у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима.

У оквиру привредно-комерцијалних зона (П2), у подзони П2(К) – комерцијални садржаји, нису дозвољене делатности које захтевају уређаје за предтретман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијских удеса и које генеришу опасан отпад.

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

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

- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних мате-

рија из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

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

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

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

- извођење радова на изградњи објеката/површина, који могу бити угрожени појавом високих вода, изводити у периоду малих вода;

- дефинисати мере за регулисање водног режима у случају појаве великих вода током извођења радова;

- забрану одлагања ископаног материјала у корито и на обалу канала и реке Дунав, којим се може утицати на промену тока и водостај истих;

- забрану обављања сервиса машина и складиштење нафте и нафтних деривата на градилишту;

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

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

На предметном простору није дозвољена/о:

- упуштање санитарних отпадних вода (из објеката и са пловила), зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина) и технолошких отпадних вода у мелиорационе канале и реку Дунав, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II;

- изградња упојних дунара за одвођење отпадних вода;

- трајно складиштење отпадних материја/материјала;

- изградња стамбених објеката, осим ако исти нису у функцији обављања основне делатности (пословни апарт-мани и сл.).

У случају изградње објеката за производњу, складиштење и промет прехранбених производа и предмета опште употребе потребно је посебно испоштовати опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

У случају изградње објеката за складиштење и дистрибуцију производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, потребно је планирати одговарајуће услове и начин складиштења, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са опасним материјама и условима надлежних републичких органа, као и прибавити сагласност надлежних органа на предвиђене мере заштите.

Планирати и спровести посебне мере заштите у случају удеса, а које се односе на мере превенције, приправности и одговора на удес, односно мере отклањања последица удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара.

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

- правилно обликовање објеката, при чему треба избежавати превелику разуђеност истих;
- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;
- према опште усвојеној хидрогеолошкој рејонизацији уже територије града Београда, предметно подручје је перспективно са аспекта захватања и експлоатације подземних водних ресурса (коришћење геотермалне енергије). Коришћењем подземне воде, захватањем преко истражно експлоатационих бунара и потом проласком кроз топлотне пумпе и екстракцијом топлоте, ствара се одговарајућа топлотна енергија коју је потом могуће користити за будуће намене;

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

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) и с тим у вези обезбедити:

- сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, а које настају у процесу рада привредних објеката, као и отпада из постројења за пречишћавање технолошких вода, у складу са важећим прописима из ове области;
- сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);
- одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.).

Инвеститор је у обавези да прибави дозволу/сагласност надлежног органа за потребе привременог складиштења опасних материја и других хемикалија, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама.

Успоставити ефикасан систем мониторинга и контроле процеса рада планираних садржаја, у циљу повећања еколошке сигурности, који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16),
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњацима привредних објеката (током пробног и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16), по потреби,
- „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објеката који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом о

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

- поступање са отпадом у складу са законом,
- праћење квалитета воде у луци
- праћење хидроморфолошких промена насталих изградњом луке,
- „нулто” мерење квалитета ваздуха, односно редовно праћење имисије основних и специфичних загађујућих материја на локацији луке.

Решење Секретаријата за заштиту животне средине Града Београда бр. 501.2-31/2016-V-04 од 12. августа 2016. године

### 3.2.4. Мере заштите од елементарних непогода

#### Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела 6: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,08-0,1
$I_{max}$ (EMS-98)	VI	VII- VIII	VIII

Мора се нагласити да тло, које припада алувијалним седиментима, припада групи некохерентних водозасићених песковитих средина код којих је могућа појава ликвефакције под утицајем сеизмичке побуде.

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке рејонизације и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

### 3.2.5. Мере заштите од пожара

Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу у оквиру подручја на које се план односи у смислу утицаја на постојеће објекте, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. предвидети у складу са законском и техничком регулативом која се односи на ту врсту објеката.

У поступку израде идејног решења за предметне објекте (челична гасоводна мрежа, комерцијални објекти, производни објекти, складишта, складишта течних и чврстих горива и сл.), потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства, када ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др. у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и

запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС” бр. 111/09 и 20/15).

Пројекте за извођење објеката, потребно је доставити на сагласност пре отпочињања поступка за утврђивање пододности објеката за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС”, број 22/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/8 бр.217-137/2016 од 6. априла 2016. године

### 3.2.6. Мере цивилне заштите људи и добара

У складу са изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12) за пројектовање и изградњу планираних објеката нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру бр. 1160-2 од 19. априла 2016. године

### 3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Све планиране објекте као и постојеће објекте на којима су дозвољене интервенције за које је потребно прибавити грађевинску дозволу, реализовати на начин да се обезбеди њихова енергетска ефикасност, што подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

На предметном подручју, планирани привредни и комерцијални садржаји могу највише допринети рационалном коришћењу енергије изградњом енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака (са малим коефицијентом пролаза топлоте), објеката са побољшаном изолацијом, смањењем расхладних стаклених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом израдом и обрадом спољних прозора и врата уз заштиту од буке, применом пасивне соларне архитектуре, итд.

### 3.4. Управљање отпадом

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

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

- сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);

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

На територији града не постоји локација за прикупљање бродског отпада, не постоје процедуре за управљање отпадом насталим при експлоатацији пловних објеката, као ни организоване службе за прикупљање отпадних материја са ових објеката.

На основу Закона о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 121/12, 18/15, 96/15 и 92/16), Директиве 2000/59/ЕС, Међународне Конвенције за спречавање загађења са бродова MARPOL 73/78, као и на основу смерница Дунавске конвенције о лучким уређајима за прихват отпада и остатака терета са бродова, луке отворене за јавни промет и луке посебне намене морају испуњавати прописане услове за заштиту водотока од загађења. Из тог разлога лука мора имати постројење за прихват течног и чврстог отпада и остатака терета са пловила. Такође, лука има обавезу да на огласној табли објави план локација прихватних постројења, са описом врсте отпада и остатака терета са бродова који се могу прихватити, упутством о начину употребе прихватних постројења, листом понуђених оператера и услуга, описом процедуре за истовар, као и процедуре за извештавање. Лука, односно привредни субјекти који управљају луком, дужни су да израде План управљања отпадом са бродова на подручју под управљањем лучке управе којима се прописује прихват и руковање бродским акумулираним отпадом и остацима бродског терета.

С обзиром на чињеницу да је на предметном простору планирана изградња привредних садржаја, као и трафо станица, очекује се да ће доћи до генерисања веће количине отпада који не припада комуналном отпаду (индустријског и комерцијалног отпада). Пре свега, очекује се већа количина грађевинског отпада, рециклажног и амбалажног отпада, као и одређених врста опасног отпада. Ове отпатке је потребно прикупити, разврстати, складиштити и одложити у складу са важећом Стратегијом и релевантном законском регулативом.

Технологија евакуације комуналног отпада на предметном простору треба да буде судовима-контејнерима, запремине 1.100 литара и габ.димензија: 1.37 × 1.20 × 1.45 m. У зависности од укупне корисне површине одредити потребан број судова за смеће, при чему се користи норматив : 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објекта.

Контејнере поставити на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних парцела или комплекса, у непосредној близини објекта којем припадају, или у смећарама унутар самих објеката, којима треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

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. Локације контејнера морају бити одређене на максималном удаљењу од комуналног возила до 15 m. Уколико овај норматив не може бити испоштован, обезбеђују се приступне саобраћајнице до места за њихово постављање минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%. Није дозвољено кретање комуналних возила уназад, па се, у случају слепих завршетака, обавезно граде окретнице димензионисане у складу са њиховим параметрима. Комунална возила припадају групи тешких теретних возила, са осовинским притиском од 10 тона, полупречником окретања 11,00 m и габаритним димензијама: 8,60 x 2,50 x 3,50 m. Ручно гурање контејнера обавља се искључиво по равној подлози, без степеника и са успоном до 3%.



У контејнере поменутог типа одлаже се само смеће типа кућног смећа, а за све остале врсте отпада (индустријски отпад, секундарне сировине, амбалажа и сл.), набављају се посебни судови и постављају у складу са наведеним нормативима. Ови судови се празне према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

За одлагање смећа могу се набавити и прес-контејнери запремине 5 m<sup>3</sup> (снаге пресе 1:5) и габаритних димензија: 3,40 x 1,60/1,75 x 1,60 m. Судови морају бити прикључени на електрични напон и у употреби на објекту. Возило за њихово одржавање има носивост 11–22 тоне (празно-пуно). Уколико се ове смећаре планирају унутар објеката, слободна висина просторије мора бити мин. 4,6 m, а максимална дозвољена вожња комуналног возила уназад износи 30m. Неопходно је обезбедити његово праволинијско кретање.

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

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

За добијање одобрења за градњу сваког планираног објекта појединачно, неопходно је прибавити ближе услове, а затим и сагласност ЈКП „Градска чистоћа“ на Пројекат уређења слободних површина или Пројекат архитектуре, са решеним начином евакуације комуналног отпада.

Услови ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 6357 од 8. априла 2016. године

#### 4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

##### 4.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавања” Р 1:1.000)

##### 4.1.1. Унутрашњи водни саобраћај

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 2.500 и бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000)

Табела 7: Приказ парцела у оквиру подручја лучког терминала

саобраћајна површина/лучки терминал	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
<b>ЦЕЛИНА II</b>		
Подручје лучког терминала	КО Крњача Делови к.п.: 1643; 1173; 1173; 1597; 1600; 1085/3; 1605; 1180; 1598; 1593/3; 1088/9; 1108/2; 1604/5; 1178; 1187; 1189; 1190; 1061/3; 1188; 1172; 1679/1; 1169; 1595; 1034/11; 1601; 1142; 1136; 1137; 1129; 1131; 1603; 1085/4; 1144; 1150; 1156; 1147; 1141; 1034/10; 1108/1; 1072; 1596; 1158; 1164; 1163; 1153;	СП (ЛД) / САО 53
	Целе к.п.: 1175; 1184; 1185; 1186; 1183; 1088/8; 1060/1; 1108/3; 1060/2; 1098; 1179; 1171; 1174; 1100/2; 1182; 1148; 1155; 1160; 1154; 1161; 1167; 1149; 1166; 1170; 1059/1; 1060/3; 1100/1; 1599; 1087; 1099; 1059/2; 1165; 1168; 1159; 1162; 1679/2; 1143; КО Овча Делови к.п.: 5065; 5050/2; 5022/1; 5022/2;	

Река Дунав је пан европски коридор VII и представља стратешки правац који треба да подстакне развој свих привредних грана. На Дунаву се обави 87% укупног робног промета на унутрашњим водним путевима Србије. Европска унија је препознавши потенцијале Дунава, иницирала Дунавску стратегију која треба да убрза равномерни регионални развој и побољша инфраструктуру целокупног дунавског слива.

Према препорукама Дунавске комисије које се односе на габарите пловног пута, пловни пут Дунава на делу од границе са Мађарском до Панчевачког моста има статус међународног водног пута категорије VIc, док је водни пут низводно од Панчевачког моста категорије VII.

Подручје лучког терминала (за расуте терете) планирано је на левој обали Дунава, низводно од постојеће Луке „Београд” и Панчевачког моста.

У првој фази развоја терминала за расуту робу, чије се оснивање планира у оквиру привредне зоне између саобраћајница СМТ, Панчевачког пута и Дунава, градска општина Палилула, потребно је планирати извођење грађевинских радова по дужини локације без пробијања заштитног бента, уз побијање шипова (или насипањем) ради изградње оперативне обале, као и изградњу приступног пута на доњем делу планиране локације која је ближа Панчевачком путу. У овој фази развоја, терминал за расуте терете би омогућио претовар природних агрегата и њихово даље одвожење на локације на којима се налазе депоније песка и шљунка. У фази даљег развоја овог терминала потребно је дефинисати подручје овог терминала на бази боксова (подтерминала), величине од оквирно 2 ha до 4 ha у оквиру којих би могле да се, поред претовара агрегата са пловила на копно, пружају и друге услуге, и то, депоновање ради продаје природних агрегата, сепарације, као и продаје бетона (бетонске базе).

Са становишта пловног пута дају се следећи услови за:

##### Пловни пут

Пловни пут на разматраној деоници реке Дунав има статус међународног водног пута (класа VII), који је дефинисан прописаним габаритима. Захтеване вредности параметара габарита пловног пута, према Препорукама Дунавске комисије (ДК/СЕС 77/11) за предметну деоницу реке Дунав су:

- минимална дубина пловног пута у односу на ниски успорени пловидбени ниво;
- (ЕН), без резерве 2,5 m
- минимална ширина пловног пута 150–180 m;
- минимални радијус кривине пловног пута 1000 m;
- минимална висина пловидбеног отвора моста у односу на високи успорени;
- пловидбени ниво (ВУПН) 10,0 m;
- минимална ширина пловидбеног отвора моста (са хоризонталном доњом ивицом конструкције) 150–180 m;
- минимална ширина пловидбеног отвора моста код лучних мостова по тетиви лука (уз поштовање прописаног најмањег растојања између стубова моста 120 m;
- минимална висина зазора испод каблова и високонапонских далековаода до 110 KW, у односу на ВУПН (ова висина се увећава по 1 cm за сваки киловат изнад 110 KW) 19,0 m;

Кабл који се полаже преко корита реке укопава се у приобаље 1–2 m до дубине од 4,5 m – 5 m испод ЕН, а на већим дубинама у зони корита се полаже синусоидно.

За постављање гасовода, нафтовода и других инсталација по дну реке, потребно је затражити услове од меродавних институција.

##### Меродавни водостаји

За разматрану деоницу релевантне су водомерне станице Земун (km 1173 + 310) и Панчево (km 1154 + 540), са следећим карактеристичним пловидбеним нивоима:

Водомерна станица	Ниски успорени пловидбени ниво (ЕН)	Високи успорени пловидбени ниво (ВУПН)
Земун	70,00 mnv	74,19 mnv
Панчево	69,85 mnv	73,55 mnv

Постојеће хидротехничке грађевине и објекти

У обухвату овог плана нема значајних хидротехничких грађевина ни објеката, те нема посебних услова по питању обезбеђења функционисања истих.

Предметна локација планирана је као специјализовани лучки терминал за суве расуте терете и представља једну од три локације које ће чинити део будућег подручја луке у Београду.

Услови за луке, односно терминале за суве расуте терете

На основу Закона о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 121/12, 18/15, 96/15 и 92/16), луке и пристаништа морају да испуњавају услове у погледу оперативне обале, уређаја за прекрцавање и складиштење робе и друге техничко-технолошке и организационе услове. У складу са наведеним Владом Републике Србије донела је Уредбу о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места („Службени гласник РС”, број 33/15), којом су прописани следећи услови за луке, односно терминале за расуте терете:

– Експлоатациони услови за луке

1) микролокација луке мора да омогући повезивање друмског транспорта и унутрашњег водног транспорта;

2) прикључна друмска саобраћајница мора да има одговарајући товарни профил, као и да може да прихвати најмањи осовински притисак од 10 t по осовини;

3) терминал својим садржајима и активностима не сме да угрожава и нарушава животну средину.

– Лучка инфраструктура

Терминал мора да испуњава следеће услове у односу на лучку инфраструктуру:

1) дубина акваторије луке и приступног пловног пута мора да буде таква да омогући пријем пловила која се користе на конкретном водном путу категорије Е;

2) сидриште мора да има обележено подручје, дубину која не може бити мања од дубине прописане за пловни пут на коме се сидриште налази и уређај за извезивање;

3) хидрограђевински објекти који чине лучку обалу, као и оперативне и радне претоварне површине морају да буду одговарајуће изграђени, као и да се одржавају у технички и функционално исправном стању, што укључује редовно текуће и инвестиционо одржавање;

4) оперативне и радне претоварне површине у луци морају да имају неклизајућу подлогу, ефикасно одвођење атмосферских вода, као и да буду ослобођене сувишних предмета или вегетације који би могли да ометају нормалан рад и кретање људи, возила и механизације;

5) носивост подлоге оперативних и радних претоварних површина у луци не може да буде мања од 5 t/m<sup>2</sup> и по квалитету мора да одговара примењеној лучкој претоварној и складишној технологији;

6) мрежа друмских саобраћајница у оквиру лучког подручја мора да омогућава ефикасно одвијање овог вида саобраћаја;

7) конструкција друмских саобраћајница у оквиру лучког подручја мора да одговара условима који се примењују у довозно-одвозном саобраћају, односно да је на њима дозвољен саобраћај за друмска возила чије осовинско оптерећење износи 10 t по осовини;

8) друмске саобраћајнице у оквиру лучког подручја морају да буду одговарајуће уређене и осветљене;

9) подземна и надземна комунална инфраструктура, односно водоводна мрежа питке и техничке воде, противпожарна хидрантска мрежа, канализациона мрежа за одвођење атмосферских и фекалних вода, електроенергетска

мрежа (трафостанице, подземна и надземна преносна мрежа), телефонска и ИТ мрежа, топоводи и гасоводи, морају бити довољног капацитета и добро распоређени и изведени;

10) комунална инфраструктура мора да буде означена и заштићена од механичких и других оштећења која могу да настану под утицајем кретања механизације или бруто тежине транспортних средстава и терета.

– Лучка супраструктура

Терминал мора да испуњава следеће услове у односу на лучку супраструктуру:

1) складишне и радне површине за претовар робе, рад и кретање лица и возила морају да буду уређене и осветљене;

2) лучки отворени складишни простор мора да буде изграђен, опремљен и означен, као и да се одржава у технички и функционално исправном стању, што укључује текуће и инвестиционо одржавање;

3) носивост подлоге лучких отворених складишних површина не може да буде мања од 5 t/m<sup>2</sup> и по квалитету мора да одговара примењеној лучкој претоварној и складишној технологији;

4) затворени лучки складишни простор мора да буде изграђен, опремљен и означен, као и да се одржава у технички и функционално исправном стању, што укључује текуће и инвестиционо одржавање;

5) носивост подлоге затворених лучких складишних површина не може да буде мања од 2,5 t/m<sup>2</sup> и по квалитету мора да одговара примењеној лучкој претоварној и складишној технологији;

6) да располаже понтоном са приступним мостом, или одговарајућим прелазницама, или степеницама на обали за безбедно кретање људи на релацији пловило-обала;

7) да располаже постројењем, односно уређајем за вагање друмских и железничких возила и робе и контролу њихових товарних профила (габарита).

– Посебни услови које морају да испуњавају терминали за расуту робу

1) да располаже савременим претоварним средствима на оперативној обали укључујући порталне дизалице, лучке мобилне дизалице, мосне или друге дизалице одговарајућих носивости за претовар суве расуте робе, или претоварна средства са континуираним начином преноса терета (тракасти транспортери, пнеуматски транспортери и сл.), наспини кошеви, гравитациони уређаји за косо и вертикално премештање терета; претоварна средства на оперативној обали морају да буду опремљена одговарајућим захватним алатима за манипулацију сувом расутом робом;

2) да има одговарајући затворен, отворен или специјализован (силоси) складишни простор, зависно од врсте робе која се обрађује, од најмање 2.000 m<sup>2</sup>;

3) претоварно-складишне операције морају да буду организоване тако да обезбеде минимални растур робе, као и да се спрече штетни утицаји по животну средину;

4) да има просторе за стационарање друмских и/или железничких возила која чекају на укрцавање, односно искрцавање суве расуте робе;

5) да располаже постројењем, односно опремом за прање точкова возила пре изласка на јавну саобраћајницу.

Поред услова из става 1. овог члана, терминал за претовар суве расуте робе мора да испуњава критеријуме и услове за изградњу претоварних и преносних средстава, оперативне обале, лучких саобраћајница, као и других делова лучке инфраструктуре.

– Са аспекта безбедности пловидбе потребно је испунити следеће услове:

1) приликом димензионисања оперативне обале терминала за расуту робу, односно кеја са опремом за извезивање

пловила, узети у обзир све утицаје на стабилност хидротехничког објекта (утицај тла воде, таласа изазваних ветром, утицај леда, ударца пловила, динамичко кретање претоварних уређаја);

2) терминал за расуту робу мора да располаже одговарајућом опремом за извезивање пловила, атестираних упорних конструкција – битви (у довољном броју и задовољавајућих димензија и чврстоће), опремом за сидрење, спасавање, противпожарну и хигијенско-техничку заштиту;

3) потребно је предвидети обележавања планираног терминала, прилазног пловног пута, као и сидришта у саставу лучког подручја одговарајућим знацима безбедности пловидбе у складу са Уредбом о условима за пловидбу и правилима пловидбе на унутрашњим водама („Службени гласник РС”, број 96/14);

4) од стране надлежног органа за послове противпожарне заштите потребно је прибавити одобрење плана и пројекта противпожарне заштите објекта, са потребним атестима инсталација спроведених са копна на претоварно место;

5) потребно је обезбедити приручна и основна средства за гашење пожара према плану и програму против пожарне заштите за потребе терминала;

6) потребно је обезбедити средства и опрему за прву помоћ, као и чамац за спасавање опремљен наутичком и спасилачком опремом, најмање две моторне преносне пумпе и опрему потребну за спасавања бродова за потребе терминала.

7) планирањем и изградњом појединих објеката не сме се утицати на безбедност пловидбе и промену дефинисаних габарита пловног пута.

– Правила за реализацију планираних садржаја и компатибилних намена у оквиру лучког терминала

1) Предметна локација као специјализовани терминал за суве расуте терете (агрегате) у оквиру будућег лучког подручја луке Београд, има површину од око 115,05 ha

2) На предметној површини могуће је применити мах. индекс изграђености „И” до 0,3, што указује на мах. БРГП у комплексу лучког терминала од око 345 115,10 m<sup>2</sup>.

3) Осим садржаја у функцији лучке делатности, на простору лучког терминала могућа је реализација компатибилних намена у складу са Табелом 1, Компатибилност намена, максимално до 20% планиране БРГП у комплексу.

4) У оквиру лучког терминала могу се наћи јавне службе (царина, испоставе пореске управе и др.), површине за привредне зоне (магацини, складишта и др.), комерцијални садржаји и др. као пратећи садржаји, под условом да су задовољени критеријуми и мере заштите животне средине везани за њихову намену и локацију.

5) Изградњи планираних садржаја и компатибилних намена у оквиру лучког терминала треба да претходи наспавање терена до коте 77.00 m<sup>n</sup> у циљу заштите од плављења, изградња саобраћајница и потребне комуналне инфраструктуре.

6) Минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом је 20%.

7) Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама.

8) Дозвољена висина за објекте са корисном БРГП до венца је максимално 18 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе.

9) За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама.

Намена површина и организација простора на подручју Луке – специјализованог терминала за расуте терете, приказана на свим графичким прилозима овог плана је оријента-

циона. Коначна организација простора и намена површина дефинисаће се кроз израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене. Минимални обухват Урбанистичког пројекта дефинисан је на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:2500, и нешто је шири од подручја Луке – специјализованог терминала за расуте терете, због потребе нивелационог усклађивања подручја Луке са околним тереном. Пре израде урбанистичког пројекта за подручје Луке – специјализованог терминала за расуте терете, потребно је урадити Студију изводљивости и верификовати је од стране надлежних институција.

Услови Министарства саобраћаја, грађевинарства и инфраструктуре, Сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе, број 350-01-04151/2016-11 од 7. јула 2016. године

#### 4.1.2. Улична мрежа

Табела 8: Приказ грађевинских парцела у оквиру саобраћајних површина

ознака јавне саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Нова 9	КО Крњача Делови к.п.: 1120/2; 1119/2; 1112/4; 1085/5; 1056/1; 1085/2; 1058/3; 1058/5; 1058/2; 1088/9;	CAO 01
Раскрсница Нова 9 и Нова 14	КО Крњача Делови к.п.: 1088/9; 1088/10;	CAO 02
Нова 9	КО Крњача Делови к.п.: 1061/10; 1061/5; 1062/2; 1061/5; 1061/3; 1108/1; 1072; 1088/9;	CAO 03
Сервисна 3	КО Крњача Делови к.п.: 1054/2; 1085/16; 1054/4; 1054/3; 1085/7; 1085/17; 1051/25; 1051/13; 1051/12; Целе к.п.: 1085/8;	CAO 04
Раскрсница Нова 1 и Сервисна 3	КО Крњача Делови к.п.: 1084/1; 1049/6; 1049/12; 1088/17; 1088/12; 1088/14; 1049/11; 1049/13; 1049/14; 1051/25; 1051/13; 1051/12; 1051/24; 1051/11; Целе к.п.: 1084/3; 1084/2; 1049/8;	CAO 05
Сервисна 3	КО Крњача Делови к.п.: 1088/12; 1088/17; 1088/14;	CAO 06
Раскрсница Нова 3, Сервисна 3 и Нова 14	КО Крњача Делови к.п.: 1074/1; 1071/1; 1071/4; 1071/3; 1107/1; 1107/3; 1088/14; 1088/17; 1088/12; 1088/16; 1088/11; 1088/13; 1088/15; 1107/2; 1071/2; Целе к.п.: 1107/4;	CAO 07
Сервисна 3	КО Крњача Делови к.п.: 1062/3; 1061/6; 1111/3; 1067/3; 1095/5; 1069/3; 1070/3; 1074/1; 1071/1;	CAO 08
Раскрсница Сервисна 3, Нова 5 и Нова 10	КО Крњача Делови к.п.: 1061/2; 1062/3; 1062/4; 1061/10; 1061/9; 1061/5; 1062/2;	CAO 09
Сервисна 3	КО Крњача Делови к.п.: 1061/9; 1034/12; 1604/6; 1034/7; 1604/1; 1086/2; 1086/1; 1371; 1604/2; Целе к.п.: 1086/3;	CAO 10
Нова 8	КО Крњача Делови к.п.: 1075/1; 1075/8; 1106/4; 1088/21; 1088/2; 1088/19; 1088/20; 1049/2; 1051/3;	CAO 11
Раскрсница Нова 8 и Нова 3	КО Крњача Делови к.п.: 1075/1;	CAO 12
Нова 8	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7; 1110/1; 1063/1; 1064/1; 1065/1; 1066/1; 1095/1; 1078/1; 1075/1; 1077/1; 1096/1; 1076/1;	CAO 13
Раскрсница Нова 8 и Нова 5	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7;	CAO 14
Нова 8	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7;	CAO 15
Нова 7	КО Крњача Делови к.п.: 1035/2; 1075/1;	CAO 16
Раскрсница Нова 7 и Нова 4	КО Крњача Делови к.п.: 1075/1; 1035/2; 1078/1; 1095/1; 1065/1;	CAO 17



ознака јавне саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Нова 7	КО Крњача Делови к.п.: 1110/1; 1063/1; 1064/1; 1065/1; 1034/7; 1035/2; 1065/1;	САО 18
Раскрсница Нова 5 и Нова 7	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7; 1035/2;	САО 19
Нова 7	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7; 1035/2;	САО 20
Нова 6	КО Крњача Делови к.п.: 1035/2; 1035/6; 1082/2; 1082/3; 1080/1; 1079/1; 1094/1; 1035/3;	САО 21
Раскрсница Нова 4 и Нова 6	КО Крњача Делови к.п.: 1035/3; 1035/2;	САО 22
Нова 6	КО Крњача Делови к.п.: 1035/3; 1035/2;	САО 23
Раскрсница Нова 5 и Нова 6	КО Крњача Делови к.п.: 1035/2; 1034/7; 1075/2; 1034/1; 1106/3; 1035/3;	САО 24
Нова 6	КО Крњача Делови к.п.: 1034/2; 1034/7; 1035/2;	САО 25
Сервисна 1,2 и 3 Сервисна 1,2 и 3	КО Крњача Делови к.п.: 1035/3; 1034/1; 1106/3; 1075/2; 1034/7; 1372; 1371; 1094/1; 1604/2; 1048/3; 1048/7; 1051/5; 1051/3; 1050/4; 1050/2; 1051/20; 1047/6; 1670/1; 1037/6; 1090/13; 1091/3; 1091/4; 1036/61; 1055/5; 1055/1; 1081/1; 1035/4; 1036/58; 1035/5; 1103/3; 1081/2; 1036/9; 1036/14; 1036/12; 1093/1; 1092/1; 1036/27; 1047/9; 1036/65; 1047/15; 1047/14; 1055/10; 1051/8; 1051/19; 1051/21; 1081/3; 1104/3; 1085/16; 1085/1; 1055/7; 1051/7; 1051/17; 1051/14; 1051/4; 1670/16; 1670/9; 1091/5; 1036/53; 1036/57; 1043/1; 1043/4; 1053/3; 1053/4; 1051/15; 1051/16; 1051/2; 1054/4; 1054/3; 1085/9; 1055/8; 1055/14; 1055/15; 1085/11; 1051/6; Целе к.п.: 1050/3; 1043/3; 1055/9; 1055/11; 1051/18; 1085/10; 1055/6; 1055/12; 1051/26; 1085/20;	САО 26 САО 26
Нова 13	КО Овча Делови к.п.: 4972/1; 4972/2; 4973/1;	САО 27
Нова 15	КО Крњача Делови к.п.: 1120/2; 1119/2; 1120/1; 1679/1; 1126; 1133; 1134; 1139; 1140; 1145; 1144;	САО 28
Нова 1	КО Крњача Делови к.п.: 1049/14; 1088/19;	САО 29
Нова 1	КО Крњача Делови к.п.: 1084/1; 1051/11; 1085/2; 1054/1;	САО 30
Нова 2	КО Крњача Делови к.п.: 1088/22; 1088/21; 1106/4; 1104/4; 1089/2; 1036/61; 1047/6; 1036/7; 1091/5; 1091/4; Целе к.п.: 1104/5; 1089/3;	САО 31
Нова 3	КО Крњача Делови к.п.: 1081/1; 1081/2; 1081/3; 1082/4; 1082/2; 1035/6; 1082/1; 1106/2; 1109/1; 1075/4; 1075/1;	САО 32
Нова 3	КО Крњача Делови к.п.: 1107/1; 1071/3; 1074/3; 1097/1; 1096/2; 1075/1;	САО 33
Нова 14	КО Крњача Делови к.п.: 1088/11; 1088/13; 1107/2; 1088/10;	САО 34
Нова 14	КО Крњача Делови к.п.: 1643; 1598; 1593/3; 1597; 1595; 1596; 1126; 1172; 1169; 1164; 1163; 1158; 1157; 1156; 1152; 1153; 1151; 1150; 1147; 1145; 1144; 1141; 1142; 1138; 1137; 1136; 1131; 1129; 1679/1; 1085/4; 1112/1; 1114/1; 1085/3; 1088/9;	САО 35
Нова 4	КО Крњача Делови к.п.: 1035/3;	САО 36
Нова 4	КО Крњача Делови к.п.: 1035/2;	САО 37
Нова 4	КО Крњача Делови к.п.: 1075/1; 1078/1;	САО 38
Нова 5	КО Крњача Делови к.п.: 1075/2; 1034/1; 1106/3; 1034/7; 1371;	САО 39
Нова 5	КО Крњача Делови к.п.: 1035/2;	САО 40
Нова 5	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7;	САО 41
Нова 5	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7; 1061/2; 1062/3;	САО 42
Нова 5	Целе к.п.: 1063/4; 1110/4;	САО 42

ознака јавне саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Сервисна 1 Сервисна 1	КО Овча Делови к.п.: 4996/1; 4996/2; 4995/2; 4995/1; 4994/1; 4994/2; 4993/2; 4993/1; 4992/3; 4991/1; 4990/2; 4990/1; 4989/1; 4989/2; 4988/2; 4988/1; 4987/2; 4986/2; 4985/4; 4987/1; 4986/1; 4985/1; 4985/2; 4984/2; 4983/2; 4982/2; 4984/1; 4983/1; 4982/1; 4981/1; 4981/2; 4980/2; 4980/1; 4979/1; 4979/2; 4978/1; 4978/2; 4977/2; 4977/1; 4976/1; 4976/2; 4975/1; 4974/6; 4974/2; 4974/3; 4974/5; 4974/1; 4974/4; 4973/1; 4972/2; 4972/1; 4973/2; 4972/4; 4972/3; 4971/2; 4971/1; 4970/1; 4970/2; 4969/2; 4969/1; 4968/1; 4967/1; 4966/1; 4965/1; 4965/3; 4964/1; 4963/1; 4962/1; 4961/1; 4960/1; 4958/1; 4957/1; 4956/1; 4955/1; 4954/1; 4955/2; 4957/2; 4954/2; 4953/1; 4953/4; 4953/3; 4953/2; 4951/1; 4951/2; 4950/1; 4950/2; 4944; 4943/1; 4943/2; 4942/3; 4942/2; 4941/1; 4942/4; 4941/9; 4940/1; 4940/4; 4940/2; 4940/3; Целе к.п.: 4943/3; 4960/2; 4961/2; 4962/2; 4963/2; 4964/2; 4965/2; 4966/2; 4967/2; 4968/2; 4991/2;	САО 43 САО 43
Сервисна 1	КО Овча Делови к.п.: 5062/1; 5061; 5060/1; 4971/1; 4972/1; 4972/2; 4973/1; 4974/3; 4974/2; 4975/1; 4976/1; 4977/1; 4978/1; 4979/1; 4980/1; 4981/1; 4982/1; 4983/1; 4984/1; 4985/2; 4985/1; 4986/1; 4987/1; 4988/1; 4989/1; 4990/1; 4996/1; 4996/2;	САО 44
Железница	КО Крњача Делови к.п.: 1670/9; 1670/16; 1670/1;	САО 45
Железница	КО Крњача Делови к.п.: 1056/1; 1112/5; 1119/3; 1120/3; 1670/9;	САО 46
Железница	КО Крњача Делови к.п.: 1056/1; 1085/2;	САО 47
Железница	КО Крњача Делови к.п.: 1088/9; 1058/4; 1088/10; 1088/13; 1058/5; 1058/1; 1085/2;	САО 48
Железница	КО Крњача Делови к.п.: 1088/9;	САО 49
Железница	КО Крњача Делови к.п.: 1088/9;	САО 50
Железница	КО Крњача Делови к.п.: 1088/9;	САО 51
Прелаз преко насипа	КО Крњача Делови к.п.: 1593/4; 1604/6; 1034/12;	САО 52
Подручје лучког терминала Подручје лучког терминала	КО Крњача Делови к.п.: 1643; 1173; 1173; 1597; 1600; 1085/3; 1605; 1180; 1598; 1593/3; 1088/9; 1108/2; 1604/5; 1178; 1187; 1189; 1190; 1061/3; 1188; 1172; 1679/1; 1169; 1595; 1034/11; 1601; 1142; 1136; 1137; 1129; 1131; 1603; 1085/4; 1144; 1150; 1156; 1147; 1141; 1034/10; 1108/1; 1072; 1596; 1158; 1164; 1163; 1153; Целе к.п.: 1175; 1184; 1185; 1186; 1183; 1088/8; 1060/1; 1108/3; 1060/2; 1098; 1179; 1171; 1174; 1100/2; 1182; 1148; 1155; 1160; 1154; 1161; 1167; 1149; 1166; 1170; 1059/1; 1060/3; 1100/1; 1599; 1087; 1099; 1059/2; 1165; 1168; 1159; 1162; 1679/2; 1143; КО Овча Делови к.п.: 5065; 5050/2; 5022/1; 5022/2;	САО 53 СП (ЛД) САО 53 СП (ЛД)
Сервисна 1	КО Овча Делови к.п.: 4933/1; 4933/2; 5185/1; 4934/1; 4935/2; 4935/4; 4935/3; 4935/1; 4935/8; 4935/10; 4936/1; 4935/6; 4937/1; 4938/1; 4938/2; 4937/2; 4937/4; 4939/1; 4939/3; Целе к.п.: 4933/3;	САО 54
Сервисна 1	КО Крњача Делови к.п.: 1670/1; 1670/16; 1670/9; 1121/3; 1120/3; 1121/2; 1670/10; 1120/2; 1670/24; 1670/24; Целе к.п.: 1670/17;	САО 55
Железница	КО Крњача Делови к.п.: 1670/23; 1016/7; 1016/2;	САО 56
Железница	КО Крњача Делови к.п.: 4927/1; 4926/3; 4931/1; 4931/2; 5167/2; 4763/1; 4764/1; 4765/1; 4768/1; 4769/1; 4852/3; 4852/2; 4852/1; 5170/2; 4763/2; 5170/1; Целе к.п.: 4764/2; 4765/2; 4768/2;	САО 57
Нова 12	КО Овча Делови к.п.: 5065; 5050/2; 5040/2; 5064; 5062/1; 5063; 5062/2; 4941/1; 4944; 4942/3; 4942/2; 4943/1; Целе к.п.: 4942/1;	САО 58

### Планиране јавне саобраћајне површине

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16).

У функционално рангираној уличној мрежи града, Панчевачки пут који тангира простор на северној страни остаје у рангу магистрале. Према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС” бр. 105/13, 119/13 и 95/15), ова саобраћајница је дефинисана као државни пут IB реда 10.

Са западне стране предметни простор тангира источна деоница Спољне магистралне тангенте (СМТ) у рангу магистрале. Источна деоница Спољне магистралне тангенте (СМТ) има задатак да заштити старо језгро Београда од теретног саобраћаја и њена траса иде од постојећег градског аутопута (Великог мокрог луга) до Роспи-ћуприје, одакле је у зони Аде Хује назначен коридор новог моста за прелазак на леву обалу Дунава и даље на север где се повезује са Северном тангентом.

Приступ предметном простору планира се са Панчевачког пута преко кога се остварује и веза са широм саобраћајном мрежом града. Посредно, преко раскрснице Панчевачки пут – СМТ предметно привредно подручје остварује везу и са СМТ.

Дуж Панчевачког пута, са јужне стране, планом је дефинисана сервисна саобраћајница, Сервисна 1, са које се остварују приступи комплексима. Сервисна саобраћајница омогућава саобраћајну везу са Панчевачким путем преко постојећих раскрсница са пуним програмом веза (дефинисаних Главним грађевинским пројектом наведеним у условима ЈП „Путеви Србије”) на оријентационим стациоณาма:

Раскрсница са Новом 8: КМ 0+726,5 m; раскрсница са Сервисном 3: КМ 1+097,1 m; раскрсница са Новом 9: КМ 1+534,5; раскрсница са Сервисном 1: КМ 2+134,9 m; Раскрсница са Новом 12: КМ 3+002,9 m; раскрсница са Новом 12: КМ 3+621,6 m;

Планиране саобраћајнице на подручју овог плана заједно са постојећим, део су секундарне уличне мреже.

Регулационе ширине саобраћајница планиране су ускладу са њиховом функцијом у предметном простору. Минимална планирана ширина регулације износи 10,5 m а максимална 26 m, као што је приказано у графичким прилозима.

Саобраћајница Сервисна 1 се од свог почетка у зони укрштаја Панчевачког пута и СМТ-а до места где престаје да прати трасу Панчевачког пута планира са ширином регулације од 10,5 m (коловоз од 7 m, тротоар са јужне стране од 2,5 m и банкна од 1 m са северне стране), а од овог места до укрштаја са Новом 12 планира се са ширином регулације од 12 m (коловоз од 7 m и обострани тротоари од по 2,5 m).

Улице Нова 1, Нова 2, Нова 3, Нова 4, Нова 6, Нова 7, Нова 8, Нова 9, Нова 11, Нова 13, Нова 15 и Сервисна 2, планирају се са ширином регулације од 12 m. У оквиру регулације планира се кловоз од 7 m и двострани тротоари од по 2,5 m.

Улице Нова 5, Нова 10 и Сервисна 3 (деоница од укрштаја са саобраћајницом Нова 10 до СМТ, односно до саобраћајнице Сервисна 2) планирају се са регулацијом од 20 m у оквиру које се дефинише коловоз од 14 m и двострани тротоари од по 3 m.

Улице Нова 12, Нова 14 и Сервисна 3 (на делу од Панчевачког пута до постројења ППОВ) планирају се са регулацијом од 25 m у оквиру које се планира коловоз од 14 m и обострани тротоар од по 5,5 m.

Сервисна 3 (деоница дуж постројења ППОВ-а) планира се са регулацијом од 26 m у оквиру које се дефинише коловоз од 14 m и обострани тротоари од по 5,5 m на источној страни, односно 6,5 m на западној страни.

Колске улазе у комплексе планирати на растијању мин 15 m од раскрснице.

Коловозну конструкцију саобраћајница дефинисати у складу са меродавним возилом-тешко теретно возило са застором од асфалтбетона.

У нивелационом смислу саобраћајнице унутар границе плана дефинисане су у односу на најнижу коту насапања 72,5 m и коту уклапања на Панчевачки пут.

Подужни нагиби планираних саобраћајница мањи су од максималног од 6%.

У оквиру планиране регулационе ширине улица, кроз разраду у оквиру израде техничке документације, могућа је прерасподела елемената попречног профила у циљу рационализације и побољшања саобраћајног решења.

### Бициклички саобраћај

ГУП Београда представља документ којим је утврђена стратегија развоја бицикличких стаза у граду. У складу са наведеним, из правца Панчевачког моста, насипом дуж обале Дунава планирана је бицикличка стаза. С обзиром да подручје лучког терминала онемогућава континуирано вођење бицикличке стазе насипом, кроз цело подручје плана, траса се планира дуж насипа до саобраћајнице Сервисна 3, затим Сервисном 3 до укрштаја са Новом 14, потом Новом 14 до пред раскрсницу са Новом 12, одакле поново наставља насипом.

Услови Секретаријата за саобраћај Града Београда, Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја под IV-05 бр. 344.4-12 /2016 од 20. априла 2016. године;

Услови ЈКП „Београд-пут” бр. V 14112-1/2016 од 13. априла 2016. године;

Услови ЈП „Путеви Србије” број 953– 7810/16-1 од 28. априла 2016. године.

#### 4.1.3. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а, Дирекције за јавни превоз, у оквиру простора обухваћеног планом предвиђено је задржавање траса аутобуских линија које опслужују предметни простор, као и задржавање постојећих стајалишта. Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећој линији, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Услови Секретаријата за саобраћај Града Београда, Дирекција за јавни превоз под IV-08 бр. 3465-1147 /2016 од 6. јуна 2016. године

#### 4.1.4. Паркирање

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајуће парцеле на основу следећих норматива:

- привредне зоне и привредни паркови: 1ПМ/100 m<sup>2</sup> БРГП производне хале или 1ПМ/4 једновремено запослених, 1ПМ/100 m<sup>2</sup> БРГП привредних објеката, магацина или 1ПМ/3 једновремено запослена
- трговина: 1 ПМ/66 m<sup>2</sup> БРГП;
- пословање: 1 ПМ/ 80 m<sup>2</sup> БРГП.

#### 4.1.5. Железнички саобраћај

Северно од подручја овог плана, на удаљености од око 1,5 km пролази железничка пруга Београд–Панчево за коју

се планира проширење за још један колосек уз одговарајућу реконструкцију и изградњу железничких стајалишта за приградско-градски саобраћај. Планиран је коридор ширине 30 m, за будући развој железничке пруге од станице Овча до уласка на територију овог плана, а за потребе новог лучког терминала на левој обали Дунава.

„Инфраструктура железнице Србије” а.д. сагласна је са предложеном изградњом индустријског колосека који би се одвојио из железничке станице Крњача или Овча и повезао јавну железничку инфраструктуру са луком на Дунаву. На основу Закона о железници („Службени гласник РС”, бр. 45/13 и 91/15), Закона о безбедности и интероперабилности железнице („Службени гласник РС”, бр. 104/13 и 92/15), Правилника који важе на железници и расположиве документације, услови „Инфраструктура железнице Србије” а.д. су следећи:

1) израда пројектне документације и изградња индустријског колосека односно његово прикључивање на железничку инфраструктуру, може се извршити уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове саобраћаја;

2) на планираном индустријском колосеку применити радијусе хоризонталних кривина веће и једнаке 180 метара;

3) нагиб нивелете на отвореној прузи треба да буде највише 25‰, а на утоварно-истоварним местима у луци највише 1,5‰;

4) индустријски колосек мора бити изграђен са елементима који одговарају категорији пруге на коју се колосек прикључује;

5) ширину планума и неопходне конструктивне елементе на индустријском колосеку усвојити у складу са одредбама железничког Правилника 314 и Правилника 315;

6) у зависности од конкретних технолошких потреба, колосек унутар лучког комплекса може бити утопљен у коловозну површину;

7) места укрштања друмских саобраћајница и индустријског колосека обезбедити тако да омогуће безбедно одвијање саобраћаја на индустријском колосеку и путу, а у складу са важећим прописима на железници, Правилник 322, Правилник о начину укрштања железничке пруге и пута („Службени лист СРЈ”, број 72/99);

8) укрштај планираног индустријског колосека и Панчевачког пута у северном делу овог плана планиран је денivelисано, с обзиром на велики интензитет друмског саобраћаја и ширину саобраћајнице, изградњом друмског надвожњака. Елементи регулације и нивелације приказани су на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавања” Р 1:1.000;

9) могуће је планирати друмску саобраћајницу паралелно са индустријским колосеком, али тако да размак између индустријског колосека и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине (најближег) колосека до најближе тачке горњег строја пута;

10) изградњу појединачних објеката (мали производни погони, комерцијални садржаји, управне зграде, администрација, складишта, магацини, помоћни објекти и др.) могуће је планирати на растојању већем од 25 метара, а индустријске објекте (производне хале и погоне) планирати не ближе од 50 метара рачунајући од осе колосека;

11) планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја;

12) одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа железничке пруге;

13) укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода);

14) на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/12 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14) „Инфраструктура железнице Србије” а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви остали елементи за изградњу индустријског колосека, градњу објеката у заштитном пружном појасу, денivelисани укрштај пруге и пута, као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура железнице Србије” а.д. кроз обједињену процедуру.

Услови „Инфраструктура железнице Србије” а.д. бр. 1/2016-1273 од 26. априла 2016. године

#### 4.1.6. Услови за приступачност простора

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

#### 4.1.7. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

На површинама предвиђеним за лучке делатности планирано је:

– минимално 20% зелених површина у директном контакту са тлом;

– формирање заштитног зеленог појаса око планиране зоне лучке делатности;

– за формирање заштитног зеленог појаса треба максимално искористити постојећу шумску вегетацију; односно користити аутохтоне дрвенасте врсте, претежно лишћара у комбинацији са шибљем, тако да чине густе масиве или групе стабала формиране вишеродно и вишеспратно; на овај начин се може постићи физичка и ликовна равнотежа природне средине, као и утицати на смањење завејавања и ублажавања дејства ветра;

У регулацији саобраћајница планиране су трасе дрвореда. Приликом формирања дрвореда потребно је поштовати следеће услове:

– користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;

– одабир врста за формирање дрвореда ускладити са станишним условима;

– користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, отпорних на прашину и издувне гасове;



– није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста;

- садна јама треба да је минималног пречника 1 m;
- минимално растојање између дрворедних стабала је 5–8 m, при чему треба водити рачуна да, у зависности од одабраних врста, преклапање развијених крошњи дрворедних стабала буде највише до 1/3 пречника крошње;
- обезбедити физичку заштиту дебла и корена младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода;
- обезбедити систем за заливање.

Преко зелених површина које су планиране у регулацији саобраћајница дозвољено је приступити грађевинским парцелама јавних и осталих намена.

Извршити озелењавање у оквиру раскрсница, саобраћајних петљи, косина, насипа, разделних острва и др., вегетацијом која треба да обезбеди визуелну заштиту контактних зона, биоеколошко и естетско обликовање простора, при чему не сме угрозити прегледност и безбедност одвијања саобраћаја. Ради учвршћивања косина планирати затрављивање, односно обраду класичним начином – сетвом или облагање косина травним бусеном уз примену ниског зеленила.

На отвореним паркинг површинама обезбедити постављања застора од растер елемената са затрављеним спојницама, паркинг места засенити дрворедним садницама, а према просторним могућностима формирати и травне баштице, у форми система за прикупљање атмосферских вода. Дрворедна стабла морају бити расаднички однегована, добро развијена и правилно формиране крошње из категорије средњих лишћара чије доње гране морају бити на висини 2,20 m. Ове зелене површине не улазе у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели.

#### 4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и комплекси

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” 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)

Локација овог плана припада првој висинској зони водоснабдевања Града Београда, са изграђеном водоводном мрежом у границама плана и непосредном окружењу:

- обострано В1ПЕ250 mm у Панчевачком путу до канала Каловиота и даље ка Панчеву цевоводи В1Л150 mm,
- В1ПЕ 90 mm у саобраћајници Северна тангента на делу од Панчевачког пута ка КЦС „Рева”,
- В1ПЕ 225 mm у саобраћајници Сервисна 3 која води ка ППОВ „Крњача”, и
- В1ПЕ 90 mm у делу Улице нова 12 (Максима Горког).

Детаљним урбанистички планом магистралног пута Београд–Панчево, („Службени лист Града Београда”, бр. 15/88 и 10/91) дуж саобраћајнице Београд–Панчево планирана су два магистрална цевовода, са десне стране (гледано од Београда ка Панчеву) водовод Ø600 mm, а са леве водовод Ø500 mm. Ови цевоводи су ван граница овог плана и нису реализовани.

Планом детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња станица km 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20”, („Службени лист Града Београда”, број 24/13), дуж предметне саобраћајнице и моста преко реке Дунав планирана су два цевовода димензија мин. Ø700 mm.

За уредно снабдевање водом предметне локације потребно је унутар граница плана у складу са планираним наменама и новим саобраћајним решењем планирани су следећи радови:

- постојеће водоводе димензија мањих од Ø150 mm реконструисати на цевовод димензија мин. Ø150 mm према важећим стандардима Београдског водовода;
- планира се водоводна мрежа димензија мин. Ø150 mm сходно потребама корисника, распореду објеката, планираним наменама и др.

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима Београдског водовода.

Кроз израду техничке документације димезионисати водоводну мрежу тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

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

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

Начин изградње водовода прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести према техничким прописима и стандардима Београдског водовода.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 20493 I<sub>4-1</sub>/310, Ф/745 од 20. априла 2016. године

##### 4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Табела 9: Приказ грађевинских парцела у оквиру инфраструктурних површина (канализациона мрежа и објекти)

инфраструктурне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
ЦЕЛИНА I		
канализациона црпна станица	КО Крњача Делови к.п.: 1035/4; 1081/1;	ИП (КЦС)
мелиорациона црпна станица	КО Крњача Делови к.п.: 1035/4; 1081/1; 1094/1; 1035/3;	ИП (МЦС)
постројење за пречишћавање отпадних вода	КО Крњача Целе к.п.: 1070/4; 1097/2; 1076/2; 1096/3; 1077/2; 1069/1; 1075/7; 1078/3; 1095/6; 1066/2; 1067/1; 1110/3; 1065/3; 1061/1; 1062/1; 1061/8; 1063/3; 1110/5; 1034/13; 1064/3;	ИП (ППОВ)
ЦЕЛИНА III		
мелиорациона црпна станица	КО Овча Делови к.п.: 5063;	ИП (МЦС)

Предметна локација припада Банатском канализационом систему, који још није у функцији јер нису изграђени сви примарни објекти. Концепцијом овог система предвиђено је да се све употребљене воде сакупе и одведу до постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Крњача” (на левој обали реке Дунав) и даље потисом у реку Дунав. Атмосферске воде шире просторне целине сакупљају се цевним системом и одводе до ретензије „Рева”, одакле се

преко црпне станице КЦС „Рева” и колектора Ø1.350 mm потискују у ток реке Дунав.

У границама плана и непосредном окружењу изграђена је канализациона мрежа:

- атмосферски колектор АБ220/165 cm у саобраћајници Северна тангента – доводи атмосферске воде до постојеће КЦС „Рева” са ретензијом, одакле се даље потискују цево-водом Ø1.350 mm у Дунав,

- атмосферски колектор АБ120/150 cm дуж магистралног пута Београд–Панчево,

- атмосферска канализација АПЛ300-АПЛ1200 mm дуж магистралног пута Београд–Панчево која није у функцији јер низводни атмосферски колектор Ø2200 mm који је планиран дуж улица Сервисна 3, Нова 1, Нова 8 и Нова 2, до постојеће КЦС „Рева” није изграђен,

- фекална канализација ФПЕ500 mm дуж магистралног пута Београд–Панчево која није у функцији јер је низводни реципијент – КЦС „Крњача 1” у фази пробног рада.

Фекални колектор ФБ100/150 cm, у саобраћајници Сервисна 3, који доводи употребљене воде до постојеће КЦС „Крњача 1” (у оквиру планираног комплекса ППОВ „Крњача”) и фекални потис 2 x Ø600 mm према Дунаву, такође су изведени али нису добили употребну дозволу.

Поједина подручја овог плана сагледавана су кроз израду следеће техничке документације:

- претходна студија оправданости са Генералним пројектом Београдског канализационог система (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2011. године);

- идејно решење канализације за Регулациони план за изградњу примарних објеката и водова банатског канализационог система;

- главни пројекат кишне и фекалне канализације магистралног пута Београд–Панчево („Косовопроект”, 1992. године);

- идејни пројекат фекалног колектора од несеља Овча до магистралног пута Београд–Панчево (ЈКП „БВК”, 1993. године);

- главни пројекат фекалног колектора од несеља Овча до Панчевачког пута („Геопут”, 2008. године);

- идејни пројекат кишних канала у индустријској зони у Панчевачком риту (ЈКП „БВК”, 1993. године), садржи и пројекат кишног колектора Ø2.200 mm дуж улица: Нова 5, Нова 5 и Нова 5” који одводи сакупљене кишне воде до постојеће КЦС „Рева”;

- главни пројекат кишне канализације у оквиру саобраћајнице Нова 5 („ГеоНЕТ Инжењеринг”, 2009. године);

- пројекат фекалног колектора 70/125 cm од канала Каловита до раскрснице са улицом Нова 5 – овим пројектом предвиђена је измена пројектованог колектора Ø500 mm новим колектором димензија 70/125 cm.

Наведеном планском и техничком документацијом, дефинисан је начин сакупљања и одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја.

Примарни реципијенти атмосферских и употребљених вода су:

- за атмосферске воде КЦС „Рева”;

- за употребљене постојећа КЦС „Крњача 1”.

У првој фази, до реализације ППОВ „Крњача”, употребљене воде ће се преко КЦС „Крњача 1”, без икаквог третмана, потискивати директно у реку Дунав.

Непосредни реципијенти атмосферских вода су:

- постојећи атмосферски колектор АБ220/165 cm у саобраћајници Северна тангента;

- постојећи атмосферски колектор АБ120/150 cm дуж магистралног пута Београд–Панчево;

- постојећа атмосферска канализација АПЛ300-АПЛ1200 mm дуж магистралног пута Београд–Панчево;

- планирани атмосферски колектор АКØ2200 mm дуж улица Сервисна 3, Нова 1, Нова 8 и Нова 2 до постојеће КЦС „Рева”;

- канал Каловита,

- планирана секундарна канализациона мрежа у улицама унутар плана.

Непосредни реципијенти употребљених вода су:

- постојећи фекални канализација ПЕØ500 mm дуж магистралног пута Београд–Панчево;

- постојећи фекални колектор ФБ100/150 cm у саобраћајници Сервисна 3 до ППОВ „Крњача” и од ње два потиса Ø600 mm вода до реке Дунав;

- планирани фекални колектор ФБ70/125 cm дуж магистралног пута Београд–Панчево, и

- планирана секундарна канализациона мрежа у улицама унутар плана.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16),

Регулационом плану за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, бр. 16/96) и Стратегији развоја београдске канализације на подручју плана дефинисани су следећи примарни објекти канализационог система:

- постројење за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Крњача”;

- дуж пута Београд–Панчево фекални колектор димензија најпре 70/125 cm а потом и 100/150 cm до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Крњача” и из постројења потис 2xØ600 mm у реку Дунав;

- проширење ретензије „Рева” за прихат површинских и дренаирање подземних вода, и

- примарна атмосферска канализација АКØ2200 mm до ретензије „Рева”.

Изградња ових објеката, којом би се привео коначној намени овај део београдског канализационог система, неопходна је у циљу ефикасног сакупљања и евакуације употребљених и атмосферских вода са предметног подручја и шире просторне целине.

За потребе одвођења атмосферских и употребљених вода планира се изградња уличне канализације у обухвату плана. Минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm а атмосферске канализације је Ø300 mm. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Трасе планираних канализационих водова поставити у коловоз постојећих и планираних саобраћајница.

Објектима канализације мора се у сваком тренутку обезбедити неометан приступ возилима надлежне комуналне куће за потребе текућег одржавања и за случај хаварије. На местима шахтова не смеју се планирати паркинг места.

Воде, које се због било којих разлога могу наћи у подземним гаражама, прикључити на градску канализациону мрежу уз предходно пречишћавање на сепараторима уља и масти.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12).

При планирању и изградњи канализације у свему се придржавати одредби Одлуке о одвођењу и пречишћавању

атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14).

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Прикључење објекта на уличну канализациону мрежу извести према техничким прописима и стандардима Београдске канализације.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 20493/1, I<sub>4-1</sub>/310 од 21. априла 2016. године

#### 4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Табела 10: Приказ грађевинских парцела планираних трафо станица за потребе јавног осветљења

инфраструктурне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
ЦЕЛИНА I		
трафо станица	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7;	ИП (ТС8)
трафо станица	КО Крњача Делови к.п.: 1075/1;	ИП (ТС7)
трафо станица	КО Крњача Делови к.п.: 1036/14;	ИП (ТС6)
ЦЕЛИНА II		
трафо станица	КО Крњача Делови к.п.: 1061/5;	ИП (ТС5)
трафо станица	КО Крњача Делови к.п.: 1088/10;	ИП (ТС4)
ЦЕЛИНА III		
трафо станица	КО Крњача Делови к.п.: 1679/1;	ИП (ТС3)
трафо станица	КО Овча Делови к.п.: 5062/1;	ИП (ТС2)
трафо станица	КО Овча Делови к.п.: 4996/1;	ИП (ТС1)

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно.

У коридору Панчевачког пута, планира се изградња подземног вода 35 kV од постојеће ТС 110/35 kV „Београд 7” до планиране ТС 35/10 kV „Панчевачки рит”. Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX, утврђено је да је за предметни планирани вод 35 kV обавезна израда планског документа.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 54 (педесетчетири) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA. У зависности од оптерећења могуће је на једној локацији изградити ТС капацитета 2x1000 kVA (уместо две ТС капацитета 1000 kVA). Све планиране трафостанице градити у склопу нових објеката или као слободностојећи објекат.

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

Табела 11: Број планираних ТС 10/0,4 kV по блоковима

Ознака блока	Број планираних ТС 10/0,4 kV
1	4
2	2
3	3
4	1
5	1
6	1
7	1+3
8	2

Ознака блока	Број планираних ТС 10/0,4 kV
9	1
10	1
11	1
12	1
13	1
14	1
15	2
16	2
17	4
18	1
19	4
20	4
21	2
22	2
23	3
24	3
25	3
укупно	54

Локације ТС 10/0,4 kV биће одређене од стране надлежних служби „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ”, према динамици изградње појединих блокова.

Дати број планираних ТС 10/0,4 kV не обухвата планирано измештање постојећих трансформаторских станица, као ни планиране ТС 10/0,4 kV за потребе ЈО. За потребе ЈО овим планом дефинисане су парцеле ТС1, ТС2, ТС3, ТС4, ТС5, ТС6, ТС7 и ТС8, за изградњу осам ТС 10/0,4 kV.

Планирана ТС на парцели ТС1 предвиђена је и за презимање постојећих потрошача који су се напајали из постојеће ТС 10/0,4 kV рег. бр. К-226, а која се укида јер је угрожена планираном изградњом саобраћајнице.

Планира се укидање ТС 10/0,4 kV на углу улица Сервисна 2 и Нова 3, јер је угрожена планираном изградњом саобраћајнице.

Постојеће ТС 10/0,4 kV у блоку бр. 1 (рег.бр. К-210, К-211, К-212 и К-213), у блоку бр. 2 (рег.бр. К-207, К-208, К-209, К-248, К-252 и К-256), у блоку бр. 4 (рег.бр. К-215) и у блоку бр.22 (рег.бр. К-253), које могу бити угрожене планираном изградњом, изместити у објекат који се гради или дограђује. Постојеће ТС 10/0,4 kV, уколико су угрожене планираном изградњом, изместити уз очување свих веза.

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;
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- трансформаторска станица капацитета 2x1.000 kVA мора имати три одељења и то: два одељења 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 зида 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 минималних димензија 5×6 m;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужу 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 ТС 10/0,4 kV на мрежу 10 kV биће могуће по изградњи и пуштању под напон планиране ТС 110/10 kV „Крњача”, инсталисане снаге енергетских трансформатора 2x40 MVA, а према ПДР насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16). Од планиране ТС 110/10 kV „Крњача” до планираних ТС 10/0,4 kV потребно је изградити потребан број подземних електроенергетских водова 10 kV. Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз–излаз” на планиране водове 10 kV. Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача, изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

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

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.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV, потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Све радове извести водовима одговарајућег типа и пресека. Планирани подземни водови 10 и 1 kV полажу се у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нају испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника  $\phi 100$  mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације.

Решење ПДР дела урбанистичке целине 41 „Панчевачки рит”, простор јужно од Панчевачког пута, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 64/15), у граници овог плана, се коригује на следећи начин:

- траса електроенергетског вода 10 kV, дата у односу на постојећу саобраћајницу, мења се тако што се усклађује са осталом инфраструктурном мрежом у планираној регулацији саобраћајнице Нова 12;

- електроенергетски вод се поставља испод планираног тротоарског простора саобраћајнице Нова 12, а потом се повезује на надземну мрежу 10 kV у оквиру постојеће мелиорационалне црпне станице;

- планира се sukcesивно каблирање надземне мреже чиме ће се извршити реконфигурација мреже 10 kV;

- укидањем надземне мреже, планира се прикључак постојеће ТС 10/0,4 kV, број К-224, на реконфигурисану мрежу 10 kV.

Контактну мрежу и сигналне водове за планирани индустријски колосек прикључити на постојећу мрежу изграђену за потребе постојећих колосека на делу трасе у коридору железничке пруге Београд–Панчево. Постојеће водове нивелационо усагласити са планираним индустријским колосеком и извршити потребну механичку заштиту.

Услови ЈП „Електроенергетска Србије” бр. 0-1-2-120/1 од 18. априла 2016. године

Услови „ЕПС Дистрибуција” бр. 1767/16 од 12. маја 2016. године

#### 4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

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

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

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови
- постојећа базна станица МТС.

На основу урбанистичких показатеља као и норматива за одређивање потребног броја телефонских прикључака, за предметно подручје потребно је обезбедити око 3800 ТК прикључака.

За реализацију потребног броја телефонских прикључака планира се по једна микролокација у сваком блоку са планираним комерцијалним или производним објектима, у објекту или на јавној површини близу планираног објекта, за смештај потребне телекомуникационе опреме (ТКО).

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 2–4 m<sup>2</sup>.

За смештај ТК опреме – outdoor кабинета обезбедити простор 2 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.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити 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.

Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са вежећим прописима ЗППТТ и осталим прописима из ове области.

Све ТК водове који су угрожени планираном изградњом изместити на нову локацију или адекватно заштитити.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња две базне станице (БС). Планиране БС изградити у Целинама I и III, у оквиру планиране зелене површине.

Базну станицу изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија 10 x 10 m, на којој ће се изградити цевасти стуб потребне висине;
- обезбедити приступ са најближе саобраћајнице;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

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 надзор, говорне сервисе итд. Планиране водове за потребе КДС изградити у оквиру планиране ТК канализације.

Услови „Телеком Србија” бр. 136253-2/ 2016 од 20. априла 2016. године

#### 4.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

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

Табела 12: Приказ грађевинских парцела у оквиру инфраструктурних површина (гасоводна мрежа и објекти)

инфраструктурне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
ЦЕЛИНА I		
мерно-регулациона гасна станица	КО Крњача Делови к.п.: 1074/3; 1074/1; 1071/1; 1071/3;	ИП (МРС)

На предметном подручју не постоји изведена гасоводна мрежа и постројења. По својим специфичним потребама за топлотном енергијом, предметно подручје се планира за гасификацију и увођење природног гаса као основног енергента.

Решење гасификације предметног простора условљено је изградњом следећих гасовода :

1. Према ПДР за гасификацију привредних зона уз ауто-пут Београд–Панчево, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 71/15), планира се деоница челичног дистрибутивног гасовода притиска  $p=6\div 16$  бар и пречника  $\varnothing 273$  mm у коридору Државног пута Ia реда број 3 (магистрални пут М-1.9) – Панчевачки пут

2. Према ПДР спољње магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа км 0+00) до приступног пута за трафостаницу (средња станица км 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20” („Службени лист Града Београда”, број 24/13) планира се деоница челичног дистрибутивног гасовода притиска  $p=6\div 12$  бар пречника  $\varnothing 323,9$  mm у коридору СМТ-а.

Снабдевање природним гасом планира се преко планиране главне мерно регулационе-станице/мерно-регулационе станице (ГМРС/МРС) „Крњача 2” према ПДР за гасификацију привредних зона уз ауто-пут Београд–Панчево, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 71/15). Локација ГМРС/МРС „Крњача 2” се налази ван граница плана.

Гасификација предметног простора се планира изградњом челичне дистрибутивне гасоводне мреже радног притиска  $p=6, 16$  бар, мерно-регулационе станице (МРС) „Рева 2” опште потрошње и полиетиленске гасоводне мреже радног притиска  $p=1, 4$  бара.

Челична дистрибутивна гасоводна мрежа притиска  $p=6, 16$  бар-а ће се пружати од планиране гасоводне мреже по Плановима наведеним под бр.1 и 2, до појединачних гасних прикључака потрошача унутар предметног простора.

Мерно-регулациона станица (МРС) „Рева 2” је објекат димензија 9 m x 5 m и капацитета  $V_h=6.000$  m<sup>3</sup>/h. У њој се обавља редукација притиска са  $p=6\div 16$  бара на  $p=1\div 4$  бара, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. За њу се планира грађевинска парцела, која је дефинисана у графичком делу плана.

Деонице челичног дистрибутивног гасовода које су приказане у графичком прилогу обезбедиће довод гаса за веће потрошаче по блоковима (чија потрошња природног гаса прелази капацитет од  $V_h=160$  m<sup>3</sup>/h), прикључивањем до сопствених мерно регулационих станица (МРС), које би вршиле редукацију притисака са  $6\div 16$  до  $4\div 0,5$  бара, и од њих би се водили секундарни разводи до објеката и гасних котларница у оквиру блокова. Локације ових појединачних мерно-регулационих станица са гасним котларницама и гасним прикључцима биће предмет израде техничке документације.

Од МРС „Рева 2” планира се полиетиленска гасна мрежа притиска  $p=1\div 4$  бара дуж јавних саобраћајница до гасоводних прикључака за потрошаче чија потрошња природног гаса не прелази капацитет од  $V_h=160$  m<sup>3</sup>/h.

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

- за челични дистрибутивни гасовод притиска  $p=6\div 16$  бара, по 3 m мерено са обе стране гасоводне цеви;
- за мерно-регулациону станицу (МРС) „Рева 2”, 10 m у радијусу око ње;
- за полиетиленски гасовод притиска  $p=1\div 4$  бар-а , по 1 m мерено са обе стране гасоводне цеви.

Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у зеленој површини је 0,8 m, а у тротоару је 1 m мерено од горње ивице цеви гасовода до горње коте терена. Приликом укрштања гасовода са путевима и пругама, гасовод се укршта под углом  $60^\circ\div 90^\circ$ .

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

Услови ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 06-03/8531 од 23. маја 2016. године.

#### Коришћење обновљивих извора енергије

Како је на предметном подручју, услед релативно велике удаљености система снабдевања природним гасом, прикључење на исти неизвесно , решење грејања и припреме топле воде планираних и постојећих површина до евентуалне гасификације треба наћи у коришћењу обновљивих извора енергије, тј. геотермалне енергије.

На предметном простору постоји потенцијал геотермалних вода који се може искористити за снабдевање објеката топлотном енергијом.

Коришћење геотермалних извора за топлотне потребе могуће је вршити са уграђеном топлотном пумпом и сондом укопаном у земљу. У оквиру предметног подручја предвидети изградњу напојних бунара (бунари-извори) и системом цевовода воду одводити до топлотних подстанцица. Број и диспозиција бунара и топлотних подстанцица се дефинишу у техничкој документацији.

Примена топлотне пумпе као топлотног извора обавезно значи и изградњу енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака.

#### 4.2.6. Зелене површине у оквиру инфраструктурних коридора и комплекса

У појасу трасе гасовода и канализационог система предвидети травњак са мањим групацијама полеглог ниског шибља.

Површине уз објекте инфраструктурне намене озеленети травном вегетацијом, а за ограђивање, поред жичане конструкције, користити вертикално озелењавање или живу ограду. Извршити правилан одабир вегетације у циљу

смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

#### 4.3. Јавне зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 2500 )

Табела 13: Приказ грађевинских парцела у оквиру јавних зелених површина

јавне зелене површине /тип	број катастарске парцеле	ознака зелене површине
<b>ЦЕЛИНА I</b>		
заштитни зелени појас у регулацији одбрамбеног насипа (ЗЗП 1)	КО Крњача Делови к.п.: 1604; 1604/1; 1593/1;	ЗП-1
заштитни зелени појас уз саобраћајницу (ЗЗП 4)	КО Крњача Делови к.п.: 1043/1; 1047/15; 1047/9; 1047/14; 1036/65; 1092/1; 1036/12; 1036/63; 1093/1; 1036/57; 1036/15; 1036/14; 1036/9; 1036/53; 1090/13; 1037/6; 1091/3; 1036/58; 1103/3; 1081/2; 1035/5; 1035/4; 1094/1; 1035/3; 1106/3; 1034/1; 1075/2; 1034/7; 1372; 1371; 1604/2;	ЗП-2
<b>ЦЕЛИНА II</b>		
заштитни зелени појас у регулацији одбрамбеног насипа (ЗЗП 1)	КО Крњача Делови к.п.: 1593/3; 1604/5; 1603; 1600; 1601; 1199; 1597; 1193; 1192; 1191; 1190; 1189; 1188; 1187; 1178; 1173;	ЗП-1
заштитни зелени појас уз површину предвиђену за лучке делатности (ЗЗП 2)	КО Крњача Делови к.п.: 1604/5; 1034/9; 1034/10; 1061/5; 1061/3;	ЗП-2
заштитни зелени појас уз површину предвиђену за лучке делатности (ЗЗП 2)	КО Крњача Делови к.п.: 1061/5; 1061/3; 1068; 1111/2; 1095/3; 1071/2; 1072; 1108/1; 1073; 1107/2; 1088/9; 1088/10;	ЗП-3
заштитни зелени појас уз железничку пругу (ЗЗП 3)	КО Крњача Делови к.п.: 1088/9; 1088/10; 1088/13; 1088/11; 1058/4; 1058/1; 1085/2;	ЗП-4
заштитни зелени појас уз железничку пругу (ЗЗП 3)	КО Крњача Делови к.п.: 1088/9; 1058/2; 1058/4; 1058/5; 1058/3; 1058/1; 1085/5; 1085/2; 1056/2;	ЗП-5
заштитни зелени појас уз железничку пругу (ЗЗП 3)	КО Крњача Делови к.п.: 1085/2; 1056/1; 1112/5; 1119/3; 1120/3; 1670/9;	ЗП-6
заштитни зелени појас уз железничку пругу (ЗЗП 3)	КО Крњача Делови к.п.: 1056/1; 1056/2; 1112/5; 1112/4; 1119/2; 1119/3; 1120/2; 1120/3; 1121/3; 1670/9;	ЗП-7
заштитни зелени појас уз железничку пругу (ЗЗП 3)	КО Крњача Делови к.п.: 1088/9;	ЗП-8
заштитни зелени појас уз површину предвиђену за лучке делатности (ЗЗП 2)	КО Крњача Делови к.п.: 1643; 1173; 1180;	ЗП-9
заштитни зелени појас уз површину предвиђену за лучке делатности (ЗЗП 2)	КО Овча Делови к.п.: 5022/1; 5022/2; 5050/2;	ЗП-10
<b>ЦЕЛИНА III</b>		
заштитни зелени појас уз површину предвиђену за лучке делатности (ЗЗП 2)	КО Крњача Делови к.п.: 1058/2; 1088/9; 1085/3; 1112/2; 1114/2; 1114/1; 1112/1; 1085/4; 1113/1; 1679/1; 1126; 1129; 1131; 1136; 1137; 1135; 1138; 1141; 1144; 1145;	ЗП-1
заштитни зелени појас уз површину предвиђену за лучке делатности (ЗЗП 2)	КО Крњача Делови к.п.: 1670/24; 1121/1; 1122; 1123; 1125; 1126; 1679/1; 1145; 1144; 1146; 1147; 1151; 1152; 1157; 1158; 1163; 1164; 1169; 1172; 1595; 1596; 1597; 1593/3; 1643; Целе к.п.: 1124; 1594;	ЗП-2
заштитни зелени појас уз површину предвиђену за лучке делатности (ЗЗП 2)	КО Овча Делови к.п.: 5040/2; 5065; 5062/1;	ЗП-3
заштитни зелени појас у регулацији одбрамбеног насипа (ЗЗП 1)	КО Овча Делови к.п.: 5064; 5062/1; 5040/2; 5060/1; 5061	ЗП-4
заштитни зелени појас у регулацији одбрамбеног насипа (ЗЗП 1)	КО Овча Делови к.п.: 5040/2;	ЗП-5

Јавне зелене површине планиране су у виду заштитних зелених појасева у регулацији постојећих одбрамбених насипа и заштитних зелених појасева лоцираних углавном непосредно уз површину предвиђену за лучке делатности.

Заштитни зелени појас у регулацији постојећег одбрамбеног насипа очувати и унапредити садњом зељасте вегетације. Обезбедити њихово интензивно одржавање.

За формирање заштитних зелених појасева са западне и северозападне стране, непосредно, уз површину предвиђену за лучке делатности, треба користити постојећу шумску вегетацију, као и аутохтоне дрвенасте врсте, претежно лишћара у комбинацији са шибљем, тако да чине густе масиве или групе стабала формиране вишередно и вишеспратно. На овај начин се може постићи физичка и ликовна равнотежа природне средине, као и утицати на смањење завејавања и ублажавање дејства ветра.

Заштитни зелени појас са источне стране, непосредно, уз површину предвиђену за лучке делатности, треба формирати на насутом терену – шкарпи, користећи аутохтоне дрвенасте врсте, претежно лишћара у комбинацији са шибљем.

Заштитни зелени појас у зони испод железничке пруге треба формирати од ниске зељасте и жбунасте вегетације.

За подизање заштитних зелених појасева потребно је урадити пројекат пејзажног уређења, како би се стручним дефинисањем профила, спратности и спецификације врста постигао најбољи могући ефекат у односу на штетна дејства и неопходну ширину заштите.

Постојеће шуме и шумско земљиште које се налазе на предметном подручју, према Националној стратегији одрживог развоја („Службени гласник РС”, број 57/08), Стратегији развоја шумарства Републике Србије („Службени гласник РС”, број 5/06) и Стратегији пошумљавања подручја Београда („Службени лист Града Београда”, број 20/11), представљају природни ресурс и добро од општег интереса за Републику Србију. Према члану 10. став 1. тачка 2), Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 89/15), промена намене шума и шумског земљишта може се вршити ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе, а у складу са чланом 12. став 1. Закона о шумама.

На основу ППР грађевинског подручја Београда, предметно подручје је планирано за саобраћајне површине (лука) и површине за привредне зоне. Према члану 89. став 4. 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) промена намене из шумског у грађевинско земљиште садржана у планском документу, сматра се општим интересом у складу са чланом 10. Закона о шумама.

Предметним планом предвиђа се очување дела шуме Г.Ј. „Рит”, део шумских одељења 61/а, 61/3, 62/а, 62/б, 62/с и 62/1, у оквиру подручја планираног за привредне делатности – производне погоне (П1-ПП, блокови 17,18 и 20), као компатибилна намена, односно шума чија је примарна функција производња техничког дрвета.

Реализација планиране нове луке Београд са слободном зоном, проузроковаће чисту сечу шуме на предметном подручју.

Услови ЈП за газдовање шумама „Србијашуме”, Сектор за шумарство и заштиту животне средине бр. 7937/2016 од 13. маја 2016. године.

Услови ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 51/142 од 19. априла 2016. године.



## 4.4. Водне површине

(Графички прилог бр.2 „Планирана намена површина” Р 1:2.500 и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења” Р 1:2.500)

Табела 14: Приказ парцела у оквиру водних површина

водне површине	број катастарске парцеле	ознака водне површине
ЦЕЛИНА I		
Ретензија „Рева” & Акумулација „Рева”	КО Крњача Целе к.п.: 1036/60; 1103/5; 1036/62; 1103/1; 1089/1; 1104/2; 1106/1; 1088/24; Делови к.п.: 1091/5; 1091/3; 1036/58; 1103/3; 1081/2; 1081/3; 1082/4; 1036/61; 1089/2; 1082/1; 1104/4; 1109/1; 1106/2; 1075/4; 1075/1; 1075/8; 1106/4; 1088/21;	ВП-1
ЦЕЛИНА II		
Дунавска акваторија	КО Крњача Делови к.п.: 1178; 1173; 1176;	ВП-1
ЦЕЛИНА III		
Канал Каловита Канал Каловита	КО Крњача Делови к.п.: 1642/5;	ВП-1
	КО Овча Целе к.п.: 5063/3;	ВП-2
	КО Овча Делови к.п.: 5063	ВП-3
	КО Овча Делови к.п.: 5084	ВП-4
	КО Овча Делови к.п.: 5084	ВП-5
	КО Крњача Делови к.п.: 1642/5;	ВП-6

Локација овог плана налази се на левој обали реке Дунав у зони Панчевачког рита, претежно иза одбрамбеног насипа са котом круне око 77,60 mпв, а обухвата и подручје уз Дунав (форланд). Простор на делу од одбрамбеног насипа до пута Београд–Панчево чини самоникли терен са котамма од 70,0 до 71,00 mпв, док је kota пута Београд–Панчево после реконструкције у опсегу од 73,00 до 73,50 mпв. Подручје Панчевачког рита карактерише неуређен водни режим. Главни узроци су сувишне површинске воде и висок ниво подземних вода. На делу подручја уз Дунав, новои подземних вода јављају се на дубинама које су мање од 0,50 m, на појединим деловима готово на површини терена.

У постојећем стању, одводњавање, сакупљање дренажних вода и регулисање нивоа подземних вода у зони Панчевачког рита обавља се преко система канала и црпних станица. Изградња система за одводњавање Панчевачког рита, а самим тим и предметне локације развија се већ деценијама. Унутрашње воде (површинске воде и део подземних вода) сакупљају се и евакуишу се системом канала а преко црпних станица препумпавају у Дунав. У подручју плана је канал Каловита, главни одводни канал насеља Крњача, на чијем крају се налази мелирациона црпна станица МЦС „Рева”. Канал Каловита (припада сливу МЦС „Рева”), има на већој дужини плитко корито, углавном на koti 68,50–69,00 mпв. Поред Каловите, у граници обухвата плана је и секундарна мрежа канала (канални 5-4, 5-5, 5-5-1), који припадају сливу наведеног канала. Изградњени хидротехнички системи у постојећим условима нису у стању да елиминирају узроке неуређеног водног режима. До изградње канализационог система за одвођење атмосферских и употребљених вода, као и дренажних система за контролу нивоа подземних вода, постојећа каналска мрежа једини је начин за одводњавање дела Крњаче и предметног простора. Постојеће стање каналске мреже је лоше, недо-вољно је капацитета и угрожене функције, што је последица затрпавања, природног зарастања, немогућности одржавања због заузимања простора канала и каналског појаса.

Подручје Панчевачког рита заштићено је од површинских вода реке Дунав одбрамбеним насипом чија је kota круне око 77,60 mпв. Насип је реконструисан 1985. године изградњом баласта и дренажног канала на појасу ширине 75,00 m што представља одбрамбену линију, којом се залеђе штити од великих вода реке Дунав уз критеријум да вода не изађе на површину баласта.

Локација овог плана у више наврата сагледавана је кроз разну планску и пројектну документацију. Идејни пројекат хидротехничких уређења индустријске зоне у Панчевачком риту (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 1977. године) дефинисао је начине заштите предметног подручја од високог нивоа подземних вода насипањем терена на минималну коту 72,50 mпв. Овим техничким решењем затрпавају се сви мелиорациони канали на подручју Панчевачког рита, сакупљач дренажних вода је акумулација „Рева”, предвиђена са обе стране саобраћајнице СМТ, са дужином испод коте постојећег терена.

Како се предметним планом пресеца ток постојећих мелиорационих канала (канални 5-9 и 5-3) који западно од саобраћајнице СМТ повезују делове насеља Крњача (нпр. већ изграђено насеље Браћа Марић) са каналом Каловита, до привођења намени простора западно од саобраћајнице СМТ (где је такође препоручено насипање терена на минималну коту 72,50 mпв), за прихват вода са тог подручја планира се на углу улица Сервисна 2 и Нова 4 мелиорациона црпна станица МЦС. Од МЦС до реке Дунав а дуж саобраћајнице Сервисна 2 и Сервисна 3, планира се испуст у реку. Карактеристике објекта МЦС и потисног цевовода дефинисати кроз израду техничке документације.

Пројектном документацијом дефинисати минималну планирану коту насипања луке (саобраћајних, манипулативних површина и паркинга) имајући у виду Генерални пројекат заштите Београда од великих вода Дунава и Саве (Институт „Јарослав Черни” 2013. године).

Због потреба да се инундациони појас наспе због изградње луке, чиме се смањује протицајни профил Дунава за велику воду, потребно је у Студији изводљивости приказати простирање поплавног таласа по искључењу простора који ће заузети специјализовани Терминал и које су мере и радови потребни да би се спречиле штете настале искључивањем простора за ублажавање поплавног таласа, њихова цена и време изградње.

Такође, дати приказ последица на режим Дунава и десну обалу наспрам луке због заузећа корита за велику воду, односно сужења при поплавним таласима. Имајући у виду насипање за потребе луке, приказати осцилације нивоа подземних вода и реке Дунав, као и потребне радове на успостављању дренажних линија у складу са измењеним условима насталих изградњом луке.

Како се локација овог плана налази у подручју које је насипима заштићено од великих вода реке Дунав, а од унутрашњих дренажних системом, при изградњи терминала предвидети следеће мере:

- постојећи испуст из МЦС „Рева” у Дунавац изместити у лучку акваторију; карактеристике испуста дефинисати кроз израду техничке документације;
- бара Рева и канали 5–4, 5–5, 5–5–1 се укидају;
- за потребе контролисаног сакупљања и потпуне евакуације атмосферских планира се проширење ретензије „Рева”;
- за потребе контролисаног сакупљања и потпуне евакуације дренажних вода планира се акумулација „Рева”;
- приликом одређивања величине комплекса пристана дефинисати простор за насипање и уређење терена, имајући у виду регулационе линије и уклапање са постојећим

насипом; насипање терена је од коте 77,00 mnn у подручју одбрамбеног насипа (подручје намењено за лучки терминал), до коте 72,50 mnn у зони ретензије Рева, и даље према саобраћајници Београд–Панчево на коти 73,00 mnn;

- планирани објекти не смеју имати негативан утицај на режим течења и стабилност корита реке Дунав, односно техничко решење мора да обезбеди заштиту речног корита и приобаља од негативних утицаја;

- дуж саобраћајница у границама разматраног простора планира се одговарајући систем за одводњавање пута и сакупљене атмосферске воде којим се оне одводе најкраћим путем до реципијента-водотока;

- испусте атмосферских вода у водоток уклопити у профил водотока на мин. 30 cm од дна профила;

- уколико је излив лоциран у зони где је неопложено корито, у зони испуста, у циљу заштите од ерозије, потребно је узводно и низводно обезбедити протицајни профил неопложеног корита;

- излив треба да је под углом ради бољег течења;

- планира се изградња сепарационог канализационог система за атмосферске и употребљене воде;

- загађене атмосферске воде са манипулативних, саобраћајних и паркинг површина, пре упуштања у реципијент, путем одговарајућег таложника и сепаратора за нафту и њене деривате пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода. Само чисте кишне воде (воде са кровова, надстрешница и сл.) могу се без претходног пречишћавања упуштати у реципијент;

- предвидети чишћење садржаја таложника и сепаратора, са коначном диспозицијом талоба коју одреди надлежни орган;

- тип, димензије и остале катактеристике таложника и сепаратора дефинисати кроз израду техничке документације;

- садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преипитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12);

- за евентуалне технолошке воде предвидети одговарајући третман у складу са наведеним уредбама уз прибављање водних аката, сходно Закону о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), до могућности прикључења на градски канализациони систем;

- изградња планираних објеката и инфраструктуре на сме да угрози нормално функционисање и одржавање постојећих водопривредних објеката.

Услови ЈВП „Београдводе” бр. 1821/2 од 18. јула 2016. године

#### 4.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби

На подручју овог плана не постоје, нити су планирани неки од објеката и комплекса јавних служби.

## 5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:2.500)

### 5.1. Привредне делатности и привредне зоне

На већем делу подручја обухваћеног овим планом, у оквиру претежне намене, планирана је реализација привредних зона. Привредне зоне су у обухвату плана планиране на површини од око 198,95 ha.

Привредне зоне су веће локације намењене разноврсним привредним активностима, почев од индустријске, мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, па до оних облика малопродаје који захтевају велике продајне просторе типа хипермаркета. Производни погони у оквиру привредних зона међусобно могу али и не морају бити технолошки повезани.

При анализи података за производне зоне и њиховом планирању, узете су примарне и секундарне делатности (индустрија, грађевинарство, складишта и производно занатство) из шифарника делатности, које се у даљем тексту појављују под заједничким називом производне зоне, привредно-технолошке зоне, погони или производња.

Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл. Технолошки паркови, научно-истраживачки комплекси, слободне зоне и др., су такође могући у саставу ових зона. У привредне зоне могу да буду укључени и објекти високо комерцијализованих спортских активности или масовних облика забаве типа луна паркова.

У оквиру основне намене привредне делатности могу се планирати компатибилне намене, са уделом 0–100% на појединачним парцелама, и то: комерцијалне зоне и градски центри, јавни објекти и комплекси, спортски објекти и комплекси, зелене површине, комуналне и инфраструктурне површине и саобраћајне површине. У оквиру привредних зона може се предвидети пословно становање као посебан облик службеног становања у функцији основне намене, а које не подразумева обезбеђивање јавног земљишта за одговарајућу социјалну инфраструктуру (школе, обданишта и др.). У оквиру комплекса максимална заступљеност пословног становања не сме да пређе 5% укупне БРГП.

У привредним зонама дозвољене су делатности из класе А, Б, В и Г, према могућем еколошком оптерећењу.

На подручју обухваћеног планом планиране су привредне делатности у оквиру привредних зона (П1) и привредно-комерцијалних зона (П2).

#### 5.1.1. Привредне зоне (П1)

Ову зону чине блокови намењени привредним делатностима у целинама I (блокови 1,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 и 14), II (блокови 15,16,17 и 18) и III (блок 20). Ова зона обухвата површину од 137,60 ha.

У оквиру привредне зоне П1 постоје две подзоне:

- Зона „П1 (ПП)” – производни погони

- Зона „П1 (С3)” – „Слободна зона Београда” (подручје „РЕВА”)

Зона П1 (ПП) – производни погони

Ову зону чине блокови намењени привредним делатностима у целинама I (блокови 1, 4, 8 и део блока 11), II (блокови 15,16,17 и 18) и III (Блок 20). Ова зона обухвата површину од 87,15 ha.

Планирани урбанистички параметри за зону П1 (ПП) су:

– Минимална планирана грађевинска парцела је 0,5 ha. Планирано је формирање парцела у распону од 0,5–10,0 ha.

– Максимална висина венца објеката у овој зони је  $h=18m$  (са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе)

– Планирани максимални индекс изграђености („И”) до 1,0.

Укупна макс. процењена БРГП у оквиру планиране зоне П1(ПП) износи око 871.500 m<sup>2</sup>.

Табела 15: Приказ грађевинских парцела у привредној зони П1 (ПП)

привредна зона П1 (ПП)	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	површина грађевинске парцеле m <sup>2</sup>
ЦЕЛИНА I			
БЛОК 1 /Зона П1(ПП)	КО Крњача Делови к.п.: 1088/22	ГП-1	7497
	КО Крњача Делови к.п.: 1088/22; 1088/21;	ГП-2	7044
БЛОК 4 /Зона П1(ПП)	КО Крњача Делови к.п.: 1082/2; 1082/3; 1081/1; 1080/1; 1094/1; 1079/1; 1035/3;	ГП-1	28541
БЛОК 8 /Зона П1(ПП)	КО Крњача Делови к.п.:1035/3	ГП-1	29633
	КО Крњача Делови к.п.:1035/3, 1075/2, 1106/3, 1375/2	ГП-2	30822
БЛОК 11 /Зона П1(ПП)	КО Крњача Делови к.п.: 1372; 1371; 1370/1; 1370/2; 1369; 1034/7;	ГП-1	15628
	КО Крњача Делови к.п.: 1371; 1370/1; 1370/2; 1369; 1086/1; 1086/2; 1034/7;	ГП-2	15438
ЦЕЛИНА II			
БЛОК 15 /Зона П1(ПП) БЛОК 15 /Зона П1(ПП)	КО Крњача Делови к.п.: 1055/15, 1055/14, 1051/24, 1051/12, 1085/7, 1054/3, 1085/9, 1055/8, 1051/11, 1084/1, 1085/2, 1054/1, 1055/2, 1055/1 Целе к.п.: 1054/6, 1085/19, 1085/18	ГП-1	18923
	КО Крњача Делови к.п.: 1055/1, 1055/2, 1054/1, 1085/2	ГП-2	25203
БЛОК 16 /Зона П1(ПП) БЛОК 16 /Зона П1(ПП)	КО Крњача Делови к.п.: 1055/1, 1670/9, 1120/3, 1119/3, 1112/5, 1056/1, 1085/2, 1054/4, 1055/2	ГП-3	23612
	КО Крњача Делови к.п.:1088/11, 1084/1, 1085/2, 1049/6, 1049/12, 1088/16, 1088/12	ГП-1	9930
	КО Крњача Делови к.п.:1088/11, 1085/2	ГП-2	12917
	КО Крњача Делови к.п.:1054/1, 1085/2, 1058/1, 1088/11	ГП-3	11888
	КО Крњача Делови к.п.: 1058/1, 1088/11, 1088/13, 1088/10	ГП-4	17651
	КО Крњача Делови к.п.: 1088/10, 1088/11, 1088/13	ГП-5	15045
	КО Крњача Делови к.п.:1088/11, 1088/13, 1088/16, 1088/12	ГП-6	9898

У првој фази реализације овог плана предвиђа се очување дела шуме Г.Ј. „Рит”, део шумских одељења 61/а, 61/3, 62/а, 62/б, 62/с и 62/1, у оквиру подручја планираног за привредне делатности – производне погоне, П1(ПП) – блокови

17,18 и 20, као компатибилна намена, односно шума чија је примарна функција производња техничког дрвета. С тим у вези максимално процењена БРГП у оквиру планиране зоне П1(ПП) у првој фази изградње била би умањена за 388 160,35 m<sup>2</sup> и износила би око 483 339,65 m<sup>2</sup>.

Табела 16.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЈЕДИНАЧНИМ ПАРЦЕЛАМА У ПРИВРЕДНИМ ЗОНАМА П1(ПП)	
основна намена површина	– привредне делатности
компатибилност намене	– са привредним делатностима компатибилне су намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 2.2. Компатибилност намена – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– У оквиру комплекса дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРГП (фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл.), у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину.
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле је 5000 m <sup>2</sup> – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини, односно приступном путу, је 25 m – за парцеле које излазе не две или више саобраћајнице ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
приступ грађевинској парцели	– Приступ грађевинској парцели може бити директан и индиректан. Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину. Индиректан приступ једној или више парцела се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, минималне ширине 3,5 m коловоза са обостраним тротоарима од минимум 1,5 m. Уколико је приступни пут двосмеран (ширина саобраћајне траке минимум 3,5 m), са слепим завршетком, на крају мора имати одговарајућу окретницу. Ширине приступних путева, коловозну конструкцију и др. одредити у фази спровођења планског документа, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.
индекс изграђености парцеле	– максимални индекс изграђености парцеле („И”) до 1.0
висина објекта	– максимална висина венца објеката са корисном БРГП износи 18,0 m од коте нивелете јавног или приступног пута са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције, техничке инсталације и сл.) висина буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката – за објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекти на парцели могу бити слободностојећи и једнострано узидани. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру дефинисане зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – Грађевинске линије су дефинисане на графичком прилогу бр.3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:1000” – Грађевинска линија је на растојању минимално 10.0 m од ивице тротоара приступног пута. – грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом – међусобно растојање појединачних објеката у оквиру грађевинске парцеле је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4 m (у складу са потребама организовања противпожарног пута)



изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– За грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом железничке пруге, примењују се правила за положај објекта у складу са условима дефинисаним у поглављу 4.1.5. Железнички саобраћај.
растојање од бочних и задње границе парцеле	– Растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је минимално ½ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6 m.
кота приземља	– кота приземља нових објеката је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно на коти мин. 72,00 mnn
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан предметним Планом
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје – приликом пројектовања фасада обезбедити одговарајућа места за постављање клима уређаја – дозвољава се изградња равних и вишеводних крова – максимални нагиб кровних равни је 45 °
услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 20%, од чега зелене површине у директном контакту са тлом треба да изнесе минимално 10% површине грађевинске парцеле. – унутрашњим ободом парцела планирано је подизање заштитних зелених појасева, минималне ширине 4 m – простор испред улаза у објекте уредити репрезентативно, користећи различите декоративне врсте дрвенастих, жбунастих и цветних врста – приликом израде техничке документације, обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења, на основу услова ЈКП „Зеленило – Београд”
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према дефинисаним нормативима – максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката
посебни услови	– за све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је надлежном органу, пре прибављања грађевинске дозволе, поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину
инжењерско-геолошки услови	– Све ископе дубље од 1,5 m неопходно је подграђивати, локално и плиће. – При изградњи објеката високоградње треба водити рачуна о смањеној носивости подтла и могућим мерама санације подтла (нпр. замена материјала или израда тампона) за плитко фундиране објекте без укопаних етажа. За случај израде укопаних етажа треба предвидети заштиту грађевинског ископа од обрушавања зидова ископа и утицаја подземних вода, као и трајне мере хидротехничке заштите укопаних етажа. Уколико се варијанта директног фундарања не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко фундарање на шиповима или неки други начин уз коришћење савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације (“jet grouting”, механичко збијање и сл.). – При изградњи саобраћајнице потребно је предвидети мелиоративне мере подтла на које би се ослањале будуће саобраћајнице. Препоручује се да се будуће саобраћајнице изведу на насипу. Пре извођења насипа, природни терен се мора хомогенизовати, извршити евентуална локална замена, збијање подтла и утискивање ломљеног камена, због мале носивости природног терена. Сам насип мора се контролисано изводити. – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Зона П1(С3) – „Слободна зона Београда” (подручје „РЕВА”)

У оквиру привредне зоне планирана је реализација „Слободне зоне Београд” утврђене Одлуком о основању „Слободне зоне Београда” за зону 2 – подручје „Рева” („Службени лист Града Београда”, број 46/15). Формирању исте, претходила је израда Елабората о постојању економске оправданости за одређивање подручја Слободне зоне Града Београда. Управљање слободном зоном поверено је Привредном друштву за управљање слободном зоном „Слободна зона Београд 2015” д.о.о. из Београда.

Слободна зона је инфраструктурно опремљен простор у оквиру кога се могу обављати производне и услужне делатности под одређеним стимулативним условима (финансијски, фискални, индиректни и др.). У већини случајева су саставни део државне територије у којима се националним законима одређују правила за пословање, која углавном ослобађају кориснике од мера економске политике које постоје изван слободне зоне, а у исто време, служе као ефикасно средство међународне сарадње и унапређења спољно-трговинске размене и саобраћаја.

Ову зону чине блокови намењени привредним делатностима у целини I (блокови 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13 и 14). Ова зона обухвата површину од 50,45 ha.

Имајући у виду да је земљиште у слободној зони у својини Града Београда, предметним планом је, на захтев Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, дефинисан и план парцелације са аналитичко геодетским елементима за обележавање.

Табела 17: Приказ грађевинских парцела у привредној зони П1 (С3)

Слободна зона Београд	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	површина грађевинске парцеле m <sup>2</sup>
<b>ЦЕЛИНА I</b>			
БЛОК 5 / Зона П1(С3)	КО Крњача Делови к.п.: 1035/2; 1035/6; 1082/2; 1082/1;	ГП-1	13112
	КО Крњача Делови к.п.: 1035/2; 1082/1; 1109/1; 1106/2; 1075/4; 1075/1;	ГП-2	13887
	КО Крњача Делови к.п.: 1035/2;	ГП-3	14360
	КО Крњача Делови к.п.: 1035/2;	ГП-4	14318
БЛОК 6 / Зона П1(С3)	КО Крњача Делови к.п.: 1075/1; 1076/1; 1096/1; 1077/1;	ГП-1	10229
	КО Крњача Делови к.п.: 1075/1; 1076/1; 1096/1; 1077/1;	ГП-2	11001
	КО Крњача Делови к.п.: 1075/1; 1078/1;	ГП-3	9910
	КО Крњача Делови к.п.: 1077/1; 1075/1;	ГП-4	9946
БЛОК 7 / Зона П1(С3)	КО Крњача Делови к.п.: 1075/1; 1076/1; 1096/1; 1077/1; 1096/2; 1097/1; 1074/3; 1074/1; 1070/3; Целе к.п.: 1070/1;	ГП-1	48458
	КО Крњача Делови к.п.: 1075/1; 1076/1; 1078/1;	ГП-2	11769
	КО Крњача Делови к.п.: 1065/1; 1066/1; 1095/1;	ГП-3	12613
	КО Крњача Делови к.п.: 1065/1; 1064/1; 1063/1; 1110/1; 1034/7;	ГП-4	13307
БЛОК 9 / Зона П1(С3)	КО Крњача Делови к.п.: 1035/2;	ГП-1	19705
	КО Крњача Делови к.п.: 1035/2;	ГП-2	19401
	КО Крњача Делови к.п.: 1035/2;	ГП-3	19337
	КО Крњача Делови к.п.: 1035/2;	ГП-4	19774

Слободна зона Београд	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	површина грађевинске парцеле m <sup>2</sup>
БЛОК 10 / Зона П1(С3)	КО Крњача Делови к.п.: 1065/1; 1066/1; 1095/1; 1078/1;	ГП-1	13663
	КО Крњача Делови к.п.: 1065/1; 1066/1; 1095/1; 1078/1;	ГП-2	13476
БЛОК 10 / Зона П1(С3)	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7; 1065/1; 1064/1; 1063/1; 1110/1;	ГП-3	13750
	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7; 1065/1; 1064/1; 1063/1; 1110/1;	ГП-4	13983
БЛОК 11 / П1(С3)	КО Крњача Делови к.п.: 1034/2; 1034/7;	ГП-3	20788
БЛОК 12 / П1(С3)	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7; 1035/2;	ГП-1	16683
	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7; 1035/2;	ГП-2	16562
	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7; 1035/2;	ГП-3	17636
	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7; 1035/2; 1034/2;	ГП-4	18790
БЛОК 13 / П1(С3)	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7;	ГП-1	12608
	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7;	ГП-2	12583
	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7;	ГП-3	10014
	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7;	ГП-4	11862
БЛОК 14 / П1(С3)	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7;	ГП-1	18958
	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7;	ГП-2	17244
	КО Крњача Делови к.п.: 1034/7; 1061/2; 1061/9; 1034/12;	ГП-3	14878

Планирани урбанистички параметри за зону П1 (С3) су:  
 – минимална планирана грађевинска парцела је 0,5 ha.  
 Планирано је формирање парцела у распону од 0,5 до 10,0 ha;  
 – максимална висина венца објеката у овој зони је h=18 m (са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе);  
 – максимални индекс изграђености парцеле („И”) до 0,5.  
 Укупна максимално процењена БРГП у оквиру планиране зоне П1(С3) износи око 252.250 m<sup>2</sup>.

Табела 18

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЈЕДИНАЧНИМ ПАРЦЕЛАМА У ПРИВРЕДНИМ ЗОНАМА П1(С3)	
основна намена површина	– привредне делатности
компатибилност намене	– са привредним делатностима компатибилне су намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 2.2. Компатибилност намена – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– У оквиру комплекса дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП (фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл.), у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину.
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле је 5000 m <sup>2</sup> – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини, односно приступном путу, је 25 m – за парцеле које излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине

приступ грађевинској парцели	– Приступ грађевинској парцели може бити директан и индиректан. Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину. – Индиректан приступ једној или више парцела се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, минималне ширине 3,5 m коловоза са обостраним тротоарима од минимум 1,5 m. Уколико је приступни пут двосмеран (ширина саобраћајне траке минимум 3,5 m), са слепим завршетком, на крају мора имати одговарајућу окретницу. Ширине приступних путева, коловозну конструкцију и др. одредити у фази спровођења планског документа, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.
индекс изграђености парцеле	– максимални индекс изграђености парцеле („И”) до 0,5
висина објекта	– максимална висина венца објеката са корисном БРГП износи 18,0 m од коте нивелете јавног или приступног пута са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције, техничке инсталације и сл.) висина буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката – за објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекти на парцели могу бити слободностојећи и једнострано узидани. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру дефинисане зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Грађевинске линије су дефинисане на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:1000”. – Грађевинска линија је на растојању минимално 10,0 m од ивице тротоара приступног пута. – грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом – међусобно растојање појединачних објеката у оквиру грађевинске парцеле је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4 m (у складу са потребама организовања противпожарног пута) – За грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом железничке пруге, примењују се правила за положај објекта у складу са условима дефинисаним у поглављу 4.1.5. Железнички саобраћај.
растојање од бочних и задње границе парцеле	– Растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6 m.
кота приземља	– кота приземља нових објеката је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно на коти мин. 72,00 mnnv
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан планом
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје – приликом пројектовања фасада обезбедити одговарајућа места за постављање клима уређаја – дозвољава се изградња равнот и вишеводног крова – максимални нагиб кровних равни је 45 °
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 20%, од чега зелене површине у директном контакту са тлом треба да изнесе минимално 10% површине грађевинске парцеле. – унутрашним ободом парцела планирано је подизање заштитних зелених појасева, минималне ширине 4 m – простор испред улаза у објекте уредити репрезентативно, користећи различите декоративне врста дрвенастих, жбунастих и цветних врста – приликом израде техничке документације, обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења, на основу услова ЈКП „Зеленило – Београд”

решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према дефинисаним нормативима – максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката
посебни услови	– за све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је надлежном органу, пре прибављања грађевинске дозволе, поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину
инжењерскогеолошки услови	– Све ископе дубље од 1,5 m неопходно је подграђивати, локално и плиће. – При изградњи објеката високоградње треба водити рачуна о смањеној носивости подтла и могућим мерама санације подтла (нпр. замена материјала или израда тампона) за плитко фундиране објекте без укопаних етажа. За случај израде укопаних етажа треба предвидети заштиту грађевинског ископа од обрушавања зидова ископа и утицаја подземних вода, као и трајне мере хидротехничке заштите укопаних етажа. Уколико се варијанта директног фундирања не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко фундирање на шпировима или неки други начин уз коришћење савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације ("jet grouting", механичко збијање и сл.). – При изградњи саобраћајница потребно је предвидети мелiorативне мере подтла на које би се ослањале будуће саобраћајнице. Препоручује се да се будуће саобраћајнице изведу на насипу. Пре извођења насипа, природни терен се мора хомогенизовати, извршити евентуална локална замена, збијање подтла и утискивање ломљеног камена, због мале носивости природног терена. Сам насип мора се контролисано изводити. – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

### 5.1.2. Привредно-комерцијалне зоне (П2)

Ову зону чине блокови намењени привредно-комерцијалним делатностима у целинама I (блокови 2 и 3) и III (блокови 21, 22, 23, 24 и 25). Ова зона захвата површину од 60,08 ha.

У оквиру привредно-комерцијалне зоне П2, планиране су две подзоне:

- зона П2 (МП) – мали производни погони
- зона П2 (К) – комерцијални садржаји.

Зона П2 (МП) – мали производни погони

Ову зону чине блокови намењени привредно-комерцијалним делатностима у целинама I (блокови 2 и 3) и III (блокови 21, 22 и 23). Ова зона захвата површину од 34,90 ha.

Табела 19: Приказ грађевинских парцела у привредно-комерцијалној зони П2 (МП)

привредна зона П2 (МП)	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	Површина грађевинске парцеле m <sup>2</sup>
<b>ЦЕЛИНА I</b>			
БЛОК 3 / Зона П2 (МП)	КО Крњача Делови к.п.: 1088/21; 1088/1; 1088/19;	ГП-1	5580
	КО Крњача Делови к.п.: 1088/1; 1088/19;	ГП-2	5499
	КО Крњача Делови к.п.: : 1088/1; 1088/19;	ГП-3	5499

привредна зона П2 (МП)	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	Површина грађевинске парцеле m <sup>2</sup>
БЛОК 3 / Зона П2 (МП)	КО Крњача Делови к.п.: : 1088/1; 1088/19;	ГП-4	5503
	КО Крњача Делови к.п.: : 1088/1; 1088/19;	ГП-5	5504
	КО Крњача Делови к.п.: : 1088/1; 1088/19; 1049/4; 1049/11; 1088/14; Целе к.п.: 1088/18;	ГП-6	3923
	КО Крњача Делови к.п.: 1088/1; 1088/14;	ГП-7	4690
	КО Крњача Делови к.п.: 1088/1; 1088/14;	ГП-8	4646
	КО Крњача Делови к.п.: 1088/1; 1088/14; 1107/3; 1071/3; 1107/1; 1074/3;	ГП-9	3799
	КО Крњача Делови к.п.: 1088/1; 1107/1; 1106/5; 1096/2; 1097/1; 1074/3; 1075/1;	ГП-10	5979
	КО Крњача Делови к.п.: 1088/1; 1106/5; 1075/1;	ГП-11	6342
	КО Крњача Делови к.п.: 1088/1; 1106/5; 1075/1;	ГП-12	6678
	КО Крњача Делови к.п.: 1088/1; 1106/5; 1075/1;	ГП-13	6990
	КО Крњача Делови к.п.: 1075/1;	ГП-14	3932
	КО Крњача Делови к.п.: 1088/1; 1106/5; 1075/1; 1088/21; 1106/4; 1075/8	ГП-15	4203
	КО Крњача Делови к.п.: 1088/1; 1088/21;	ГП-16	4203

У малим производним погонима дозвољене су делатности из класе А и класе Б (условно уз сагласност на Анализу утицаја на животну средину), као на пример: мање фирме, пекарска и посластичарска производња, електромеханичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса и сл., уз могућност трансформације ка терцијалним делатностима са којима су наведени погони најчешће у симбиози.

Планирани урбанистички параметри за зону П2 (МП) су:

– Минимална планирана грађевинска парцела је 1000 m<sup>2</sup>.  
Планирано је формирање парцела у распону од 0,1–0,7 ha.

– Максимална висина венца објеката у овој зони је h=18 m (са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе)

– Планирани максимални индекс изграђености у зони („И<sup>п</sup>“) до 1,0.

Укупна максимално процењена БРГП у оквиру планиране зоне П2 (МП) износи око 349.000 m<sup>2</sup>.

Табела 20

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЈЕДИНАЧНИМ ПАРЦЕЛАМА У ПРИВРЕДНО – КОМЕРЦИЈАЛНИМ ЗОНАМА П2 (МП)	
својна намена површина	– привредно-комерцијалне делатности
компатибилност намене	– компатибилне су намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 2.2. Компатибилност намена – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– У оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су рекламни стубови и сл., у оквиру датих грађевинских линија. 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.



услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимална површина грађевинске парцеле је 1000 m<sup>2</sup>.</li> <li>– минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини, односно приступном путу, је 15,0 m.</li> <li>– За комплексе који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приступ грађевинској парцели може бити директан и индиректан.</li> <li>Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину.</li> <li>Индиректан приступ једној или више парцела се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</li> <li>Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, минималне ширине 3,5 m коловоза са минимум једним тротоаром од 1,5 m. Уколико је приступни пут двосмеран (ширина саобраћајне траке минимум 3,5 m), са слепим завршетком, на крају мора имати одговарајућу окретницу. Ширине приступних путева, коловозну конструкцију и др. одредити у фази спровођења планског документа, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.</li> </ul>
индекс изграђености парцеле	– максимални индекс изграђености на парцели („И“) до 1,0
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објеката са корисном БРПП износи 18,0 m од коте нивелете јавног или приступног пута са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе.</li> <li>– дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције, техничке инсталације и сл.) висина буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката</li> <li>– за објекте који немају корисну БРПП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама</li> </ul>
положај објекта у односу на регулациону линију	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру дефинисане зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</li> <li>– Грађевинске линије су дефинисане на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:1000“</li> <li>– Грађевинска линија је на растојању минимално 10,0 m од ивице тротоара приступног пута.</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом</li> <li>– За грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом железничке пруге, примењују се правила за положај објекта у складу са условима дефинисаним у поглављу 4.1.5. Железнички саобраћај.</li> </ul>
растојање од бочне и задње границе парцеле	– Растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6,0 m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4 m (у складу са потребама организовања противпожарног пута).
кота приземља	– кота приземља се одређује у зависности од технолошких потреба, односно на коти мин. 72,00 mnn
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан предметним Планом</li> <li>– Постојећи објекти на парцели који премашују утврђене урбанистичке параметре или нису у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградивати, већ је дозвољено само текуће и инвестиционо одржавање. Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul>
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене квалитетне материјале и боје
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара).</li> <li>– парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом</li> </ul>

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 20%, од чега зелене површине у директном контакту са тлом треба да изнесе минимално 10% површине грађевинске парцеле.</li> <li>– унутрашњим ободом парцела планирано је подизање заштитних зелених појасева, минималне ширине 4 m</li> <li>– простор испред улаза у објекте уредити репрезентативно, користећи различите декоративне врста дрвенастих, жбунастих и цветних врста</li> <li>– приликом израде техничке документације, обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења, на основу услова ЈКП „Зеленило – Београд“</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према дефинисаним нормативима</li> <li>– максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> <li>– до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката</li> </ul>
посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– за све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је надлежном органу, пре прибављања грађевинске дозволе, поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Све ископе дубље од 1,5 m неопходно је подграђивати, локално и плиће.</li> <li>– При изградњи објеката високоградње треба водити рачуна о смањеној носивости подтла и могућим мерама санације подтла (нпр. замена материјала или израда тампона) за плитко фундиране објекте без укопаних етажа. За случај израде укопаних етажа треба предвидети заштиту грађевинског ископа од обрушавања зидова ископа и утицаја подземних вода, као и трајне мере хидротехничке заштите укопаних етажа. Уколико се варијанта директног фундирања не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко фундирање на шиповима или неки други начин уз коришћење савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације („jet grouting“, механичко збијање и сл.).</li> <li>– При изградњи саобраћајница потребно је предвидети мелиоративне мере подтла на које би се ослањале будуће саобраћајнице. Препоручује се да се будуће саобраћајнице изведу на насипу. Пре извођења насипа, природни терен се мора хомогенизовати, извршити евентуална локална замена, збијање подтла и утискивање ломљеног камена, због мале носивости природног терена. Сам насип мора се контролисано изводити.</li> <li>– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ број 51/96).</li> </ul>

**Зона П2 (К) – комерцијални садржаји**

Ову зону чине блокови намењени привредно-комерцијалним делатностима у целини III (блокови 24, 25 и 26). Ова зона захвата површину од 26,45 ha

У оквиру подзоне П2 (К) планирана је постепена трансформација постојећег становања у претежно комерцијалне делатности.

Планирани урбанистички параметри за зону П2 (К) су:

- минимална планирана грађевинска парцела је 1000 m<sup>2</sup>.
- Планирано је формирање парцела у распону од 0,1 – 0,5 ha;
- максимална висина венца објеката у овој зони је h=18m (са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе);

– планирани максимални индекс изграђености у зони („И“) до 0,7 осим за грађевинске парцеле ГП-1 у Блоку 26, као и за ГП-2 и ГП-3 у Блоку 25. За наведене ГП-1, ГП-2 и ГП-3 за урбанистички параметар утврђује се индекс изграђености („И“) до 1 и планирана висина објеката.

Укупна максимално процењена БРГП у оквиру планиране зоне П2 (К) износи око 185.121,79 m<sup>2</sup>.

Зона П2(К) овог плана, компатибилна је (у погледу правила грађења на појединачним парцелама) са зоном 5.П2.1 из ПГР грађевинског подручја Београда, за коју је тим планом предвиђена непосредна примена правила грађења.

Табела 21: Приказ грађевинских парцела у привредно-комерцијалној зони П2 (К)

привредна зона П2 (МП)	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	Површина грађевинске парцеле m <sup>2</sup>
ЦЕЛИНА I			
БЛОК 26 / Зона П2 (К)	КО Овча Делови к.п.: 4996/1, 4996/2	ГП-1	9189
БЛОК 25 / Зона П2 (К)	КО Овча Делови к.п.: 4996/1, 4996/2	ГП-2	13499
	КО Овча Делови к.п.: 4996/1,	ГП-3	14426

Табела 22

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЈЕДИНАЧНИМ ПАРЦЕЛАМА У ПРИВРЕДНО – КОМЕРЦИЈАЛНИМ ЗОНАМА П2 (К)	
основна намена површина	– привредно – комерцијалне делатности
компатибилност намен	– компатибилне су су намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 2.2. Компатибилност намена – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– У оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРГП, као што су рекламни стубови и сл., у оквиру датих грађевинских линија. 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.
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле је 1000 m <sup>2</sup> . – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини, односно приступном путу, је 15,0 m. – За комплексе који излазе не две или више саобраћајнице ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта.
приступ грађевинској парцели	– Приступ грађевинској парцели може бити директан и индиректан. Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину. Индиректан приступ једној или више парцела се остварује преко приступног пута, који се формира као поједна парцела у оквиру површина за остале намене. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, минималне ширине 3,5 m коловоза са минимум једним тротоаром од 1,5 m. Уколико је приступни пут двосмеран (ширина саобраћајне траке минимум 3,5 m), са слепим завршетком, на крају мора имати одговарајућу окретницу. Ширине приступних путева, коловозну конструкцију и др. одредити у фази спровођења планског документа, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.
индекс изграђености парцеле	– максимални индекс изграђености на парцели („И”) до 0,7 – Изузетно, за грађевинске парцеле ГП-1 у блоку 26, као и за ГП-2 и ГП-3 у блоку 25 максимални индекс изграђености парцеле („И”) до 1,0.
висина објекта	– максимална висина венца објеката са корисном БРГП износи 18,0 m од коте нивелете јавног или приступног пута са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције, техничке инсталације и сл.) висина буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката – за објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама

положај објекта у односу на регулациону линију	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру дефинисане зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Грађевинске линије су дефинисане на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:1000” – Грађевинска линија је на растојању минимално 10,0 m од ивице тротоара приступног пута. – грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом – За грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом железничке пруге, примењују се правила за положај објекта у складу са условима дефинисаним у поглављу 4.1.5. Железнички саобраћај.
растојање од бочне и задње границе парцеле	– Растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6,0 m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4 m (у складу са потребама организовања противпожарног пута).
кота приземља	– кота приземља се одређује у зависности од технолошких потреба, односно на коти мин. 72,00 mnn
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати, доградити или надиздати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан предметним Планом – Постојећи објекти на парцели који премашују утврђене урбанистичке параметре или нису у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ је дозвољено само текуће и инвестиционо одржавање. Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене квалитетне материјале и боје
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се оградити зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара). – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 20%, од чега зелене површине у директном контакту са тлом треба да изнесе минимално 10% површине грађевинске парцеле. – простор испред улаза у објекте уредити репрезентативно, користећи различите декоративне врсте дрвенастих, жбунастих и цветних врста – приликом израде техничке документације, обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења, на основу услова ЈКП „Зеленило – Београд”
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према дефинисаним нормативима – максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгруппа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката
посебни услови	– за све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је надлежном органу, пре прибављања грађевинске дозволе, поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину
инжењерско-геолошки услови	– Све ископе дубље од 1,5 m неопходно је подграђивати, локално и плиће. – При изградњи објеката високоградње треба водити рачуна о смањеној носивости подтла и могућим мерама санације подтла (нпр. замена материјала или израда тампона) за плитко фундиране објекте без укопаних етажа. За случај израде укопаних етажа треба предвидети заштиту грађевинског ископа од обрушавања зидова ископа и утицаја подземних вода, као и трајне мере хидротехничке заштите укопаних етажа. Уколико се варијанта директног фундирања не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко фундирање на шиповима

инжењерскогеолошки услови	или неки други начин уз коришћење савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације ("jet grouting", механичко збијање и сл.). – При изградњи саобраћајница потребно је предвидети мелиоративне мере подгла на које би се ослањале будуће саобраћајнице. Препоручује се да се будуће саобраћајнице изведу на насипу. Пре извођења насипа, природни терен се мора хомогенизовати, извршити евентуална
---------------------------	---

локална замена, збијање подгла и утискивање ломљеног камена, због мале носивости природног терена. Сам насип мора се контролисано изводити. – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
---

**6. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета**

Табела 23: Упоредни приказ постојећих и планираних намена површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће		Ново (разлика)	Укупно планирано	
	(ha)	%		(ha)	(ha)
1. Површине јавних намена саобраћајне површине	378,72	82,09	-116,33	262,39	56,88
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	7,84	1,70	146,74	154,58	33,51
зелене површине и шуме	8,43	1,83	1,05	9,48	2,05
водне површине и водно земљиште	172,15	37,32	-101,79	70,36	15,26
2. Површине осталих намена	190,30	41,25	-162,33	27,97	6,06
становање и стамбено ткиво	82,18	17,81	116,76	198,94	43,12
привредне делатности	20,54	4,45	0	0	0
привредно-комерцијални садржаји	39,42	8,54	98,18	137,60	29,83
пољопривредне површине	11,66	2,53	49,68	61,34	13,29
УКУПНО:	10,56	2,29	0	0	0
	461,33	100	-	461,33	100

Табела 24: Упоредни приказ основних урбанистичких параметара по зонама према ПДР и ПГР

Намена	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
	Зона	мах. „И” индекс изграђености парцеле	мах. висина слемена	мин. % зелених површина	мах. „И” индекс изграђености парцеле	мах. „З” индекс заузетости парцеле	мах. висина слемена	мин. % зелених површина
Привредна зона П1	ПП	1,0	18/24m*	20%	1.0	до 70 %	18/24m*	20 %
	СЗ	0,5	18/24m*					
Привредно -комерцијал-на зона П2	МП	1,0	18/24m*	20%	до 1.5	до 50%	18/24m*	20 %
	К	0,7 1,0**	18/24m*					
Саобраћајне површине	ЛД	0,3	16/24m*	20%	-	-	-	-
Инфраструктурни објекти и комплекси	КП	према потреби	технолошка висина	20%	према потреби	30%–60%	зависи од врсте и технологије	20%

\* За поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације и сл.) висина до слемена може бити максимално 24 m, на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката.

\*\* Изузетно за грађевинске парцеле ГП-1 у блоку 26, као и за ГП-2 и ГП-3 у блоку 25 максимални индекс изграђености парцеле („И”) до 1,0.

Табела 25: Оријентациони капацитети по зонама

Привредна зона П1	ПП – производни погони	
	Површина зоне	87,15 ha
Привредна зона П1	Број запослених	4 380 (50 запослених/ha)
	Површина појединачних грађевинских парцела у зони	од 0,5 – 10 ha
	БРГП постојеће (оријентационо)	45.000 m <sup>2</sup>
	БРГП планирано	871 500 m <sup>2</sup> / 483.339 m <sup>2</sup>
	Планирана једновременна снага	P <sub>ј</sub> = 15309 kW
	Број телефонских прикључака	2041
	Средња дневна потрошња воде	Q <sub>ср,дан</sub> = 9.2 l/s
	Количина воде за противпожарне потребе	Q <sub>пож</sub> = 10 l/s
	„СЗ” – „Слободна зона Београда”, подручје „РЕВА”	
	Површина зоне	50,45 ha
Привредна зона П2	Број запослених	2 550 (50 запослених/ha)
	Површина појединачних грађевинских парцела у зони	од 0,5 – 1,0 ha
	БРГП постојеће (оријентационо)	0 m <sup>2</sup>
	БРГП планирано	252 250 m <sup>2</sup>
	Планирана једновременна снага	P <sub>ј</sub> = 5080 kW
	Број телефонских прикључака	508
	Средња дневна потрошња воде	Q <sub>ср,дан</sub> = 4.46 l/s
	Количина воде за противпожарне потребе	Q <sub>пож</sub> = 10 l/s

Привредно комерцијална зона П2	МП – мали производни погони	
	Површина зоне	34,90 ha
Привредно комерцијална зона П2	Број запослених	2 440 (70 запослених/ha)
	Површина појединачних грађевинских парцела у зони	од 0,1 – 0,5 ha
	БРГП постојеће (оријентационо)	32.800 m <sup>2</sup>
	БРГП планирано	349 000 m <sup>2</sup>
	Планирана једновременна снага	P <sub>ј</sub> = 4848 kW
	Број телефонских прикључака	485
	Средња дневна потрошња воде	Q <sub>ср,дан</sub> = 3.34 l/s
	Количина воде за противпожарне потребе	Q <sub>пож</sub> = 10 l/s
	К – комерцијални садржаји	
	Површина зоне	26,45 ha
	Број запослених	1.760 (70 запослених/ha)
	Површина појединачних грађевинских парцела у зони	од 0,1 – 0,5 ha
	БРГП постојеће (оријентационо)	19.700 m <sup>2</sup>
	БРГП планирано	185.121,79 m <sup>2</sup>
Планирана једновременна снага	P <sub>ј</sub> = 3204 kW	
Број телефонских прикључака	214	
Средња дневна потрошња воде	Q <sub>ср,дан</sub> = 3.09 l/s	
Количина воде за противпожарне потребе	Q <sub>пож</sub> = 10 l/s	



Саобраћајне површине	„ЛД” – лучка делатност	
	Површина зоне (комплекса)	115,04 ha
	Број запослених	400
	БРГП постојеће (орјентационо)	300 m <sup>2</sup>
	БРГП планирано	345 115,10 m <sup>2</sup>
	Планирана једновременна снага	$P_j = 2562 \text{ kW}$
	Број телефонских прикључака	512
УКУПНО	Средња дневна потрошња воде	$Q_{\text{српн}} = 0.7 \text{ l/s}$
	Количина воде за противпожарне потребе	$Q_{\text{пож}} = 10 \text{ l/s}$
	УКУПНО: ПП + СЗ + МП + К + ЛД	
	Број запослених	11.530
	Површина зона	око 313,99 ha
	БРГП постојеће (орјентационо)	97.800 m <sup>2</sup>
	БРГП планирано	2 002 977,30 m <sup>2</sup>
	Планирана једновременна снага	$P_j = 31003 \text{ kW} = 31 \text{ MW}$
	Број телефонских прикључака	3760
	Средња дневна потрошња воде	$Q_{\text{српн}} = 20.73 \text{ l/s}$
Меродавна количина воде за противпожарне потребе	$Q_{\text{пож}} = 10 \text{ l/s}$	
Грејање, припрема топле воде и технолошке потребе	Снабдевање природним гасом	

### В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијских услова, израду пројекта парцелације или препарцелације и урбанистичког пројекта, 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).

Овај план спроводи се непосредно, применом утврђених правила уређења и грађења, а на основу претходно:

- издатих локацијских услова и/или;
- потврђеног урбанистичког пројекта (урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација);
- потврђеног пројекта препарцелације или парцелације.

План представља основ и за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена. Површине грађевинских парцела дефинисаних овим планом су дате орјентационо. Тачна површина грађевинских парцела ће бити дефинисана при формирању грађевинских парцела.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења, под условом да свака фаза представља заокружену просторно-функционалну целину.

Приоритет у реализацији планираних садржаја представљају:

- насапање терена до потребне коте у циљу заштите од плавања;
- изградња приступних саобраћајница;
- изградња комуналне инфраструктуре.

Реализација планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно: у првој фази у оквиру постојеће регулације улица (где год је то могуће, али само у делу површина које су у оквиру планиране регулације), а у другој фази у оквиру планиране регулације.

Трасе инфраструктурних водова које су дате овим планом (распоред инсталација у профилу, димензије инсталација и др.) могуће је кроз даљу разраду, односно на нивоу техничке документације кориговати унутар дате регулације, односно у оквиру површина јавне намене, а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

За решавање одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја и њиховог повезивања на постојећу градску канализациону мрежу неопходно је урадити Идејни пројекат и доставити га Комисији за преглед техничке документације ЈВП „Београдски водовод и канализација”.

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).

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је да се обратите управљачу државног пута, у складу са важећом законском регулативом, у циљу прибављања пројектних услова (сагласности) за израду пројектне документације изградње и постављање истих (са посебним акцентом на евентуалне финесе у измени геометрије раскрсница приликом пројектовања према меродавном возилу и потребним капацитетима будућих садржаја).

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу, реконструкцију или уклањање објеката са Листе I и Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09). Студија процене утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање одобрења за изградњу. Начелни садржај студије о процени утицаја на животну средину прописан је чланом 17. наведеног закона, а надлежни орган утврђује обим и садржај студије о процени утицаја.

Обавеза је корисника постојећих привредних објеката да се обрате надлежном органу за заштиту животне средине са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја затеченог стања.

На графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1: 2.500, означена су подручја са различитим начинима спровођења плана.

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

### 1. Однос према постојећој планској документацији

Ступањем на снагу овог плана задржавају се у целости следећи планови:

– ПДР за гасификацију привредних зона уз Ауто-пут Београд–Панчево, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 71/15)

– План детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња станица km 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20” („Службени лист Града Београда”, број 24/13)

– План детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута – m 24.1 до Панчевачког пута m 1.9), („Службени лист Града Београда”, бр. 24/10).

Ступањем на снагу овог плана задржавају се у целости решења и правила изградње и уређења из плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња станица km 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20” („Службени лист Града Београда”, број 24/13), с тим што се у зони овог плана, граница која задире у раскрсницу планираних саобраћајница Сервисна 2 и Нова 3, измешта дуж трасе СМТ, у циљу остваривања континуитета тих саобра-

ћајница, а хидротехничко решење у том сегменту преузима се у целости као стечена обавеза.

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује у територијалном обухвату овог плана:

– План детаљне регулације дела урбанистичке целине 41 „Панчевачки рит”, простор североисточно од Панчевачког пута, градска општина Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 64/15) ставља се ван снаге у обухвату овог плана, а планирани инфраструктурни коридор усклађен је са осталом инфраструктурном мрежом у планираној регулацији саобраћајница и приказан је на графичком прилогу бр.6, Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти Р 1:1.000, односно графичком прилогу бр. 8, Синхрон план Р 1: 1.000.

– Регулациони план за изградњу примарних објеката и водова банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96), при чему се хидротехничка решења прилагођавају планираном саобраћајном решењу и капацитетима изградње утврђеним у овом Плану.

– Детаљни урбанистички план магистралног пута Београд – Панчево („Службени лист Града Београда”, бр. 15/88 и 10/91), увођењем саобраћајнице Сервисна 1, паралелно са трасом магистралног пута, у циљу обезбеђивања приступа планираним привредним и привредно-комерцијалним садржајима, односно у зони рачвања магистралног пута Београд–Панчево, на делу кп. 4996/2 КО Овча, пренаменом из заштитног зеленила у намену привредне зоне (подзону П2-К).

## 2. Локације које се разрађују пројектом (пре)парцелације

Графички прилог бр.3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1: 1.000 и графички прилог бр. 4 План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Р 1: 2500, који су саставни део овог плана, примењују се за одређивање грађевинских парцела јавне и остале намене.

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у овом Плану.

На једној катастарској (или планом дефинисаној грађевинској) парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног условима за формирање грађевинске парцеле, или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације.

## 3. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

За подручје Луке – специјализованог терминала за расуте терете, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене. Минимални обухват Урбанистичког пројекта дефинисан је на графичком прилогу бр. 4 План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Р 1: 2.500, и нешто је шири од подручја Луке – специјализованог терминала за расуте терете, због потребе нивелационог усклађивања подручја Луке са околним тереном. Пре израде урбанистичког пројекта за подручје Луке – специјализованог терминала за расуте терете, потребно је урадити Студију изводљивости и верификовати је од стране надлежних институција. Студија би између осталог садржаја дефинисаног Законом, садржала и анализу простирања поплавног таласа по искључењу простора који ће заузети лука, односно мере и радове потребне да би се спречиле штете настале искључивањем простора за ублажавање поплавног таласа.

На основу овог плана могуће је приступити изради урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду појединачних локација, којим ће се утврдити промена

и прецизно дефинисање планираних намена и капацитета изградње, у оквиру планом дефинисане компатибилности. Ово је обавеза у случајевима када се у оквиру привредних зона (намењених производним погонима) планирају компатибилне намене (комерцијални садржаји и др.).

Саставни део овог плана су и:

### II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

1. Постојећа намена површина	Р1:2.500
2. Планирана намена површина	Р1:2.500
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Попречни профили	Р1:1.000 Р1: 250
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р1:2.500
<b>II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА (Књига2)</b>	
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р1:1.000
7. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р1:1.000
8. Гасоводна мрежа и објекти	Р1:1.000
9. Синхрон-план (прилози 8.1. – 8.6.)	Р1:1.000
а. Синхрон-план – попречни профили	Р1: 200
10. Инжењерскогеолошка карта терена	Р1:1.000

### III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА (Књига 3/1)

1. Регистрација предузећа	
2. Лиценца одговорног урбанисте	
3. Одлука о изради плана	
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове	
5. Извештај о јавном увиду (Мишљење Секретаријата и Дирекције)	
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 плана генералне регулације	
12. Образложење примедби са раног јавног увида	
13. Извештај о раном јавном увиду	
14. Елаборат раног јавног увида	
15. Подаци о постојећој планској документацији	
16. Геолошко-геотехничка документација	

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Топографски план са границом плана	Р 1: 1.000
<b>III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА (Књига 3/2)</b>	
<b>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:</b>	
2д. Катастарски план са радног оригинала са границом плана	Р 1:2.500
3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана, КО Овча	Р 1: 2.500
КО Крњача Р	1:1.000

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

### Скупштина Града Београда

Број 350-599/18-С, 25. септембра 2018. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

## ИЗРАДА ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА И ПРОЦЕНА ЗА 2018. ГОДИНУ

### ТЕРМИН ОДРЖАВАЊА:

Среда, 23. јануар 2019. године  
Пословна зграда ЈП *Службени гласник*  
Јована Ристића 1, пети спрат

### ТЕМЕ:

- Попис имовине, амортизација и обезвређење имовине
- Попис потраживања и исправка потраживања
- Признавање прихода и расхода по државним давањима
- Резервисање средстава за будуће догађаје
- Примена новог МСФИ 15 – признавање прихода од уговора с купцима

### ЦИЉНА ГРУПА:

Буџетски и небуџетски корисници – запослени у секторима који се баве рачуноводством и финансијама, праћењем и изработом програма пословања, који учествују у изради пописа, порески саветници, као и сви други заинтересовани за наведену област, укључујући и физичка лица.

### ПРЕДАВАЧ:

- Биљана Николић, лиценцирани самостални рачуновођа, директор Агенције за књиговодствене услуге. Активно радила у општини Чукарица, Јавном предузећу Стара планина и Националној туристичкој развојној корпорацији; стручни саветник у РАТЕЛ-у, у Регионалној агенцији за развој и европске интеграције Београд, у ЈП Мрежа – Мост и сличним институцијама.

### Учесницима семинара обезбеђени су:

- презентација и представљање нових услуга и сервиса од стране стручних предавача, надлежних за дату област;
- сертификат о учешћу на семинару;
- радни материјал;
- чланство у Клубу читалаца уз 25% попушта на сва Гласникова издања књига;
- савремено опремљен простор, прилагођен потребама одржавања семинара;
- кетеринг и освежење.

Котизација: 10.000,00 + ПДВ (20%)

После уплаћене две котизације, трећи и четврти учесник имају могућност бесплатног учешћа.

Учесници остварују и 25% попушта на сва *Гласникова* издања књига.

Попусти се не сабирају.

[www.slglasnik.com](http://www.slglasnik.com)





# СЕМИНАР

## НОВИНЕ У ЗАКОНУ О МАТИЧНИМ КЊИГАМА

Среда, 16. јануар 2019. године

Од 9.30 до 16.00

Пословна зграда ЈП *Службени гласник*,  
Београд, Јована Ристића 1

### ТЕМЕ:

- Функционалности регистра матичних књига и повезивање са службеним евиденцијама
- Електронско пријављивање чињенице рођења и смрти
- Уписивање података о промени пола
- Уписивање података о националној припадности у матичну књигу рођених
- Вођење матичних књига у ДКП-у
- Издавање извода из матичних књига
- Уређивање матичних подручја
- Овлашћења за обављање послова матичара
- Увид у матичне књиге у контексту заштите података о личности
- Упис у матичне књиге на основу исправа иностраног органа
- Прекршајна одговорност
- Матичне књиге и е-ЗУП
- Технички аспект вођења матичних књига у складу с новинама
- Успостављање е-сервиса с надлежним органима и установама
- Технички аспект ажурирања других службених евиденција на Регистру матичних књига
- Новине у ЗУП-у: одлучивање и доношење решења у области матичних књига

### ПРЕДАВАЧИ:

- Марина Дражић, помоћник министра Министарства државне управе и локалне самоуправе
- Данијела Кнежевић, дипломирани правник, шеф Одсека за лични статус грађана у Сектору за матичне књиге и регистре у Министарству државне управе и локалне самоуправе
- Ивана Радуловић, шеф Одсека за регистре и евиденције у Сектору за матичне књиге и регистре у Министарству државне управе и локалне самоуправе

### ЦИЉНА ГРУПА:

Представници органа локалне самоуправе (руководиоци матичних одељења и матичари), учесници из Министарства иностраних послова Републике Србије (државна конзуларна представништва), као и сви други заинтересовани, укључујући и физичка лица.

**КОТИЗАЦИЈА 10.500,00 РСД + ПДВ (20%)**

[www.sglasnik.com](http://www.sglasnik.com)

## САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, Панчевачког пута и Дунава, градска општина Палилула -----	1

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6,  
приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259  
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.  
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.  
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.  
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15