

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	2
A)	ОПШТИ ДЕО	2
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	2
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА.....	2
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА.....	2
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА	1
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	2
B)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	3
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ.....	3
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	3
1.2.	КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	3
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	3
2.1.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	3
2.2.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ	5
2.2.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	5
2.2.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ	6
2.2.3.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	7
2.2.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ.....	12
2.3.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	14
2.4.	УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ.....	14
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА.....	16
3.1.	ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	16
3.1.1.	ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	16
3.1.2.	УЛИЧНА МРЕЖА	19
3.1.3.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА	21
3.1.4.	ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ.....	22
3.1.5.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА.....	22
3.1.6.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	22
3.2.	ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ	23
3.2.1.	ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ	23
3.2.2.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	25
3.2.3.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	26
3.2.4.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	27
3.2.5.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	29
3.2.6.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	30
3.3.	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	32
3.3.1.	ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	32
3.3.2.	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	33
3.4.	ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	34
3.4.1.	ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ	34
3.4.2.	ВОДОПРИВРЕДА	36
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	37
4.1.	ЗОНА ПРИВРЕДНО - КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - П2	37
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	41
B)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	41
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ	42
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	43
III	ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	43

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ УЗ ИБАРСКУ МАГИСТРАЛУ, ЈУЖНО ОД РАСКРСНИЦЕ СА АУТОПУТСКОМ ОБИЛАЗНИЦОМ

ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Повод за израду Плана детаљне регулације комерцијалне зоне уз Ибарску магистралу, јужно од раскрснице са Аутопутском обилазницом, градска општина Раковица (у даљем тексту: План) представља захтев Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (дописи бр. 17981/96000-VI-1, од 09.04.2014 и 23008/96000-VI-1, од 20.04.2015, упућени Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове) и ГО Раковица.

Циљеви израде Плана су:

- Планирање стратешких инфраструктурних објеката;
- Регулација водотокова;
- Трансформација предметног подручја кроз развој привредно-комерцијалних садржаја у складу са савременим потребама, технологијама и условима заштите животне средине;
- Опремање локације саобраћајном и инфраструктурном мрежом за потребе планираних намена;
- Унапређење коришћења постојећих садржаја у контактної зони планирањем саобраћајне и инфраструктурне мреже.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Простор обухваћен Планом налази се у градској општини Раковица јужно од Аутопутске обилазнице.

Границу Плана дефинише

- са северне и делом западне стране граница Регулационог плана деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист града Београда“ бр. 13/99) обухватајући инфраструктурни коридор,

- са западне стране граница Детаљног урбанистичког плана зоне саобраћајних услуга поред Ибарског пута „Врбин поток“ („Службени лист града Београда“ бр. 10/88)
- са јужне стране део петље „Врбин поток“ и део границе катастарских општина Кнежевац и Рушањ
- са источне стране део границе катастарских општина Кнежевац и Рушањ, део границе кп 2195, граница кп 2176/1, 2155, 2151/1, 2151/2, 2128/2, 2018/2 и 2018/3.

Границом Плана су обухваћени део Пролетерске и Летићеве улице (источни коридор) као и појас уз Аутопутску обилазницу, делови кп 1690/2, 1689/2, 1689/4, 2125/5 и 3161/3 К.О. Кнежевац, део улице Милутина Гарашанина и Гочке улице.

Граница Плана обухвата део територије К.О. Железник и К.О. Кнежевац укупне површине око **62,6 ха.**

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилози бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана“ Р 1:1000)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

Ко Железник

Целе катастарске парцеле:

12265/10, 7230/2, 7231/2, 12324/3, 7194/2, 7210/2, 7229/2, 7621/2, 7233/2, 7232/2

Делови катастарских парцела:

12265/2, 7230/1, 7229/1, 7231/1, 7232/1

Ко Кнежевац

Целе катастарске парцеле:

2237/1, 2252/1, 2252/3, 2233/1, 2222, 2227, 2230, 2231, 2232, 2235, 2236, 2226, 2225/1, 2223/1, 2228/1, 2234/1, 2229/1, 2257/26, 2194, 2195, 2199, 2200, 2204, 2205, 2208, 2174, 2175, 2290, 2167, 2168, 2176/1, 2206/1, 2203/1, 2219, 2210/1, 2207/1, 2216, 2196, 2212, 2213, 2214, 2218, 2211/1, 2164, 2177, 2202/1, 2173, 2093/1, 2094, 2192, 2193, 2221, 2220, 2209, 2224/1, 2165, 2201, 2092/3, 2217, 2215, 2197, 2198, 2166, 2171, 2111, 2112, 2289/1, 2034/1, 2035, 2170, 2115, 2160, 2161, 2156/2, 2157, 2159/2, 2289/2, 2151/2, 2155, 2257/30, 2097, 2098, 2096, 2095, 2172, 2179, 2158/2, 2116/3, 2118, 2120/4, 2121/4, 2122/4, 2123, 2124/1, 2124/2, 2125, 2126/2, 2127/2, 2260/2, 2024, 2036, 2037, 2038, 2039, 2162, 2163/1, 2169, 2156/1, 2128/2, 2113, 2114, 2119/1, 2119/2, 2119/3, 2120/1, 2121/1, 2122/1, 2126/1, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2117, 2163/2, 2178/1, 2178/2, 2092/1, 2158/1, 2025/1, 2129, 2122/3, 2034/2, 2116/1, 2121/2, 2122/2, 2176/2, 2150/1, 2159/1, 2126/3, 2025/2, 2257/29, 2120/3, 2121/3, 2034/3, 2116/2, 2120/2, 2033/2, 2099, 2082, 2079/3, 2287/1, 2090/1, 2100, 2067/3, 2071, 2042/1, 2066/1, 2072, 2075/1, 2083, 2084/1, 2076, 2077, 2078, 2080, 2091/1, 2065/1, 1681/3, 2051/1, 1984/3, 2026, 2028, 2029, 2288/4, 1998/2, 1999/1, 2018/2, 2017/4, 2031/1, 2031/3, 2031/2, 2032, 2056/3, 2016, 2027, 1999/2, 2030, 1974/2, 1680/3, 2260/3, 1996/2, 1997/2, 2017/3, 1989/6, 2288/3, 1980/3, 1980/4, 2055/2, 2055/3, 1983/3, 1951, 1952, 1953, 1954, 1476, 3154, 1686/3, 1686/4, 2286/3, 1683/3, 1687/3, 1688/4, 1688/5, 1689/5, 1689/6, 1687/4, 1688/3, 1433/3, 1437, 1433/1, 1433/7, 1433/4, 2033/1, 2086/1, 2085/1, 2086/3, 2086/5, 2254/3

Делови катастарских парцела:

2254/1, 2252/2, 2254/4, 2151/1, 2127/1, 2150/2, 2040, 2081/1, 2069/1, 2067/1, 2074/1, 2073/1, 2070/2, 2070/1, 2067/2, 2287/3, 2065/2, 2051/2, 1680/2, 2055/1, 2066/2, 2042/2, 2285/1, 1973/1, 1971/1, 1969/1, 1985, 1984/2, 1992/4, 2044, 2045, 2260/1, 1964, 1984/4, 1984/1, 1980/2, 1974/1, 1992/7, 1992/8, 1992/2, 2046/1, 2288/1, 1993/1, 2286/1, 1958/1, 1958/2, 1966/1, 2259/1, 1968, 1959, 1992/1, 1992/12, 1991/1, 1990/5, 1990/1, 1989/1, 2257/25, 2041/1, 1998/1, 2018/3, 2017/1, 2015/2, 2015/3, 1989/4, 2050, 2049/1, 2049/2, 2048/1, 2048/2, 2047/1, 1972, 1980/1, 1680/4, 2056/4, 1983/2, 2041/2, 1994/1, 1995/1, 1995/2, 1996/3, 1997/1, 1997/3, 1990/2, 1990/3, 1991/2, 1992/3, 1989/2, 1989/5, 1956, 1939/1, 1941, 1940, 1960, 1681/4,

2014/1, 1996/1, 2257/24, 1989/3, 1991/3, 1992/10, 1992/5, 1957, 2287/5, 2287/6, 1955, 1847/2, 2316/1, 2285/4, 1850/2, 1473, 1472/1, 2316/3, 1854/2, 1825/1, 1788, 1787, 1825/2, 1815, 1814, 1813, 1812, 1482, 1481, 1475/1, 1791, 1790, 1789/1, 1849/2, 1846/4, 1822, 1818, 1817, 1816, 1474, 3161/3, 2325/5, 1689/4, 1689/2, 1690/5, 1686/1, 1690/2, 1688/2, 1687/1, 1681/2, 1685, 1684/2, 1684/3, 1686/2, 1687/2, 1688/1, 1689/3, 1690/3, 1643/2, 2286/2, 1683/2, 1684/4, 1684/1, 1690/4, 2286/4, 3327, 3324/1, 2520, 2292/1, 1427, 1426, 2277/2, 1429/2, 1428/1, 2329/2, 2257/5, 2329/3, 2257/6, 2329/5, 1477, 1479, 1430/2, 1429/4, 2329/4, 1434/2, 1397/1, 1395/1, 1409, 1435/2, 2056/2, 2075/4, 2079/1, 2081/2, 2085/2, 2086/4, 2086/2, 2088/2, 2088/4, 2254/2, 2254/5.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана“ Р 1:1000

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

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

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14),
- **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 64/15),
- **Одлуке** о изради Плана детаљне регулације комерцијалне зоне уз Ибарску магистралу, јужно од раскрснице са Аутопутском обилазницом, градска општина Раковица („Службени лист града Београда”, бр. 43/15)

Плански основ за израду и доношење Плана представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда”, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације).

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

површине јавних намена:

мрежу саобраћајница
инфраструктурни објекти и комплекси
зелене површине
водене површине

површине осталих намена:

привредно - комерцијалне зоне (П2).

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина“ Р 1:5000)

Претежна намена у обухвату Плана је зелена површина. Заступљене су и следеће намене: становање, привреда, водотокови и саобраћај.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилози бр. 2а, 2б, 2в и 2г „Планирана намена површина“ Р 1: 1000)

Планиране **површине јавних намена** су:

- МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА: Нова 1, Нова 2, Нова 3, Нова 4, Пролетерска улица и Летићева улица;
- ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ (СЕ, ТС, МРС, **КС**)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗП)
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ (ВП)

Планиране **површине осталих намена** су:

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНО - КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ (зона П2)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (орјентационо)	%	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (орјентационо)	%
површине јавних намена					
саобраћајне површине	5,07	8,1	6,85	11,92	19,0
инфраструктурне површине	---	---	2,20	2,20	3,5
зелене површине	56,26	89,9	(-38,65)	17,61	28,1
водене површине	0,74	1,2	5,19	5,94	9,5
укупно 1	62,07	99,1		37,66	60,1
површине осталих намена					
становање	0,51	0,9	(-0,51)	---	
Привредно-комерцијалне зоне	0,02	---	24,92	24,94	39,9
укупно 2	0,53	0,9		24,94	39,9
укупно 1+2	62,6	100		62,6	100

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територија Плана, третирана је као јединствена просторна целина. Саобраћајницама је подељена у 5 блокова који су по номенклатури овог Плана означени бројевима од 1 до 5, како је приказано у свим графичким прилозима Плана.

Поред тога блок 3 је подељен на 4 подблока, означеним бројевима 3.1 до 3.4.

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилози бр. 9а, 9б, 9в, 9г и 9д „Инжењерскогеолошка карта терена“ Р 1:1000)

На основу наменски урађене "Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације комерцијалне зоне уз Ибарску магистралу, јужно од раскрснице са аутопутском обилазницом", од стране предузећа "Tillex" из Београда (април/мај 2016), дефинисани су инжењерскогеолошки услови.

Подручје ПДР-а захвата простор од Ибарске магистрале (наспрам гробља Орловача) до Топчидерске реке у насељу Кијево. Апсолутна кота терена поред Ибарске магистрале је на 193.0 мнв док је у Кијеву, поред Топчидерске реке 94.0 мнв.

Падина која је предмет истраживања је пресечена долином Кијевског потока који ту извире и улива се у Топчидерску реку. Кијевски поток је са високим долињским странама, стрим и високим неколико десетина метара, обрастао шибљем и скоро непроходан.

Основни морфолошки облици су настали моринским процесима који су модификовани радом флувијалног процеса ерозије, као и процесима површинског распадања на падинском делу.

На основу резултата истраживања утврђено је да су најстарији седименти на подручју ПДР-а кредни седименти флишног комплекса претстављени глинцима, лапорима и пешчарима неритмичког смењивања, преко којих леже седименти терцијара - миоцена а представљени су сарматским кречњацима, лапорима и лапоровитим глинама. Преко седимената терцијера, током периода квартара формиране су насlage делувијално пролувијалних и делувијалних глина које су прекривене еолским творевинама (лесом). Као последица урбанизације тј. грађевинске активности, у терену је присутан насип (савремено тло –техногене насlage).

Предметни терен је у хидрогеолошком смислу сложених карактеристика. Квартарни седименти изграђују површински део терена и престављени су следећим срединама:

- Лес је колектор-спроводник (семи-аквифер) у оквиру кога је могуће формирање збијене издани етажног типа.
- Делувијални седименти представљени делувијалном-лесоидном глином која у хидрогеолошком погледу представља семи-аквифер.
- Делувијално-пролувијална глина представља колектор-резервоар.

У овом делу терену је формирана повремена или стална издан у делувијално-пролувијалним седиментима, а прихрањивање ове издани се врши директно - понирањем атмосферских (површинских) вода, процеђивањем из хипсометријских виших делова терена, као и из оштећених водоводних и канализационих мреже. Подину квартарних седимената чине терцијарни седименти који су представљени кречњачко-лапоровитим седиментима. У зависности од степена zasiћења постојећих пукотинских система, који у терену представљају путеве комуникације воде, у хидрогеолошком смислу најчешће представљају семи-аквифер, а са дубином су им израженија колекторска својства.

На простору предметног ПДР-а нису констатована никаква активна клижења терена. Наиме, констатована је могућа каналска ерозија паралелно дуж моста аутопутске обилазнице према Кијевском потоку. То је вероватно последица промена хидролошког режима одвођења површинских вода са самог подручја изградњом нових саобраћајних објеката. У том смислу предлаже се санација, односно регулација у смислу адекватног одвођења и канализација вода, како не би узроковали веће ерозионе процесе и угрозили стабилности темеља моста.

Уважавајући геодинамичко стање на терену и поред неадекватних закључака у катастру клизишта, цео предметни простор се може (по степену активизације геодинамичких процеса) сврстати у две категорије:

- стабилни терени у погледу клижења - обухватају рејон А
- условно стабилни терени у погледу клижења - обухватају рејон В

На основу олеата сеизмичке карте која се односи на повратни период од 500 година, истражни простор се налази у зони VIII^о МЦС. Овом сеизмичком степену одговара коефицијент сеизмичности $K_s=0.05$.

На основу целокупног фонда података и резултата геолошко-геотехничких истраживања, предметни простор ПДР-а може се сврстати у два инжењерскогеолошка рејона:

- **РЕЈОН А**
- **РЕЈОН В**

РЕЈОН А обухвата простор лесног платоа дуж Ибарске магистрале и падинске делове према Кијевском потоку. Рејон А представља велики простор са којег се кишне воде дренају преко јаруга и мањих потока ка Кијевском потоку. Природни хидролошки режим је због

изведених радова на путу делимично поремећен, па је приметно да се на неким местима формирала јаружасто-каналска ерозија, а нарочито дуж моста према Кијевском потоку . Терен у Рејону А изграђују квартарни седименти настали–депоновани ерозионим процесима, а подину квартарним седиментима чини терцијар, који пак најчешће лежи на флишној кредној серији. Лес, преталожен на месту (тзв. падински лес), представља примарну природну депоновану еолску творевину, пахуљасте грађе и изражене макропорозности и цевастог типа порозности, изразито колапсибилну. Лесоидни делувијум је настао као продукт спирања леса водном (планарном) спољашњом и унутрашњом ерозијом. Делувијално-пролувијални односно пролувијално-делувијални седименти настали су бујичном – каналском ерозијом, депоновани дуж јаруга и поточних долина са повећаним садржајем органских материја.

Сви наведени квартарни седименти имају без обзира на разлике у саставу заједничко следеће: генезу и ерозионе процесе, мали степен консолидације (лес неконсолидована до слабо консолидована средина), умерену стишљивост и отпорност. Са аспекта фундирања су условно повољне средине и захтевају стабилне консолидационе мере у темељном тлу на темељној спојници. Изградња и фундирање објекта до П+2 може се извести на темељним плочама или темељним тракама уз обавезну израду тампон слоја од збијеног шљунка. Када је у питању колапсибилан лес, стабилизацију темељног тла извести тампон слојем шљунка са додатком цемента у сувом.

Ниво подземне воде констатован у области рејона А је око 3.0m са могућом осцилацијом за око $\pm 1.5m$.

У оквиру рејона А потребно је испоштовати следеће услове:

- на прикључцима водоводно-канализационе мреже са објектима остварити флексибилне везе,
- око објекта уредити тротоаре са контра-падом ширине 1,5-2,0m,
- на објекту уградити репере и пратити слегања у току градње и експлоатације (период од 2 године),
- површинске воде каналисати и одвести у сабирни реципијент,
- лапоровити комплекс представља повољну средину за ослањање и укљештење шипова,
- канали при изградњи објеката инфраструктуре могу се запуњавати лесним материјалом уз постизање збијености 95% од захтеване збијености одређене Прокторовим опитом,
- канали дубљи од 1 м, као и темељне јаме, морају се штитити адекватном подградом,
- код саобраћајница подлога (подтло), као и труп пута могу се градити од лесног материјала.

Рејон А омогућава успешну градњу свих планираних објеката у обухвату ПДР-а, као што су комерцијални објекти, спортски терени и зелене површине.

РЕЈОН В обухвата падинске делове са стрним нагибима према Кијевском потоку.

Планиране зелене површине у рејону В су од великог значаја за одрживу стабилност падина. Ниско и постојеће растиње и шумско дрвеће има велики значај за еко геолошки статус простора и посебно за одрживу стабилност падина. Неопходно је простор уредити уз ангажовање шумарских и стручњака пејзажне архитектуре.

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

2.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.2.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор у оквиру

границе предметног Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата Плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

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

Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Услови

- *Завод за заштиту споменика културе (допис Р 2331/16 од 07.07.2016.године)*

2.2.2. 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“, бр. 102/10) и др.

Према Централном регистру заштићених добара и документацији Завода за заштиту природе Србије у обухвату предметног Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже РС, као ни евидентираних природних добара. Кијевски и Врбин поток са приобалним појасем, на израженом рељефу, у природном и блиско-природном стању, као и предеони елементи (појасеви зеленила, групе стабала, појединачна стабла, кошанице, међе, живице и сл.) унутар културног предела у границама Плана, имају улогу локалних еколошких коридора еколошке мреже РС. Картирањем биотопа оцењено је да је разноврсност биотопа на предметном подручју велика. Најзаступљенији су биотопи из главне групе 7 (Пољопривредне површине), и то, Старе утрине и Воћњаци, као и из главне групе 8 (Живице, шибљаци, групе дрвећа и шуме углавном ван континуално изграђеног градског ткива), где доминирају Термо-мезофилне листопадне шуме, а укупно на око 82% територије предметног Плана. Имајући у виду резултате извршеног вредновања градских биотопа може се закључити да су наведени биотопи, по свим одабраним критеријумима, оцењени као значајни за очување биодиверзитета и заштиту природе, услуге урбаних екосистема, очување и унапређење квалитета животне средине и представљају потенцијал за формирање простора намењених одмору и неформалној рекреацији корисника предметног простора.

У циљу очувања природе и природних процеса, планирају се: заштитни зелени појас у широј зони дуж Кијевског и Врбиног потока, зелене површине у оквиру инфраструктурних површина и коридора, као и зелене површине у директном контакту са тлом, на парцели, у проценту адекватно намени простора који је дефинисан у посебним правилима грађења за сваку планирану намену.

На овај начин створени су услови за формирање еколошке мреже на локалном нивоу, која представља станишта и коридоре за бројне врста, обезбеђује природно кружење атмосферских вода, заштиту од негативних утицаја планираних делатности и саобраћаја на природно окружење, земљиште, воду и др.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- за реализацију планираних зелених површина максимално користити затечену квалитетну дрвенасту вегетацију;
- заштитни зелени појасеви треба да чине густе масиве или групе стабала формиране вишередно и вишеспратно, у складу са карактеристикама простора и функционалним потребама намене која се штити или од које се штити;
- приликом одабира врста за реализацију планираних зелених површина, предност треба дати аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагодљивим на природне и створене услове предметног подручја; врсте које имају веће фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности; избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а забрањене су инванзивне врсте (багрем, негундовац, косело дрво и сл.); у овај избор треба да буду укључене листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године;
- планирана ретензија треба да буде под дрвенастом вегетацијом одговарајућом за дате услове станишта (пад терена, повремено плављење);
- за озелењавање паркинг простора користити дрворедна стабла лишћара широких крошњи, врсте које својим плодовима ни на који начин не би угрозиле људе и аутомобиле; избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор;
- препоручује се вертикално озелењавање фасада објеката и формирање кровних вртова (не урачунава се у прописан минимум зелених површина у директном контакту са тлом);
- приликом извођења радова обезбедити засебно депоновање и заштиту плодне земље од спирања и разношења како би се користила за радове на санацији;
- за формирање заштитних зелених појасева, посебно на сливовима Кијевског и Врбиног потока где се планирају биотехнички и биолошки радови у циљу заштите земљишта од ерозије, неопходно је израдити одређену техничку документацију у складу са условима ЈКП „Зеленило Београд“.

Планирани заштитни зелени појасеви могу бити формиран и као заштитни шумски појасеви, које, након подизања, треба увести у систем газдовања.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералолошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавестити Министарство надлежно за послове заштите природе, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Услови

- *Завод за заштиту природе Србије (Решење бр. 020-1136/3 од 24.06.2016. године)*
- *ЈКП „Зеленило Београд“ (бр. VII/3 51/231, од 13.09.2016. године)*
- *Секретаријат за заштиту животне средине (бр. 501.2-50/2016-V-04, од 27.09.2016. године)*

2.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите животне средине

На основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину Плана детаљне регулације комерцијалне зоне уз Ибарску магистралу, јужно од раскрснице са Аутопутском обилазницом, градска општина Раковица (бр. IX-03-350.14-27/15 од 22.06.2015. године), извшена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину. Стратешком проценом су разматрани позитивни и негативни утицаји планских решења на животну средину, на основу којих је дат предлог мера заштите. Мере имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

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

- пројектовање техничког решења регулације и изградњу ретензије прилагодити постојећим условима тла и терена, као и хидролошким параметрима, са гледишта обезбеђења: несметаног отицаја у режиму великих вода, природне инфилтрације подземних и површинских вода сливног подручја у правцу главног отицаја, спречавања „забарења“ и водозасићења у зонама блажих нагиба правца тока и околних падина, спречавања развоја процеса нестабилности падина; при пројектовању техничког решења регулације тежити минималном одступању од природног хидрауличног и хидродинамичког режима Кијевског и Врбиног потока;
- обавезна је израда пројекта уређења Кијевског и Врбиног потока и планиране ретензије-акумулације, уважавајући инжењерско-биолошке методе уређења водотока, постојећи облик корита потока и растиња, као и природни протикај водотока.

У циљу заштите **ваздуха** неопходно је спровођење следећих мера:

- извршити гасификацију предметног простора;
- користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија, енергија ветра, биомаса и сл;
- уградити котлове којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања изабраног енергента;
- изградити димњаке одговарајућих висина, прорачунате на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;
- применити техничке мере заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16); и
- подићи дрвореде дуж планираних саобраћајница, озеленети паркинг површине, слободне и незастрте површине.

Заштиту **вода и земљишта** од контаминација извршити применом следећих мера:

- изградити све саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околну земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- извршити контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихово пречишћавање на сепараторима масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- пречишћавањем отпадних вода из планираних објеката у постројењу за пречишћавање отпадних вода; постројење се може планирати за сваки блок у оквиру предложених производно-комерцијалних зона (1-5) или као заједничко постројење, уз одговарајући прорачун еквивалент становника (ЕС);
- одабрати одговарајуће техничко – технолошко решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) за испуштање у површинске воде.

Заштиту од **буке** извршити:

- правилним распоредом намена површина/целина унутар привредно-комерцијалне зоне, којима се обезбеђује да бука емитована током експлоатације објеката, а нарочити

привредних, не прелази прописане граничне вредности у зони са којом се граничи, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10); и

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

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних привредних објеката на чиниоце животне средине и становништво применити:

- технологију и процесе 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, ако је планирано њихово упуштање у оближње потоке, или градску канализацију ако је предвиђено претходно опремање простора канализационом инфраструктуром;
- уградњу филтера за задржавање честичног загађења на систему за вентилацију производних делова објеката по потреби;
- одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода и производа у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима и
- заштитна растојања одеђена су за све категорије делатности према могућим негативним утицајима на животну средину, односно према могућем еколошком оптерећењу 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 рубним деловима стамбеног насеља уз примену минималне заштитне зоне од 100m, 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 5.000m², прехранбена индустрија, текстилна индустрија, итд.), морају бити лоциране на минималном одстојању од 100-500m од стамбеног насеља, тако да при редовном раду на том растојању не угрожавају здравље и безбедност становништва и не изазивају непријатност суседству.

Еколошка категорија предузећа

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА*	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>B</i>
<i>МИНИМАЛНО ЗАШТИТНО ОДСТОЈАЊЕ**</i>	< 50	100	100-500
<i>Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине****</i>	-	ПУ	ПУ ПО

* Када је присутно више ризика, категорија предузећа се одређује према највећем ризику.

** **Минимално заштитна** одстојања између индустрије и стамбених групација које се мора поштовати и по правилу заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.

**** ПУ – процена утицаја објекта на животну средину
ПО - процена опасности од хемијског удеса и од загађења животне средине
СПУ - стратешка процена утицаја комплекса на животну средину

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

- техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T;
- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја 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;
- ако се на предметном простору планира изградња објеката за производњу, складиштење и промет прехранбених производа и предмета опште употребе, при њиховом пројектовању и изградњи посебно спровести опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

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

- правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих,
- коришћење фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама,
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

На предметном простору није дозвољена/о:

- упуштање санитарних и технолошких отпадних вода из објеката и зауљених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина у Кијевски и Врбин поток, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II,

- изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода,
- изградња стамбених објеката,
- трајно складиштење отпадних материја/материјала,
- Начин прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, спровести у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области као и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 („Службени лист града Београда”, 28/11); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:
 - процесног отпада,
 - отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,
 - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09),
 - комуналног и другог неопасног отпада - папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др; и
 - инвеститор је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.
- Планирати успостављање ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада планираних садржаја, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10 и 93/12), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 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 планираних 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).
- У току извођења радова на изградњи планираних садржаја, предвидети следеће мере заштите:
 - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине; и
 - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

Услови

- Завод за заштиту природе Србије (Решење бр. 020-1136/3 од 24.06.2016. године)
- ЈКП „Зеленило Београд” (бр. VII/3 51/231, од 13.09.2016. године)
- Секретаријат за заштиту животне средине (бр. 501.2-50/2016-V-04, од 27.09.2016. године)

2.2.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

•Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

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

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

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

•Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/2009 и 20/2015) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката. Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, бр.8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

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

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

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу (системи дојаве и гашења пожара, системи одвођења дима и топлоте, сигурносни системи који функционишу у пожару и др.):

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

- Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, бр.101/10) и Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, бр.87/93).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, бр.45/85).
- Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, бр. 46/2013).
- Изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, бр.13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, бр.37/95).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, бр.21/90).
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда” бр.14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, бр.10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запањивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, број 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр.20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, бр.20/92).
- Складишта реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ”, бр.24/87).
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19.
- Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.).
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила.

Напомена:

У поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр.35/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр.111/09 и 20/15”).

Такође је потребно доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта 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”, бр.22/2015) и Законом и заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр.111/2009 и бр. 20/2015).

услови

- МУП-Управа за ванредне ситуације у Београду (допис 09/8 број 217/197/2016 од 02.06.2016.године)

- **Услови од интереса за одбрану земље**

Од Министарства одбране добијен је допис под инт.број 1714-4, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.3. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

- планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,
- избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу,
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,
- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бицикличком саобраћају,
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,
- користити обновљиве изворе енергије – соларне панеле и колекторе, термалне пумпе, системе селекције и рециклаже отпада, итд.

Приликом пројектовања, радова на реконструкцији и експлоатацији планираних објеката придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/2011).

2.4. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45m, чије се потребан број одређује према нормативу 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или нишама (боксовима) у оквиру граница грађевинске парцеле или комплекса, или у смећарама унутар објекта, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа“.

Смећаре градити као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду.

Максимално ручно гурање контејнера од локације до коловоза износи 15m по равној подлози без степеника и са успоном до 3%.

Минимална ширина једносмерне саобраћајнице износи 3,5m, а двосмерне 6,0m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за комунална возила габаритних димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50m, са осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11,0m.

За одлагање смећа могу се користити и прес-контејнери, запремине 5m³ (снаге пресе 1:5) и димензија: 3,40x1,60/1,75x1,60m, који ће бити обележен ознаком припадности предметном објекту. Судови морају бити прикључени на електрични напон и у употреби на објекту. Возило за њихово одвожење има димензије: 2,5 x 7,3 x 4,2m, носивост 11 тона када је празно, односно 22 тоне када је пуно.

Смећара намењена за смештај ових судова мора бити минималне слободне висине 4,6m. Приступ сваком прес-контејнеру појединачно врши се са задње стране комуналног возила, при чему његова максимална дозвољена праволинијска вожња уназад износи 30m. Прес-контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта којем припадају, уз поштовање поменутих прописа за прилаз. Инвеститор објекта набавља ове специјалне судове и врши њихово сервисирање по потреби.

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

При изради пројектно-техничке документације за изградњу објекта, инвеститори су у обавези да се обрате ЈКП Градска чистоћа за добијање ближих услова, а затим и сагласности на Пројекат уређења слободних површина или Пројекат архитектуре са решеним начином евакуације комуналног отпада из сваког планираног објекта појединачно.

услови

– ЈКП Градска чистоћа (допис број 9296 од 26.05.2016.године)

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

3.1. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилози бр. 3а, 3б, 3в, 3г и 3д „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:1000)

3.1.1. ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилози бр. 4а, 4б, 4в, 4г и 4д „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:1000)

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ од СП-1 до СП-18

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Део Улице Нова 1	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2290, 2237/1, 2252/1, 2252/3, 2233/1, 2230, 2225/1, 2223/1, 2252/2, 2228/1, 2234/1, 2206/1, 2203/1, 2219, 2210/1, 2207/1, 2212, 2218, 2211/1, 2202/1, 2094, 2220, 2201, 2096, 2095, 2173	СП-1
Део Улице Нова 1	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 2105 Делови катастарских парцела: 2289/1, 2035, 2036, 2037, 2104, 2106, 2038, 2095, 2096	СП-2
Део Улице Нова 1	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2037, 2038, 2039	СП-3
Део Улице Нова 1	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2044, 2045, 2046/1, 2031/1, 2031/3, 2031/2, 2032, 2048/1, 2047/1, 2260/1, 2029, 2288/4, 1989/1, 1990/1	СП-4
Део Улице Нова 1 И део Пролетерске улице	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 1973/1, 1971/1, 1974/1, 1992/2, 1993/1, 1972, 1994/1,	СП-6
Део Улице Нова 2	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2290, 2095, 2172, 2173	СП-7
Део Улице Нова 2	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2094, 2290, 2093/1, 2097, 2098, 2096, 2092/1, 2099, 2287/1, 2090/1, 2083, 2091/1, 2085/1, 2084/1	СП-8
Улица Нова 3	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2099, 2082, 2287/1, 2100, 2067/3, 2071, 2072, 2083, 2076, 2077, 2078, 2080	СП-9
Део Пролетерске улице	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 1952, 1953, 1954 Делови катастарских парцела: 2285/1, 1958/1, 1958/2, 1956, 1939/1,	СП-10

	1941, 1940, 1957, 1955	
Део Пролетерске улице	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2285/1, 1847/2, 1850/2, 1854/2, 1788, 1815, 1814, 1813, 1791, 1790, 1789/1, 1849/2, 1846/4, 1816	СП-11
Део Пролетерске улице	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 1476 Делови катастарских парцела: 1473, 1472/1, 1482, 1481, 1475/1, 1474, 1427, 1426, 2277/2, 1429/2, 1428/1, 1477, 1479, 1430/2, 1429/4	СП-12
Летићева улица	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 1433/1, 1433/7, 1433/3, 1437 Делови катастарских парцела: 1435/2, 1434/2	СП-13
Део Улице Нова 1 И део Пролетерске улице	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 1964, 2286/1, 1966/1, 1968, 1959, , 1960	СП-14
Део Улице Нова 4	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2034/2, 2034/1, 2035, 2111, 2289/1, 2114, 2107, 2108, 2109, 2110	СП-15
Део Улице Нова 4	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2038, 2039, 2040, 2101, 2102, 2103, 2104, 2289/1, 2287/1, 2100, 2067/3, 2042/1, 2041/1	СП-16
Део Улице Нова 4	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2079/3, 2085/2, 2081/1, 2081/2, 2067/3, 2069/1, 2067/1, 2085/1, 2075/1, 2075/4, 2074/1, 2073/1, 2070/2, 2070/1, 2079/1	СП-17
Део Улице Нова 4	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 2086/3, 2086/5 Делови катастарских парцела: 2085/1, 2085/2, 2086/1, 2086/2, 2086/4, 2088/2, 2088/3, 2088/4	СП-18

С1: део грађевинске парцеле која је планирана Регулационим планом деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист града Београда" бр. 13/99)

Ко Кнежевац

Целе катастарске парцеле:

2055/2, 2055/3, 1983/3

Делови катастарских парцела:

1680/2, 2055/1, 1985, 1984/2, 1992/4, 1984/4, 1980/2, 1992/7, 1992/8, 1992/2, 1992/1, 1992/12, 1991/1, 1990/5, 1990/1, 2056/3, 2056/4, 1983/2, 1994/1, 1995/1, 1995/2, 1996/3, 1997/3, 1990/2, 1990/3, 1991/2, 1992/3, 1989/2, 1989/3, 1991/3, 1992/10, 2287/5, 2287/6, 2325/5, 1689/4, 1689/2, 1690/5, 2056/2,

C2: грађевинске парцеле су планиране Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, Елементи детаљне разраде за локацију С-10 , грађевинске парцеле 2-1 и 2-2 („Службени лист града Београда", бр.20/16 и 97/16)

Ко Железник

Целе катастарске парцеле:

12265/10, 7230/2, 7231/2, 12324/3, 7194/2, 7210/2, 7229/2, 7621/2, 7233/2, 7232/2

Делови катастарских парцела:

12265/2, 7230/1, 7229/1, 7231/1, 7232/1

Ко Кнежевац

Целе катастарске парцеле:

2254/3

Делови катастарских парцела:

2254/4, 2254/2, 2254/5, 2254/1,

C3: део грађевинске парцеле која је планирана Регулационим планом насеља Кнежевац-Кијево („Службени лист града Београда" бр. 01/2000)

Ко Кнежевац

Целе катастарске парцеле:

3154

Делови катастарских парцела:

3327, 3324/1, 2520

Ж1 – Ж8: делови постојећих катастарских парцела железничког земљишта

Ж1

Ко Кнежевац

Целе катастарске парцеле:

1951

Ж2

Ко Кнежевац

Делови катастарских парцела:

1822

Ж3

Ко Кнежевац

Делови катастарских парцела:

2316/1

Ж4

Ко Кнежевац

Делови катастарских парцела:

2329/5

Ж5

Ко Кнежевац

Делови катастарских парцела:

2329/4

Ж6

Ко Кнежевац

Делови катастарских парцела:
2292/1

Ж7

Ко Кнежевац

Делови катастарских парцела:
1817

Ж8

Ко Кнежевац

Делови катастарских парцела:
1787

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4а, 4б, 4в и 4г „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења“ Р 1: 1000.

3.1.2. УЛИЧНА МРЕЖА

Од примарне уличне мреже, овим Планом обухваћен је део Ибарске магистрале у зони петље „Врбин поток“ и део Кружног пута Кијево, које остају магистралне саобраћајнице. Улице Гочка и Нићифора Нинковића се планирају у рангу улица другог реда. Остале постојеће и планиране саобраћајнице унутар Плана су део секундарне уличне мреже и служе за приступ конкретним садржајима.

Услови за саобраћајне површине

Приступ комерцијалној зони планира се са Ибарске магистрале преко петље „Врбин поток“. Ибарска магистрала је, на том делу, државни пут IB реда 22, Београд – Љиг – Горњи Милановац – Прељина – Краљево – Рашка – Нови Пазар – Рибариће – државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Мехов Крш), деоница број 02201 од почетног чвора 126 петља Орловача на км 0+000 до крајњег чвора 2201 Рипањ на км 7+520. (ДП I реда М-22 према претходном Референтном систему).

Саобраћајнице унутар предметног простора планирају се у рангу приступних и сабирних улица према могућим саобраћајно техничким елементима уз поштовање постојеће парцелације и изграђености.

Од петље „Врбин поток“ планира се приступна саобраћајница Нова 1 централно кроз предметни простор, у правцу севера, између Кијевског потока и депоа ГСП-а „Врбин поток“ који је планиран Детаљним урбанистичким планом зоне саобраћајних услуга поред Ибарског пута („Службени лист града Београда“, бр.10/88).

Наставак приступне саобраћајнице Нова 1 планира се западно од зоне планиране ретензије, у правцу северо-истока, до насеља Старо Кијево где се прикључује на локалну уличну мрежу, односно на Улицу Пролетерску. При томе планирана саобраћајница Нова 1 пролази испод аутопутске обилазнице која је на објекту (мост).

Аутопутска обилазница је државни пут IA реда A1 /E-75, Обилазница Београда, деоница број 1901 од почетног чвора 126 петља Орловача на км 205+691 до крајњег чвора 15403 тунел Стражевица на км 209+646. (ДП I реда М-1/E-75 према претходном Референтном систему) У графичким прилозима предметног Плана је приказано саобраћајно решење из Главног пројекта Аутопута E-75/E-70 Обилазница Београда, деоница: Добановци-Бубањ поток, Сектор

5, петља "Орловача" - тунел "Стражевица" km 585+867.00 – km 588+916.30, који је за ЈП „Путеви Србије“ урадио „Институт за путеве“ А.Д. – Београд (2011.године).

Укрштај улице Нова 1 са Обилазницом Београда планира се у зони моста број 13 од km 586+040 до 586+100, стационаже су дате у складу са Главним пројектом аутопута Е-70/Е-75 Обилазница Београда, Сектор 5. Светла висина слободног профила треба да је минимум 5m од највише тачке коловоза улице Нова 1 до најниже тачке мостовске конструкције Обилазнице, у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13).

На крају планиране Пролетерске улице, који је до катастарске парцеле железничке пруге (Београд)-Јајинци-Мала Крсна-Велика Плана (железничка пруга Београд-Бар), планира се уклапање у постојећи профил улице.

Са приступне саобраћајнице планирају се секундарне саобраћајнице Нова 2, Нова 3 и Нова 4 у функцији приступа предметном простору, у складу са планираном наменом и нивелацијом терена.

Геометријски попречни профил саобраћајница Нова 1 планира се са регулацијом ширине:

- 17,0m - на делу од прикључења на петљу „Врбин поток“ до краја производно-комерцијалне зоне у блоку 5, и садржи коловоз ширине 14,0m (са две саобраћајне траке по смеру) и обострано тротоар ширине 1,5m (геометријски попречни профил 1).
- 10,0m - на делу од производно-комерцијалне зоне у блоку 5 до Пролетерске улице, и садржи коловоз ширине 7,0m и са обе стране по тротоар ширине 1,5m (геометријски попречни профил 2).

Дуж саобраћајнице Нова 1 планира се кретање возила јавног градског превоза путника, те се на местима планираних аутобуских стајалишта планира тротоар ширине 3,0m у дужини око 25,0m (геометријски попречни профил 3).

Геометријски попречни профил саобраћајница Нова 2, Нова 3 и Нова 4 планира се са регулацијом ширине 10,0m и садржи коловоз ширине 7,0m и са обе стране по тротоар ширине 1,5m (геометријски попречни профил 2).

У насељу старо Кијево, због просторних ограничења (постојећи стамбени објекти, близина косине земљаног тупа железничке пруге и корита Кијевског потока) се планира да Пролетерска улица има регулацију укупне ширине 10,0m, од чега је коловоз ширине 7,0m и са обе стране по тротоар ширине 1,5m (геометријски попречни профил 4). Изузетак је на местима планираних аутобуских стајалишта, где се у дужини око 25,0m планира тротоар ширине 3,0m (геометријски попречни профили 5 и 6).

Планирана Пролетерска улица пролази испод постојеће железничке пруге Београд Ранжирна „А“- Распутница „Б“- Распутница „К/К1“- Ресник која је на објекту (мост), односно денивелисано се укршта са железничком пругом Београд –Добановци, на два места (по једно место за сваки смер кретања на прузи, јер трасе једносмерних колосека нису једна поред друге већ су дислоциране):

- на орјентационој стационажи око km 2+880 планиране Пролетерске улице пролази испод објекта једноколосечне железничке пруге Београд –Добановци 1 (која се налази западне стране од границе Плана);
- на орјентационој стационажи око km 3+170 планиране Пролетерске улице (прецизније у зони раскрснице улица Пролетерске и Летићеве) пролази испод објекта једноколосечне железничке пруге Београд –Добановци 2.

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру. Изнад планираних канализационих цеви, због потребе приступа и одржавања, планира се градња стазе

(пешачко-колска стаза за пешаке и комунална возила). Комуналне стазе се планирају ширине 3.5m са обостраним земљаним банкинама променљиве ширине од 0.0 до 0,75m (геометријски попречни профил 7).

Комунална стаза 5 пролази изнад постојеће железничке пруге која је у објекту- тунелска цев, железничка пруга Београд Ранжирна „А“ – Распутница „Б“ - Распутница „К/К1“ – Ресник. На позицији укрштаја висина надслоја изнад тунела је 55m.

Прилаз на комуналну стазу се планира са јавних саобраћајних површина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

На месту приступа на комуналну стазу поставити стубиће на обарање, како би се онемогућио пролазак аутомобила.

На слепом крају планираних комуналних стаза 2, 3 и 5 планира се окретница димензија које задовољавају маневрисање меродавног комуналног возила.

Због дужине комуналне стазе 5 планира се једна мимоилазница на њеној траси.

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

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

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију петље „Врбин поток“ и Ибарске магистрале на који се наслања предметни простор, као и нивелету аутопутске обилазнице са којом се укршта.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

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

Обезбедити прикључке попречних улица и улаза у постојеће комплексе.

Улазе у гараже и дворишта индивидуалних објеката предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

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

3.1.3. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

У постојећем стању предметно подручје није опслужено линијама јавног градског превоза путника (у даљем тексту: ЈГПП). Дуж границе предметног Плана, Ибарском магистралом саобраћају линије ЈГПП, али не постоје стајалишта ЈГПП.

У складу са планским поставкама Дирекције за јавни превоз, планирано је увођење нове аутобуске линије, чија ће се траса пружати саобраћајницом Нова 1, од петље „Врбин поток“, и даље Пролетерском и Летићевом улицом.

Микролокације стајалишта дефинисана су у складу са планираним наменама и просторним ограничењима.

3.1.4. ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Предметни простор се налази јужно од постојеће једноколосечне пруге Београд Ранжирна „А“ – Распутница Б – Распутница „К/К1“ – Ресник. Железничка пруга се једним делом, пружа уз Пролетерску улицу. Пролетерска улица се даље пружа према техничко-путничкој станици Кијево, тако да је укрштање железничке пруге и Пролетерске улице денивелисано.

У северозападном делу предметног Плана, пружа се тунелска деоница железничке пруге, а са североисточне стране постојећа магистрална једноколосечна пруга Београд Ранжирна „А“ – Распутница Б – Распутница „К/К1“ – Ресник се, једним делом, пружа уз Пролетерску улицу. У постојећем стању, укрштање железничке пруге и Пролетерске улице је денивелисано.

У складу са условима „Инфраструктуре железнице Србије“, у оквиру границе предметног Плана нису планирани нови укрштаји саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу.

Приступ предметном подручју планира се преко саобраћајнице Нова 1, која се надовезује на постојећу саобраћајницу (Пролетерску улицу), при чему се укрштање Пролетерске улице са поменутиим железничким пругама задржава као у постојећем стању (денивелисано).

Изнад тунелске деонице железничке пруге планирана је комунална стаза 5 са припадајућом инфраструктуром, која је у функцији одржавања постојећег магистралног водовода.

Услови:

- ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ (бр. VIII 953-11240/16-1 од 08.06.2016.године)
- „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. (бр. 1/2016-2177 од 20.06.2016.год. и бр. 1/2016-3201 од 11.08.2016.године)
- Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја (допис IV-05 бр. 344.4-20/2016 од 08.07.2016.године)
- ЈКП БЕОГРАДПУТ (допис бр. V 22197-1/2016 од 01.06.2016. године)
- Услови Секретаријата за саобраћај – Дирекција за јавни превоз (допис бр. IV-08 бр. 3465-1655/2016 од 27.07.2016.године)

3.1.5. 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“, бр. 22/15).

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

3.1.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

(графички прилози бр. 2а, 2б, 2в и 2г „Планирана намена површина“ Р 1:1000
бр. 8а, 8б, 8в и 8г „Синхрон план“ Р 1:1000)

У продужетку Пролетерске улице, озеленити косине са обе стране саобраћајнице, формирањем затрављених површина и садњом нижих форми шибља у циљу спречавања спирања и дубљег еродирања тла. Изабрати семенске мешавине за травњаке или травњаке у бусену, отпорне на микроклиматске услове средине и једноставне за одржавање. Шибље мора бити са развијеним подземним изданцима које има способност да фиксира, односно веже супстрат и спречи спирање земљишта.

Дуж улица које се планирају ободом привредно-комерцијалних зона, на неколико локација, налазе се омање површине намењене озелењавању на којима је потребно формирати травњаке, полегле врсте жбуња, перенске засаде, шибље, као и ниже врсте дрвећа у складу са расположивим простором.

Саднице морају бити репрезентативне, декоративне и одшколоване у расадницима. Избегавати алергене и инвазивне врсте, а изабрати оне врсте које су отпорне на микроклиматске услове средине, загађен ваздух, као и на нуспродукте издувних гасова.

Услови

- Завод за заштиту природе Србије (Решење бр. 020-1136/3 од 24.06.2016. године)
- ЈКП „Зеленило Београд“ (бр. VII/3 51/231, од 13.09.2016. године)
- Секретаријат за заштиту животне средине (бр. 501.2-50/2016-V-04, од 27.09.2016. године)

3.2. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

(графички прилози бр. 8а, 8б, 8в и 8г „Синхрон план“ Р 1:1000)

3.2.1. ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилози бр. 4а, 4б, 4в, 4г и 4д „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:1000)

ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: КС 1, КС 2, КС 3, КС 5.1, КС 5.2, КС 5.3, КС 5.4, ИП 1, ИП 2, ИП 3, ИП 4, СЕ 1, СЕ 2, СЕ 3, СЕ 4, СЕ 5, МРС и ТС

инфраструктурне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Подблок 3.4 Комунална стаза 1	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2290, 2202/1, 2173, 2201, 2171, 2289/1, 2034/1, 2035, 2170, 2115, 2160, 2161, 2036, 2037, 2038, 2114, 2119/1, 2120/1, 2121/1, 2122/1, 2034/2, 2116/1, 2094	КС 1
Подблок 3.3 Комунална стаза 2	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2034/2, 2289/1, 2115, 2160, 2161, 2114, 2119/1, 2120/1, 2121/1, 2122/1, 2116/1	КС 2
Подблок 3.4 Комунална стаза 3 Комунална стаза 4	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 2034/3 Делови катастарских парцела: 2034/1, 2116/3, 2120/4, 2121/4, 2122/4, 2123, 2124/1, 2124/2, 2119/2, 2119/3, 2121/1, 2122/1, 2122/3, 2034/2, 2126/2, 2120/3, 2121/3, 2116/2, 2033/1	КС 3
Подблок 3.4 Инфраструктурна површина	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2024	ИП 1
Подблок 3.4 Инфраструктурна површина	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2032	ИП 2
Блок 5 уз Аутопутску обилазницу Део комуналне стаза 5	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 1989/6, 2288/3 Делови катастарских парцела:	КС 5.1

	1989/2, 1989/3, 1989/5, 2288/1, 2044, 2031/2, 2031/3	
уз Аутопутску обилазницу Део комуналне стаза 5	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 1974/2, 1980/4, 1980/3 Делови катастарских парцела: 1985, 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/1, 1980/2, 1974/1, 1992/7, 1992/8, 1980/1, 1992/5	КС 5.3
уз Аутопутску обилазницу Део комуналне стаза 5	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 1681/3, 1680/3, 1686/4, 2286/3, 1683/3, 1688/5, 1689/6, 1687/4, 1688/3 Делови катастарских парцела: 1680/2, 2056/3, 1680/4, 2056/4, 1681/4, 1689/2, 1690/5, 1686/1, 1690/2, 1688/2, 1687/1, 1681/2, 1684/2, 1684/3, 1690/3, 1643/2, 2286/2, 1683/2, 1684/4, 1686/3, 1684/1, 1690/4, 2286/4, 1687/3, 1688/4, 1689/5	КС 5.4
уз Аутопутску обилазницу Инфраструктурна површина	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 3161/3	ИП 3
Блок 1 Мерно регулациона станица (МРС)	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2252/1, 2237/1	МРС
Подблок 3.4 Сепаратор (СЕ 1)	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2114	СЕ 1
Подблок 3.4 Сепаратор (СЕ 2)	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2038, 2037	СЕ 2
Уз Пролетерску улицу Сепаратор (СЕ 3)	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 1825/1, 1825/2	СЕ 3
Уз Пролетерску улицу Сепаратор (СЕ 4)	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 1428/1, 1429/4, 1427	СЕ 4
Уз Пролетерску улицу Сепаратор (СЕ 5)	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 1433/4 Делови катастарских парцела: 1434/2	СЕ 5
Уз ул. Нова 1 и блок 5 Трансформаторска станица (ТС)	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2037	ТС
Инфраструктурна површина	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 1397/1, 1395/1, 1409	ИП 4
Блок 1 Инфраструктурна површина	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2092/1, 2093/1	ИП 5

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4а, 4б, 4в и 4г „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења“ Р 1: 1000

3.2.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилози бр. 5а, 5б, 5в и 5г „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р1:1000)

Коте терена у оквиру границе Плана крећи се између кота 96,0mnm у зони Топчидерске реке и коте 188,0mnm поред Ибарске магистрале.

Према Генералном решењу Београдског водовода, територија града је подељена у 5 висинских зона у зависности од коте терена и то:

- Прва зона водоснабдевања Београда обухвата терене између кота 75,0mnm и 125 mnm,
- друга између кота 125mnm и 175mnm,
- трећа између кота 175mnm и 225mnm,
- четврта између кота 225mnm и 275mnm и
- пета између кота 275mnm и 325mnm.

С обзиром на велику висинску разлику између најниже и највише коте, и увидом у зонирање града Београда, види се да територија обухваћена границом Плана припада првој, другој и трећој висинској зони снабдевања Београда водом.

Објекти планирани овим Планом се налазе највећим делом у трећој висинској зони, док се рубни делови налазе у горњој граничној зони друге висинске зоне.

Од инсталација градског водоводног система у оквиру граница плана постоје:

- Магистрални цевовод Ø1200mm Макиш-Младеновац
- Цевоводи друге висинске зоне Ø90mm и Ø110mm и цевовод треће висинске зоне Ø25mm у Пролетерској улици
- цевовод треће висинске зоне Ø200mm односно Ø150mm у Гочкој улици
- цевовод треће висинске зоне Ø100mm у улици Милутина Гарашанина.

Цевоводи у Гочкој улици и Милутина Гарашанина су недовољног капацитета за потребе снабдевања водом за потрошњу планирану овим Планом.

Ван граница предметног Плана од гробља Орловача до петље Врбин поток, дуж Ибарске магистрале постоји цевовод треће висинске зоне пречника Ø225mm довољног капацитета.

Ради обезбеђења довољних количина воде и довољног притиска за санитарне и противпожарне потребе и сигурности у снабдевању планиран је основни прстен Ø200mm који је са једне стране прикључен на водовод треће висинске зоне Ø225mm дуж Ибарске магистрале, а са друге стране на водовод Ø200mm у Гочкој улици. Траса планираног водовода Ø200mm иде улицом Нова 1 средином комерцијалне зоне, поред постојећег Магистралног цевовода Ø1200mm Макиш-Младеновац до кружног пута Кијево.

На делу где се траса планираног водовода Ø200mm налази поред постојећег Магистралног цевовода Ø1200mm Макиш-Младеновац планирани водовод прелази изнад тунела железничке пруге на приближној коти 175mnm. С обзиром да је кота терена на позицији укрштаја 177mnm, а кота железничке пруге на изласку из тунела око 126mnm, висина надслоја изнад тунела 55 метара, те је повећање оптерећења занемарљиво у односу на величину надслоја (55метара).

Такође, спречавање евентуалног провлаживања у случају пуцања цеви изнад тунела се може решити постављањем заштите (цев у цев, или постављањем водоводне цеви у касету у зони укрштаја). Одређивање тачног процента додатног оптерећења и опредељење о мерама заштите од провлаживања је предмет техничке документације.

Након проласка испод кружног пута Кијево иде улицама Милутина Гарашанина, Нићифора Нинковића и Гочком до прикључења на постојећи водовод Ø200mm у Гочкој улици. Планирани водовод се може сматрати транзитним те се не планира укидање постојеће водоводне мреже и кућних прикључака у тим улицама.

Сва остала мрежа у оквиру комерцијалне зоне је пречника Ø150mm са ослонцем на планирани водовод у улици Нова 1 Ø200mm, са којом чини прстенаст систем. Положај

планиране мреже у границама привредно-комерцијалне зоне је у тротоарима планираних саобраћајница.

За потребе противпожарне заштите, пројектном документацијом обезбедити довољан број противпожарних хидраната.

Коте терена дела Пролетерске улице који је обухваћен границом Плана крећу се од коте 96,0mnm до коте 120,0mnm, што према расподели висинских зона по Генералном Плану, сврстава Пролетерску улицу у прву висинску зону снабдевања Београда водом.

С обзиром да у близини нема цевовода прве висинске зоне, предметна територија се снабдева водом из цевовода II и III градског водоводног система (цевоводи друге висинске зоне Ø90mm и Ø110mm и цевовод треће висинске зоне Ø25mm у Пролетерској улици).

Решењем водовода у Пролетерској улици постојећи цевоводи друге висинске зоне Ø90mm и Ø110mm се замењују једним цевоводом друге висинске зоне Ø150mm са положајем делом коловозу а делом у тротоару планиране Пролетерске улице у зависности од расположиве величине планираног тротоара.

По потреби, за објекте који се налазе у другој висинској зони у границама привредно-комерцијалне зоне, или за објекте који се налазе у првој висинској зони дуж Пролетерске улице, пројектном документацијом предвидети умањиваче притиска, а на основу хидрауличког прорачуна.

Услови

- *ЖКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој (допис 32036 I4-1/464, Ф/1149 од 14.06.2016.године)*

3.2.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилози бр. 5а, 5б, 5в и 5г „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р1:1000)

Територија обухваћена границом Плана припада централном канализационом систему и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења атмосферских и употребљених вода.

Реципијент употребљених вода са предметног подручја је Топчидерски колектор у долини Топчидерске реке.

Реципијенти атмосферских вода су постојећи водотоци Кијевски и Врбин поток.

На предметној територији нама изграђене канализације.

Цео слив Кијевског потока тренуто нема решено одвођење атмосферских вода системом градске канализације. Канализацијом употребљених вода покривен је део слива (Петлово брдо). Употребљене воде са тог слива се у најнизводнијој тачки, каналом Ø400mm одводе до Топчидерског колектора ван границе Плана.

У долини Кијевског потока постоји индивидуална изградња. Употребљене воде са тог простора се евакуишу путем водопропусних јама или директно у Кијевски поток.

На основу Детаљног урбанистичког плана зоне саобраћајних услуга поред Ибарског пута "Врбин поток" ("Службени лист града Београда", бр.10/88) урађен је Главни пројекат фекалне канализације од комплекса ДУП-а зоне саобраћајних услуга поред Ибарског пута "Врбин поток" до најузводнијег шахта постојећег канала Ø400mm општине Раковица (Грађевински факултет Београд, 1993. Године). Овим пројектом пројектован је фекални колектор Ø400mm чија траса није плански покривена од границе ДУП-а до прикључења на градску канализацију.

Предметним Планом дефинише се простор од границе ДУП-а зоне саобраћајних услуга поред Ибарског пута "Врбин поток" до реципијента дефинисањем саобраћајнице (Пролетерска улица) чиме се омогућује изградња фекалног колектора за потребе целог слива.

Имајући у виду промену намене површина у сливу Кијевског и Врбиног потока у односу на тада важећи ГУП и новог саобраћајног решења урађена је Анализа компленог сливног

подручја за потребе изградње канализације употребљених вода, као и анализа слива за потребе изградње канализације атмосферских вода у оквиру границе предметног Плана. Предметна анализа је саставни део Плана и налази се у документационој основи. Све употребљене воде са простора Плана и околног слива које гравитирају предметном колектору се прикупљају главним одводником, димензија од Ø300mm до Ø500mm у саобраћајници Нова1 и Пролетерском улицом, и одводе до Топчидерског колектора. Сва остала канализација употребљених вода у оквиру границе Плана је димензија Ø250mm.

Положај колектора је у коловозу планиране Пролетерске улице.

Димензионисање главног одводника употребљених вода је изведено на основу познатих урбанистичких параметара за цело сливно подручје у оквиру Анализе сливног подручја која је саставни део документације Плана.

До изградње главног одводника употребљених вода до реципијента, евакуацију употребљених вода са предметне територије вршити интерно путем непропусних септичких јама или локалних постројења за пречишћавање у оквиру парцеле са упуштањем пречишћених вода у водотокове.

Пролаз колектора употребљених вода испод пруге се изводи утискивањем у заштитној цеви под углом приближно 90⁰, при чему теме утиснуте цеви не сме бити на мањој дубини од 1.80m, мерено од горње ивице прага. Положај шахта за утискивање је у земљишту јавне намене (саобраћајници) ван земљишта које припада железници.

Положај канализације је у коловозу планираних саобраћајница.

Све атмосферске воде су прикупљене кишном канализацијом и одведене до најближег водотока. Пре упуштања у отворени водоток планирана се пречишћавање путем таложника и сепаратора масти и уља за које се планирају засебне инфраструктурне парцеле.

Према условима које диктира топографија терена атмосферска канализациона у оквиру границе комерцијалне зоне је подељена на 2 независна сливна подручја (ка сепараторима 1 и 2). Дуж Пролетерске улице планирана су још три сепаратора.

За потребе евакуације атмосферских и употребљених вода са простора обухваћеног границом Детаљног урбанистичког плана зоне саобраћајних услуга поред Ибарског пута "Врбин поток" ("Службени лист града Београда", бр.10/88) а који гравитира сливу Кијевског потока обезбеђено је прикључење на градску канализацију кишних и употребљених вода у саобраћајници Нова 2.

Услови

- ЈКП „Београдски водовод и канализација, Служба за развој (допис 32036/1, I4-1/464/1 од 07.07.2016.године)

3.2.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилози бр. 6а, 6б, 6в и 6г „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је мањи број водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 21 (двадесетједну) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA. Све планиране трафостанице градити у склопу новог објекта који се гради или као слободностојећи објекат.

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

ознака блока	број планираних ТС	укупни број планираних ТС 10/0,4 kV у блоку
1	1+3	4
2	4	4
3	2+4	6
4	3	3
5	1+2+1	4
укупно		21

За планирану слободностојећу ТС која ће, између осталог, снабдевати ЈО електричном енергијом Планом је обезбеђена грађевинска парцела ТС, на раскрсници улица Нова 1 и Нова 4.

За преостале планиране ТС оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди начин изградње ТС (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта) као и тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу.

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

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV, које се планирају за једног корисника, изградити под следећим условима:

- обезбедити простор минималних димензија 5×6 m;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV, које су дистрибутивне, односно планирају се за више корисника, изградити под следећим условима:

- обезбедити грађевинску парцелу за ТС која се планира израдом пројекта парцелације/препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14),
- минималне површине грађевинске парцеле је 30 m²;
- обезбедити непосредан приступ са јавне саобраћајне површине;

- да буде постављена што је ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Прикључење планираних ТС 10/0,4 kV на мрежу 10 kV биће могуће по изградњи и пуштању под напон планиране ТС 110/10 kV "Београд 39 - Железник", инсталисане снаге енергетских трансформатора 2x40 MVA.

Од планиране ТС 110/10 kV 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, 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 водове за потребе ЈО прикључити на планирану слободностојећу ТС 10/0,4 kV у блоку бр. 5, или на постојећу мрежу у улицама Пролетерска и Летићева.

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

Услови:

- "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" (допис 01110 МГ, 81110 СМ, бр. 2708/16 од 11.06.2016.године)
- ЈП "Електромережа Србије" (допис бр. 0-1-2-171/1, од 01.06.2016.године)

3.2.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилози бр. 6а, 6б, 6в и 6г „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р1:1000)

Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

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

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови.

На основу урбанистичких показатеља као и норматива за одређивање потребног броја телефонских прикључака, за предметно подручје потребно је обезбедити око 1500 ТК прикључака.

За реализацију потребног броја телефонских прикључака планира се по једна микролокација у сваком блоку са планираним привредно-комерцијалним објектима, у објекту или на јавној површини близу планираног привредно-комерцијалног 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 ФТТВ (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 2-4m².

За смештај ТК опреме - *outdoor* кабинета обезбедити простор 2x2m 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. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8m x 1,0m x 1,0m, и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm. 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 ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 3 (три) базне станице (БС). Планиране базне станице изградити у блоковима бр. 3 и 5 у оквиру планиране зелене површине.

Базну станицу изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија 10x10 m, на којој ће се изградити цевасти стуб потребне висине;
- обезбедити приступ до 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" (допис бр. 202895/2-2016, М.Миљ./171, од 08.06.2016. године)

3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилози бр. 7а, 7б, 7в и 7г „Гасоводна мрежа и објекти“ Р 1:1000)

У граници предметног Плана изведена је нископритисна (p=1÷4 бар) полиетиленска гасна мрежа у Гочкој улици која се снабдева путем постојеће мерно-регулационе станице МРС "Петлово брдо".

По својим специфичним потребама за топлотном енергијом, целокупно предметно подручје се планира за гасификацију и увођење природног гаса као основног енергента.

Сходно урбанистичким параметрима датих овим Планом, извршена је анализа потрошње природног гаса за планиране површине по урбанистичким целинама и приказана је у следећој табели:

Редни број блока	Потрошња природног гаса (m ³ /h)
1	775
2	725
3	1090
4	615
5	610
Σ	3815

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда”, бр.20/16 и 97/16) дуж Ибарске магистрале (државни пут IB реда 22) планирана је изградња челичног дистрибутивног гасовода ($p=6\div 16$ bar-a) од постојећег челичног дистрибутивног гасовода ГМ 05-04 ($p=6\div 16$ bar-a) до планиране мерно-регулационе станице МРС „Рушањ”, чиме би се стекли услови за прикључење планираних потрошача на предметном подручју на гасоводну мрежу.

Гасификација предметног простора се планира изградњом следећих елемената гасоводне мреже:

- челичног дистрибутивног гасовода пречника $\varnothing 168,3\text{mm}$ и радног притиска $p=6\div 16$ bar-a од челичног дистрибутивног гасовода планираног дуж Ибарске магистрале до планиране мерно-регулационе станице МРС „Церак 2”;
- мерно-регулационе станице (МРС) "Церак 2" капацитета $V_h=4000\text{ m}^3/\text{h}$ и
- полиетиленске гасоводне мреже радног притиска $p=1\div 4$ bar-a која би се снабдевала природним гасом преко планиране МРС „Церак 2”.

Мерно-регулациона станица (МРС) "Церак 2" је објекат димензија $5\text{m} \times 4\text{m}$ и у њој се обавља редукација притиска са $p=6\div 16$ bar-a на $p=1\div 4$ bar-a, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. За МРС је потребно обезбедити јавну грађевинску парцелу и прикључке на електроенергетску и телекомуникациону мрежу.

Од мерно-регулационе станице планира се полиетиленска гасна мрежа притиска $p=1\div 4$ bar дуж јавних саобраћајница до гасоводних прикључака за сваког заинтересованог потрошача.

Нископритисну ($p=1\div 4$ bar-a), полиетиленску гасну мрежу водити подземно у регулацији саобраћајница, при чему водити рачуна о минималној дубини укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла која износи:

- 0,8 m у зеленој површини,
- 1,0 m у тротоару,
- 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),
- 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, гасовод се укршта под углом $60^\circ \div 90^\circ$.

Минимална дубина укопавања приликом укрштања гасовода са саобраћајницама износи 1,35m мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута.

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

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

- за челични дистрибутивни гасовод, притиска $p=6\div 16$ bar-a, по 3m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 10m у полуредијусу око ње,
- за полиетиленски гасовод притиска, $p=1\div 4$ bar-a, по 1 m мерено са обе стране цеви.

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

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС" бр. 86/15) и
- Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Службени лист града Београда", бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

услови

- ЈП „Србијагас, Сектор за развој (допис бр. 06-03/21719 од 26.10.2016. године)

3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилози бр. 2а, 2б, 2в и 2г „Планирана намена површина“ Р 1:1000)

3.3.1. ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилози бр. 4а, 4б, 4в, 4г и 4д „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:1000)

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ од ЗП-1 до ЗП-18

јавне зелене површине број блока/тип	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Подблок 3.4 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 2222, 2227, 2231, 2232, 2235, 2226, 2221, 2217 Делови катастарских парцела: 2257/26, 2237/1, 2252/1, 2252/3, 2233/1, 2230, 2236, 2225/1, 2223/1, 2228/1, 2234/1, 2219, 2216, 2212, 2213, 2214, 2218, 2220, 2215	ЗП-1
Подблок 3.4 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2194, 2195, 2196, 2192, 2193, 2257/26	ЗП-2
Подблок 3.4 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2204, 2205, 2208, 2206/1, 2203/1, 2210/1, 2207/1, 2211/1, 2209, 2201	ЗП-3
Подблок 3.4 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2199, 2200, 2176/1, 2177, 2197, 2198, 2151/2, 2155, 2179, 2178/1, 2178/2, 2176/2	ЗП-4
Подблок 3.4 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 2167, 2174 Делови катастарских парцела: 2175, 2290, 2173, 2165, 2166	ЗП-5
Подблок 3.4 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 2168, 2169 Делови катастарских парцела: 2163/1, 2164, 2170, 2171	ЗП-6
Подблок 3.4 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 2157, 2158/1, 2159/1 Делови катастарских парцела: 2289/1, 2115, 2160, 2161, 2156/2, 2159/2, 2289/2, 2158/2, 2162, 2156/1, 2114	ЗП-7
Подблок 3.4 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2024, 2127/2, 2128/2, 2025/1, 2129	ЗП-8

Подблок 3.4 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 2126/1 Делови катастарских парцела: 2034/1, 2123, 2124/1, 2126/2, 2119/1, 2119/2, 2120/1, 2121/1, 2122/1, 2122/3, 2034/2, 2116/1, 2120/3, 2121/3, 2116/2	ЗП-9
Подблок 3.4 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2034/1, 2035, 2036, 2037, 2038, 2033/1	ЗП-10
Подблок 3.4 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2034/1, 2116/3, 2118, 2120/4, 2121/4, 2122/4, 2123, 2124/1, 2124/2, 2119/3, 2117, 2121/2, 2122/2, 2033/1	ЗП-11
Подблок 3.4 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2018/3, 2018/2, 2024	ЗП-12
Подблок 3.4 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2044, 2032, 220601, 2035, 2036	ЗП-13
Подблок 3.4 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2257/25, 2026, 2028, 2029, 1990/1, 1989/1, 2288/4, 1998/1, 1999/1, 2015/2, 2031/1, 2032, 2030, 1997/1, 1996/2, 1996/1, 1997/2, 2257/24, 2015/2	ЗП-14
Блок 5 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2029, 1990/1, 1989/1, 2288/4, 2031/1, 1989/4	ЗП-15
заштитни зелени појас уз Аутопутску обилазницу	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 1684/2, 2286/2, 1681/2, 1680/2	ЗП-16
заштитни зелени појас уз Аутопутску обилазницу	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 1685, 1684/2, 1684/3, 1686/2, 1687/2, 1688/1, 1689/3, 1690/3, 1643/2, 1686/3, 1690/4, 1687/3, 1688/4, 1689/5	ЗП-17
заштитни зелени појас уз Аутопутску обилазницу	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 1690/5	ЗП-18
Блок 5 заштитни зелени појас	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2049/1, 2049/2, 2050	ЗП-19

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4а, 4б, 4в и 4г „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења“ Р 1: 1000.

3.3.2. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Заштитни зелени појас који се планира дуж Кијевског и Врбиног потока има за циљ да сачува постојећи фонд зеленила дуж водотокова, обезбеди заштиту од ветра и навејавања снега, као и да визуелно и амбијентално „изолује“ простор од привредно-комерцијалних зона.

Минимални проценат зеленила на незастрој земљишној подлози износи 80%.

У оквиру заштитног зеленог појаса, према потреби планирати садњу густих засада дрвећа и шибља поред већ постојеће високе вегетације. Такође, планирати затрављене површине као и пешачке стазе (са припадајућим парковским мобилијаром) које ће повезивати различите намене у простору.

Обавеза инвеститора је процена, односно стручна валоризација постојећег дрвећа и шибља са циљем да се квалитетне групације вегетације, уграде у састав заштитног зеленог појаса. Изабрати врсте дрвећа и шибља које су одшколоване у расадницима, нису препознате као алергене и инвазивне врсте, имају јаку изданачку снагу и густе крошње, отпорне су на микроклиматске услове средине, на загађен ваздух, као и на нуспродукте издувних гасова. Поред наведеног, обавеза инвеститора је и израда Главног пројекта озелењавања у скалду са условима „ЈКП Зеленило“, Београд, што ће бити предмет даље пројектне разраде.

Услови

- Завод за заштиту природе Србије (Решење бр. 020-1136/3 од 24.06.2016. године)
- ЈКП „Зеленило Београд“ (бр. VII/3 51/231, од 13.09.2016. године)
- Секретаријат за заштиту животне средине (бр. 501.2-50/2016-V-04, од 27.09.2016. године)

3.4. ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилози бр. 2а, 2б, 2в и 2г „Планирана намена површина“ Р 1:1000
и графички прилози бр. 3а, 3б, 3в, 3г и 3д „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:1000)

3.4.1. ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилози бр. 4а, 4б, 4в, 4г и 4д „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:1000)

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

водене површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Подблок 3.4 Кијевски поток	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 2257/30, 2163/2, 2126/3, 2025/2, 2257/29, 1998/2, 2017/3 Делови катастарских парцела: 2257/25, 2257/26, 2194, 2195, 2199, 2200, 2204, 2205, 2208, 2175, 2290, 2176/1, 2216, 2196, 2213, 2214, 2211/1, 2164, 2177, 2192, 2193, 2209, 2165, 2215, 2197, 2198, 2166, 2156/2, 2159/2, 2289/2, 2155, 2179, 2158/2, 2124/2, 2125, 2126/2, 2127/2, 2260/2, 2024, 2162, 2163/1, 2156/1, 2128/2, 2178/1, 2178/2, 2025/1, 2129, 2176/2, 2150/1, 2026, 2028, 2257/25, 1998/1, 1999/1, 2018/2, 2018/3, 2017/4, 2017/1, 2015/2, 2015/3, 2016, 2027, 1999/2, 1997/1, 2014/1, 1996/2, 1997/2	ВП-1
Блок 5 Врбин поток	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2040, 2260/1, 2048/1, 2039	ВП-2

Подблок 3.4 ретензија	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2026, 2028, 1999/1, 2027, 1999/2, 2030	ВП-3
Подблок 3.4 ретензија	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2151/1, 2127/1, 2150/2, 2151/2, 2155, 2179, 2127/2, 2024, 2128/2, 2025/1, 2129, 2150/1, 2018/2, 2018/3, 2017/4, 2016	ВП-4
Подблок 3.4 ретензија	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2159/2, 2158/2, 2118, 2120/4, 2124/2, 2125, 2126/2, 2121/2, 2122/2, 2120/2	ВП-5
Подблок 3.4 Врбин поток	Ко Кнежевац Целе катастарске парцеле: 2033/2, 2260/3 Делови катастарских парцела: 2035, 2118, 2120/4, 2124/2, 2125, 2260/2, 2036, 2117, 2121/2, 2122/2, 2120/2, 2044, 2260/1, 2026, 2032, 2030, 2033/1, 2037, 2038	ВП-6
Врбин поток Водно земљиште са саобраћајницом на мосту	Ко Кнежевац Делови катастарских парцела: 2260/1, 2048/1, 2037, 2038, 2039	ВП-7

V1-V3: делови постојећих катастарских парцела водног земљишта

V1

Ко Кнежевац

Делови катастарских парцела:
2259/1

V2

Ко Кнежевац

Делови катастарских парцела:
2257/6, 2257/5, 2329/3

V3

Ко Кнежевац

Делови катастарских парцела:
1969/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4а, 4б, 4в и 4г „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења“ Р 1:1000.

3.4.2. ВОДОПРИВРЕДА

Границом Плана обухваћен је део тока Кијевског и Врбиног потока, који пролази кроз дубоко усечену јаругу источно од планиране привредно-комерцијалне зоне.

Кијевски поток је лева притока Топчидерске реке са ушћем на стационачи km 8+950. Дужина тока Кијевског потока је око 5,08 km са сливом површине 6,2km². Кијевски поток припада хидрографској класи бујичних потока слабе ерозије.

Најнизовднији део Кијевског потока, од ушћа у Топчидерску реку узводно је регулисан у дужини од око 317m. Ово корито је димензионисано на хиљадугодишњу велику воду. Регулација је извршена бетонским трапезастим отвореним коритом.

За нерегулисан узводни део потока у дужини од око 1300m урађен је Главни пројекат регулације Кијевског потока (Јарослав Черни 2013. Године). Предмет овог Плана није регулација Кијевског потока у делу за који је урађен пројекат.

Регулација Кијевског потока од ушћа у Топчидерску реку до границе предметног Плана биће предмет посебног Плана детаљне регулације.

Водопривредном основом Топчидерске реке планирана је, осим пасивне одбране од поплава (регулације водотокова) и активна одбрана од великих вода Топчидерске реке и притока изградњом акумулација и ретензија.

У ту сврху урађен је Главни пројекат ретензије на Кијевском потоку (Хидропројекат 1986.године). Ретензија је планирана на стационачи km 1+865,93 Кијевског потока, односно на најузводнијем делу потока због конфигурације терена и на неизграђеном терену.

Усвојен тип бране је насута брана комбинованог пресека са потпорним деловима од пешћара и глинаца следећих карактеристика:

- грађевинска висина бране је $H=12,50$ m
- запремина поплавног таласа за хиљадугодишњу воду је $V_{0,1\%}=173715$ m³
- кота круне бране је 132,00mnm
- максимални ниво воде је 130,50mnm

За изградњу бране, ретензије и регулацију Врбиног и Кијевског потока планиране су грађевинске парцеле водног земљишта. Критеријуми за дефинисање парцеле водног земљишта је максимално 10m од максималног уреза воде на 130,50mnm, односно по 10,0m лево и десно од осе водотока у укупној ширини 20,0m.

На укрштају Врбиног потока са Пролетерском улицом планира се мостовска конструкција за прелаз преко водотока.

На укрштају Врбиног потока са улицом Нова 1 планира се саобраћајница на мосту.

На укрштају Ђупричног потока са улицом Нова 1, као и за поток на катастарској парцели 1969/1 планира се зацевљен водоток.

Загађене-зауљене кишне воде (са зауљених и задрљаних површина – бензинске пумпе, паркинг и сл.), пре улива у реципијент морају се посебно каналисати, спровести кроз таложнике за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина, а тек потом упустити у реципијент, стим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ бр.67/11, 48/12 и 1/16) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ бр.24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“ бр.31/82) и уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ бр.50/12).

Забрањено је у водоток, Врбин и Кијевски поток, испуштати непречишћене воде, осим условно чистих атмосферских вода (путем уређених испуста) које су у складу са важећим подзаконским актима.

По потреби, код објеката које продукују технолошке отпадне воде, предвидети изградњу уређаја за предtretман ових вода тако да њихов квалитет задовољава санитарно техничке услове за испуштање у реципијенту складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС” бр.67/11, 48/12 и 1/16).

Приликом укрштања планираних саобраћајница и водотокова (Врбиног и Кијевског потока), надвишење доње ивице конструкције мостова (ззор) усвојити на мин $h=0,70m$.
На свим укрштањима планираних саобраћајница и водотокова планира се заштитна ограда.

Све инфраструктурне водове, код укрштања са водотоцима, положити подземно, на безбедној дубини у заштитној цеви, тако да горња ивица цеви буде најмање 1m испод дна корита.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилози бр. 2а, 2б, 2в и 2г „Планирана намена површина” Р 1:1000
и графички прилози бр. 3а, 3б, 3в, 3г и 3д „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1000)

4.1. ЗОНА ПРИВРЕДНО - КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - П2

основна намена	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Привредни и/или комерцијални садржаји. ▪ У оквиру површина за привредно - комерцијалне садржаје дозвољена је изградња привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели. ▪ Привредно-комерцијална зона обухватаја врло широк спектар привредних делатности почев од мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, облици малопродаје који захтевају велике продајне просторе, трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молони, робне куће, пијаце, отворени тржни центри, пијаце старих ствари), изложбени простор (сајмови), угоститељство (хотели, пансиони, ресторани, агенције...), пословање, научно истраживачки рад (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови), културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане, бучни други рекреациони и спортски садржаји). У привредно-комерцијалне зоне могу да буду укључени и објекти високо комерцијализованих спортских активности или масовних облика забаве типа луна паркова.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Од компатибилних намена у оквиру површина намењених привредно – комерцијалним садржајима дозвољена је изградња трансформаторских станица (ТС), инфраструктурне површине и комплекси, за које су правила уређења и грађења дата у поглављу 3.2.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.
тип објеката	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Према положају на парцели објекат може бити слободностојећи.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дозвољена је изградња више објеката на парцели, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. ▪ Дозвољена је изградња помоћних објеката као што су

	инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Свака грађевинска парцела мора имати непосредни или посредни колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу. ▪ Минимална површина грађевинске парцеле је 3.000 m². ▪ Минимална ширина грађевинске парцеле је 20m. ▪ Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималној ширини грађевинске парцеле је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини. ▪ Приступни пут мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз израду Пројекта парцелације/препарцелације, у сарадњи са Организационом јединицом Градске управе града Београда надлежном за област саобраћаја (Секретаријатом за саобраћај). ▪ Свака катастарска парцела која испуњава услове прописане овим Планом је грађевинска парцела. ▪ Уколико постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим Планом, обавезна је израда Пројекта парцелације/препарцелације у циљу формирања грађевинске парцеле, 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).
индекс изграђености висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ до И=1,5 ▪ Висина објекта је: <ul style="list-style-type: none"> - код објеката са косим кровом удаљење слемена од највише коте приступне саобраћајнице. - код објеката са равним кровом удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна од највише коте приступне саобраћајнице. ▪ Максимална висина објекта је 18,0m. ▪ Дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина слемена максимално 24,0m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта.
приступ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Грађевинској парцели се приступа непосредно са јавне саобраћајне површине (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута. ▪ Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу. ▪ Колски приступ грађевинској парцели максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. ▪ Рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице, регулационе

	<p>линије јавне инфраструктурне површине (комуналне стазе, трафо станице, мерно регулационе станице,...), од границе грађевинске парцеле према приступном путу и према бочним и задњој граници парцеле.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Грађевинска линија је на растојању минимално 5,0m од границе грађевинске парцеле према приступном путу. ▪ Грађевинске линије су дефинисане удаљењима од регулационих линија, односно аналитичким тачкама, како је приказано на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план“. ▪ Грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом.
растојање од бочних и задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> ▪ растојање објекта од граница парцеле су минимално 1/2 висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8m не може бити мање од 4m. ▪ Изузетно, растојање између објеката може бити и мање а у складу са технолошким захтевима, уз поштовање потреба организовања противпожарног пута.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> ▪ кота приземља објекта је максимално 0,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
услови за архитектонско и естетско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> ▪ објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. ▪ приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. ▪ кров пројектовати као раван или кос. ▪ дозвољава се изградња вишеводног крова. ▪ максимални нагиб кровних равни је 45 степени.
уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> ▪ минимално под уређеним зеленим површинама је 20% површине парцеле, од чега су незастрте зелене површине минимално 10% површине парцеле. ▪ Планирати затрављене површине на којима ће се садити дрвеће, шибље, полегло жбуње, перене, пузавице, сезонско цвеће и сл., у групама и појединачно. ▪ Паркинге озеленити формирањем дрвореда од листопадних дрвећа и постављањем растер елемената са травом на површинама за паркирање. Дрвеће садити у отворе или затрављене траке најмање ширине 1 метар. ▪ Обавезно је кровно озелењавање подземне гараже и оно не улази у обрачун зелених површина.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се оградити зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2m (рачунајући од коте тротоара). ▪ парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
паркирање	<ul style="list-style-type: none"> ▪ За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места, у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива: <ul style="list-style-type: none"> - Трговина: 1ПМ на 66m² БРГП, - Пословање: 1ПМ на 80m² БРГП, - Хотел: 1ПМ на 2-10 кревета, у зависности од категорије, - Тржни центри: 1ПМ на 50m² продајног простора, - Угоститељство: 1ПМ на два стола са четири столице,

	<ul style="list-style-type: none"> - Индустијски објекти: 1ПМ на 1,5 једновремено запослена, - Индустијске зоне: 1ПМ на 3 једновремено запослена, - Привредне зоне: 1ПМ на 3 једновремено запослена. ▪ Од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за хендикеопирана и инвалидна лица и планирати их у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15).
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Могућа је фазна реализација изградње на парцели. ▪ Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. ▪ Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. ▪ Обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу. ▪ У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 општим правилима
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> ▪ За све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
Инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Рејон А омогућава успешну градњу свих планираних објеката у обухвату Плана. ▪ Квартарни седименти у оквиру овог рејона су, са аспекта фундаирања, условно повољне средине и захтевају стабилне консолидационе мере у темељном тлу на темељној спојници. Изградња и фундаирање објекта до П+2 може се извести на темељним плочама или темељним тракама уз обавезну израду тампон слоја од збијеног шљунка. Када је у питању колапсбилан лес, стабилизацију темељног тла извести тампон слојем шљунка са додатком цемента у сувом. ▪ На прикључцима водоводно-канализационе мреже са објектима остварити флексибилне везе. ▪ Око објекта уредити тротоаре са контра-падом ширине 1,5-2,0 m. ▪ Површинске воде каналисати и одвести у сабирни реципијент. ▪ Канали дубљи од 1m, као и темељне јаме, морају се штитити адекватном подградом. ▪ У оквиру рејона В препоручљиво је планирати зелене

	<p>површине које су од великог значаја за одрживу стабилност падина. Постојеће ниско растиње и шумско дрвеће има велики значај за еко геолошки статус простора и посебно за одрживу стабилност падина. Неопходно је простор уредити уз ангажовање шумарских и стручњака пејзажне архитектуре.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
--	--

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПОСТОЈЕЋЕ (орјентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (орјентационо)
површина Плана	62,6 ha	62,6 ha
БРГП становања	500 m ²	---
БРГП производно – комерцијалне зоне	---	235.708 m ²
БРГП укупно	500 m²	235.708 m²
Број становника	10	---
Број запослених	---	1.845

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

број блока	зона	површина зоне (m ²)	БРГП (m ²)	број запослених
1.	Производно комерцијална зона	50.546	50.546	422
2.	Производно комерцијална зона	47.287	47.287	394
3.	Производно комерцијална зона	67.814	67.814	565
4.	Производно комерцијална зона	40.305	40.305	336
5.	Производно комерцијална зона	29.756	29.756	248
укупно		235.708	235.708	1.845

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена - оријентационо

зона	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
	„И“ индекс изграђеност и	„З“ индекс заузетости	зелене површине	макс. висина објекта	„И“ индекс изграђености	„З“ индекс заузетости	зелене површине	макс. висина објекта
производно-комерцијална	1,5	---	20% 10%*	18,0m	1,5	50%	20% 10%*	18,0m

*незастрте зелене површине

Табела 4 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и према Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 4а, 4б, 4в, 4г и 4д „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000)

Овај План представља плански основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, као и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена дефинисаних Планом у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10

– Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14).

У току израде пројектне документације за саобраћајнице са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру Планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела елемената попречног профила и увођење нових елемената, који не утичу на режим саобраћаја шире уличне мреже, нивелациона одступања од Планом дефинисаних кота, и прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, у складу са условима надлежних институција.

У циљу фазног спровођења могућа је израда Пројекта парцелације/препарцелације јавних саобраћајних површина. Границом Пројекта парцелације/препарцелације мора бити обухваћена цела грађевинска парцела дефинисана овим Планом.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке извођач радова дужан да све радове обустави и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле све неопходне мере за њихову заштиту, по чл.109 Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр.71/94, 52/11 и 99/11). Инвеститор је дужан да по чл. 110. истог закона обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

Планови и делови планова обухваћени границом Плана:

Ступањем на снагу овог Плана стављају се ван снаге, у границама овог Плана:

1. Детаљни урбанистички план регионалног водовода Макиш – Раковица – Сопот – Младеновац – деоница „Петлово брдо – Зуцка капија” („Службени лист града Београда” бр. 11/89),
2. Детаљни урбанистички план зоне саобраћајних услуга поред Ибарског пута „Врбин поток” поток („Службени лист града Београда” бр. 10/88),

Ступањем на снагу овог Плана ставља се ван снаге Регулациони план деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист града Београда” бр. 13/99) у делу:

- граница потеза овим Планом планираних аналитичких тачака Т 424 и Т 428 (односно грађевинских парцела СП-18 и дела СП-17)
- Наведеним Регулационим планом планирана грађевинска парцела х (планирана за површине за изградњу регулације водотокова),

како је приказано на графичким прилозима 4а, 4б и 4в, „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.

Ступањем на снагу овог Плана допуњују се, у границама овог Плана:

1. Регулациони план деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист града Београда“ бр. 13/99),
 - Грађевинске парцеле Х5 и Х7 наведеног плана се допуњују подземним електроенергетским водовима 10 kV, 1kV I ЈО и водоводном мрежом Ø200mm
 - Грађевинска парцела 7 наведеног плана се у површини између аналитичких тачака 194–195 и 196-197 наведеног плана (саобраћајница је на објекту) и на потезу између аналитичких тачака 191 и 192 наведеног плана (графички прилог План грађевинских парцела Р 1:2500) допуњује подземним електроенергетским водовима 10 kV, 1kV I ЈО, водоводном мрежом и комуналном стазом 5.
2. Регулациони план насеља Кнежевац-Кијево („Службени лист града Београда“ бр. 01/2000) тако што се Гочка улица и улица Милутина Гарашанина допуњују водоводном мрежом Ø200mm.

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1	ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА	Р 1:5000
2а, 2б, 2в, 2г	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:5000
3а, 3б, 3в, 3г	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:1000
3д	АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ	
3.1	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р 1:250
3.2а, 3.2б, 3.2в,	ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ	Р 1:100/1000
3.2г, 3.2д		
4а, 4б, 4в, 4г	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:1000
4д	АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ	
5а, 5б, 5в, 5г	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1000
6а, 6б, 6в, 6г	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1000
7а, 7б, 7в, 7г	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1000
8а, 8б, 8в, 8г	СИНХРОН ПЛАН	Р 1:1000
9а, 9б, 9в, 9г,	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	Р 1:1000
9д		

III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о Јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину
8. Извештај о Стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину
9. Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину

10. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину
11. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
12. Извештај о Раном јавном увиду
13. Образложење по питању примедби и сугестија на Елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације
14. План изложен на Раном јавном увиду
15. Извод из плана вишег реда
16. Подаци о постојећој планској документацији
17. Анализа сливног подручја
18. Економска анализа
19. Шира ситуација (Р 1:5000)
20. Геолошко-геотехничка документација
 - Сепарат
 - Инжењерскогеолошки пресеци терена 1:2500/1000

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д	Топографски план са границом Плана	Р 1:1000
2д	Катастарски план са радног оригинала са границом Плана	Р 1:1000
3д	Катастар водова и подземних инсталација	Р1:500, Р1:1000

Овај План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда“.

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: