

УЦСГ

друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг

УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР - ГРАД, БЕОГРАД

адреса: Топличин венац бр.11/II, Београд - седиште: Зелени венац 2, Београд - urbanistickicentar@gmail.com - 011/ 405 68 21



КЊИГА 1: НАЦРТ III

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД
БАТАЈНИЧКОГ ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

1

Београд, мај 2017.год.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД БАТАЈНИЧКОГ ПУТА,
ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

Носилац израде Плана детаљне регулације:



друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг

УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР - ГРАД, БЕОГРАД

адреса: Топличин венац бр.11/II, Београд - седиште: Зелени венац 2, Београд - urbanistickicentar@gmail.com - 011/ 405 68 21

За директора:

Душан Мандрапа

Наручиоци Плана детаљне регулације:
Душан Павловић
Милан Радовић и Зоран Остојић
Љиљана Аранђеловић
„Н.Ц.А.Пром“ а.д.
„Полимер Плус“ д.о.о.
„Манипром“ д.о.о.
„Медис Интернационал“ д.о.о.
Лукић Јован
Ђуровић Ђуро

РАДНИ ТИМ:

Одговорни урбаниста:	др Зоран Ђукановић, дипломирани инжењер архитектуре Бр. Лиценце 200 0418 03	
Урбанисти:	Анђелка Милорадовић, дипломирани инжењер архитектуре Бр. Лиценце 200 1471 14	
	Милана Алексић, дипломирани инжењер архитектуре Бр. Лиценце 200 1470 14	
Сарадници:	др Јелена Живковић, дипломирани инжењер архитектуре	
	Дејан Миљковић, дипломирани инжењер архитектуре	
Одговорни урбаниста за Концепт плана:	†Златко Грковић, дипломирани инжењер архитектуре	
Консултант:	мр Миодраг Ференчак, дипломирани инжењер архитектуре	
Саобраћај:	Гордана Лазивић Томић, дипломирани грађевински инжењер Бр. Лиценце 202 1053 08	
Електро и телекомуникационе инсталације	Неђељко Перуничкић, дипломирани инжењер електротехнике Бр.лиценце 203043803	
Мрежа гасовода:	Славко Бајц, дипломирани инжењер машинства Бр.лиценце 203 0196 03	
Водовод и канализација	Слободан Стјепановић, дипломирани грађевински инжењер Бр. Лиценце 203022403	

САДРЖАЈ

КЊИГА 1: План детаљне регулације

ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБРАЂИВАЧА

Регистрација АПР
Копија лиценце и потврде одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А.УВОД.....	1
А.1.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА	1
А.1.1.Правни основ:	1
А.1.2.Плански основ.....	1
А.2.ОБУХВАТ ПЛАНА	3
А.2.1.Опис границе обухвата плана.....	3
А.2.2.Попис катастарских парцела у обухвату Плана.....	3
А.3.ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА	4
А.3.1.Повод за израду Плана детаљне регулације	4
А.3.2.Циљ израде Плана детаљне регулације.....	4
А.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ.....	5
Б.ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	5
Б.1.Опис локације	5
Б.2.Постојећа намена и начин коришћења земљишта	6
В.ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА.....	7
В.1.Подела простора на посебне целине и зоне	7
В.2.Површине јавне намене – правила уређења и грађења	8
В.2.1.Планиране саобраћајне површине	8
В.2.2.Комунална мрежа	11
В.2.3.Инфраструктурни коридори	24
В.2.4.Комуналне површине.....	25
В.2.5.Путни појас Батајничког пута	27
В.2.6.Правила уређења за зелене површине	27
В.3.Површине осталих намена земљишта – правила уређења и грађења	28

В.3.1. Општа правила уређења	29
В.3.2. Општа правила грађења.....	31
В.3.3. Правила уређења за површине привредних делатности	33
В.3.4. Правила грађења за објекте привредних делатности.....	35
В.3.5. Правила уређења за површине спортских објеката и комплекса.....	35
В.3.6. Правила грађења за површине спортских објеката и комплекса	37
В.3.7. Правила уређења и правила грађења за компресорску јединицу за гас – зона „А-4“	38
В.4. Граница грађевинског подручја	39
В.5. Инжењерско - геолошки услови	39
В.6. Биланс постојећих и планираних површина, урбанистичких параметара и предвиђених капацитета.....	42
Г. УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ	45
Г.1. Мере заштите природе и животне средине.....	45
Г.1.1. Мере заштите природе.....	45
Г.1.2. Мере заштите животне средине.....	45
Г.1.3. Урбанистичке мере заштите од пожара.....	52
Г.1.4. Урбанистичке мере одржавања чистоће	54
Г.2. Урбанистичке мере за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и лица са инвалидитетом	55
Г.3. Урбанистичке мере за заштиту становништва и материјалних добара.....	56
Г.3.1. Мере за заштиту од ратних разарања.....	56
Г.3.2. Мере заштита од интереса за одбрану земље.....	56
Г.3.3. Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса	57
Г.3.4. Мере заштите културних добара	57
Г.3.5. Мере заштите природних добара	57
Г.4. Мере енергетске ефикасности изградње	57
Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	59
Д.1. Спровођење плана.....	59
Д.2. Планови који се стављају ван снаге и планови који се делом преузимају.....	59
Д.3. Прелазне и завршне одредбе.....	60

ГРАФИЧКИ ДЕО

Бр. листа	Назив графичког прилога	Размера
01	Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана и поделом на целине и зоне	1:2500

02	Постојећа намена површина и коришћење земљишта	1:2500
03	Планирана намена површина са поделом на целине и зоне	1:1000
04	Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина	1:1000
05	План парцелације и смернице за спровођење плана	1:1000
06	План хидротехничке мреже и објеката	1:2500
07	План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката	1:2500
08	План гасоводне мреже и објеката	1:2500
09	План зелених површина	1:2500
10	Синхрон план инсталација	1:1000
11	Геолошка реонизација терена	1:2500

Скупштина града Београда, на седници одржаној дана __.__.____. године, на основу члана 35. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“ број: 39/08 , 6/10, 23/13, 7/16), доноси:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД БАТАЈНИЧКОГ ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

А.УВОД

А.1.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

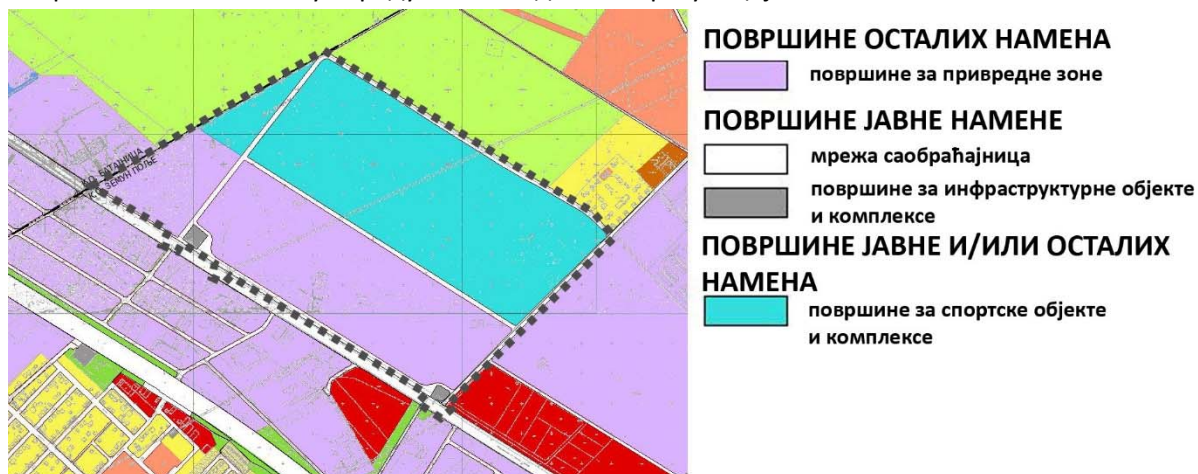
А.1.1.ПРАВНИ ОСНОВ:

- Закон 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)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 64/2015)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун, број 350-913/10-С (“Службени лист града Београда” бр. 46/10) од 29.12.2010. године.
- Закон о заштити животне средине (“Сл. Гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11)
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Сл. Гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10)
- Закон о заштити природе (“Сл. Гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10)
- Закон о јавним путевима (“Сл. Гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13)

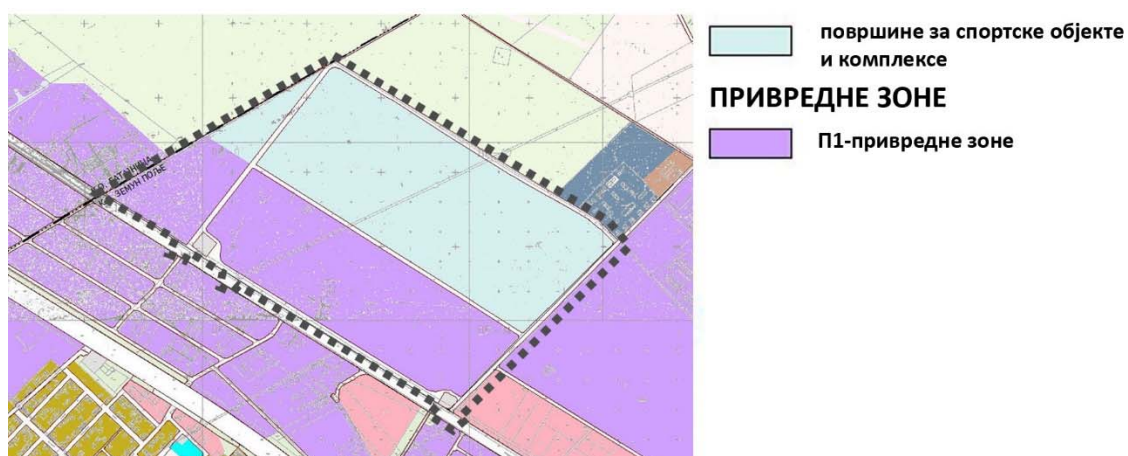
А.1.2.Плански основ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун (у даљем тексту „План“) је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)(“Службени лист града Београда“ бр.20/16 и 97/16) – у даљем тексту „ПГР“. Простор обухваћен овим Планом по ПГР-у се налази у целини VIII „Алтина, Камендин, Батајница“, планиран за површине за привредне зоне, површине за спортске објекте и комплексе, површине за инфраструктурне објекте и коридоре и мрежу саобраћајница. Површине за спортске објекте и комплексе по типологији су планиране за **такмичарске спортске комплексе** - просторне целине са спортским објектима специјализованим за тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на националном и међународном нивоу. Планирају се са минимум 60 % БРГП основне - спортске намене, а могућа је реализација и капацитета комерцијалних делатности (хотел, трговина и угоститељство) и јавних служби (образовање, здравствена заштита и култура) који морају бити усклађени са спортском наменом комплекса. Основна

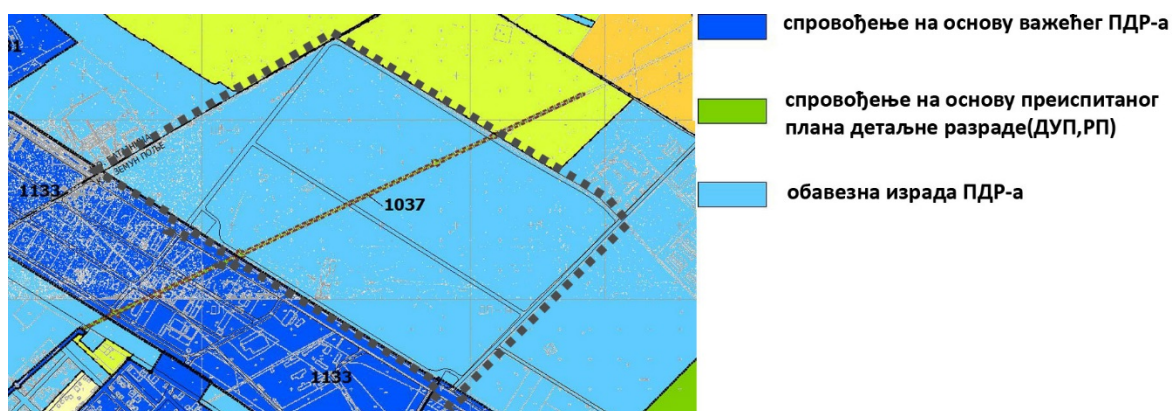
намена површина за **привредне зоне П1** је привредна делатност, а компатибилне намене могуће је планирати на максимум 30% зоне. Предметна површина се претежно налази у површинама за обавезну израду планова детаљне регулације.



Слика 1 – Извод из ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда" бр.20/16 и 97/16) – целина VIII – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



Слика 2-Извод из ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда" бр.20/16 и 97/16) – целина VIII – ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА



Слика 3-Извод из ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда" бр.20/16 и 97/16) – целина VIII – НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

A.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

A.2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, североисточно од Батајничког пута. Граница плана дефинисана је на границама постојећих катастарских парцела и аналитичко-геодетским елементима-тачкама на местима где се граница не подудара са постојећим катастарским парцелама, односно на прелому линије границе, како је то приказано у графичком прилогу бр.1 „Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана и поделом на целине и зоне“. У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, валидан је наведени графички прилог.

Граница плана се на северозападном делу од тачке О1 до О2 подудара са северозападном границом пољског пута к.п. 1367/1 и границом катастарских општина Земун поље и Батајница, и прелама се ка североистоку, пресецајући к.п. 1367/1. Граница се до тачке О3 подудара са североисточном границом пољског пута к.п.37, и затим до тачке О4 пресеца к.п.1301/1. У тачки О4 граница се прелама ка југозападу и пресеца к.п. 50/1 до тачке О6. Од ње до тачке О7 граница прати југоисточну границу к.п.1301/1 и 50/17. Од тачке О7 до О9 граница пресеца к.п. 50/18, 50/2, 50/3, 1300/3 и 107/7. Граница се затим од тачке О9 до О11 подудара са југозападном границом к.п.107/7 и 107/22, а од тачке О11 до О12 пресеца к.п.107/22, 1300/1 и 39/10. Површина између тачака О8, О9, О10 и 29 преклапа се са површином Плана детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – Зоне 1 и 2 ("Сл. лист града Београда" бр. 34/03. Површина између тачака 29, О10, О11 и О12 преклапа се са површином Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун - зоне 3 и 4, градска општина Земун, („Сл.лист града Београда“ бр.14/05). Од тачке О12 до О13 граница се подудара са југозападном границом к.п.39/2. Од тачке О13 до О14 граница пресеца к.п. 39/10, 1300/1 и 48/1, па се на делу између тачака О14 и О15 подудара са југозападном границом к.п.48/1 и од тачке О15 до О16 поново пресеца к.п.48/1, 1300/1 и 39/8. Између тачака О16 и О17 граница се подудара ја југозападном границом к.п.39/4, од тачке О17 до О18 граница пресеца к.п.39/8, 1300/1 и 48/1, затим се од О18 до О19 подудара са југозападном границом к.п.48/1 и од О19 до О20 поново пресеца к.п.39/8, 1300/1 и 48/1. Од тачке О20 до О1 граница се подудара са југозападном границом к.п.39/4, 39/6 и 1367/1. Површина између тачака О13, О14, О15 и О16, као и тачака О17, О18, О19 и О20 преклапа се са површином Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун - зоне 3 и 4, градска општина Земун, („Сл.лист града Београда“ бр.14/05).

Све наведене катастарске парцеле припадају КО Земун поље.

Површина плана детаљне регулације износи 102ha 83a 23.26m² (1.028.323,26m²).

A.2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Планом су обухваћене катастарске парцеле, све КО Земун поље, и то:

- целе: 37, 39/4, 39/3, 39/7, 1301/3, 1301/2, 50/17, 39/5,38, 39/6, 39/1

- делови: 1367/1, 39/2, 39/10, 107/7, 1300/3, 1300/1, 107/22, 50/3, 50/2, 50/18, 1301/1, 50/1, 48/1, 39/9, 39/8

У случају неслагања бројева катастарских парцела из овог пописа, важе бројеви катастарских парцела на графичком прилогу бр.1 „Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана и поделом на целине и зоне“.

А.3. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

А.3.1. Повод за израду Плана детаљне регулације

Повод за израду Плана је иницијатива групе инвеститора „Н.Ц.А. Пром“ АД за производњу, промет и услуге Београд, „Полимер Плус“ д.о.о., „Манипром“ д.о.о., „Медис интернационал“ Београд, Душана Павловића, Милана Радовића и Зорана Остојића, и Љиљане Аранђеловић.

На основу наведене иницијативе Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издао је позитивно мишљење евидентирано под бројем послове IX-03 бр. 350.10-221/10 од 29.09.2010. године, на основу којег се приступило изради образложења за доношење Одлуке о изради плана. Скупштина града Београда донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун, број 350-913/10-С (“Службени лист града Београда” бр. 46/10) од 29.12.2010. године.

А.3.2. Циљ израде Плана детаљне регулације

Циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање земљишта јавне намене, стварање планских могућности за изградњу нових садржаја, обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу, очување и побољшање услова животне средине, односно да се:

- створи плански основ за привођење простора планираној намени у складу са наменом и одредбама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) (“Службени лист града Београда” бр.20/16 и 97/16)
- кроз анализу проблема, валоризацију постојећег коришћења простора и објеката и сагледавање просторних могућности предметне локације предложи решење које ће у свему подићи урбани ниво предметног простора
- преиспитивање свих елемената урбаног планирања и дефинисање интереса постојећих и будућих корисника простора
- дефинисање зоне изградње и стварање планских могућности за изградњу нових комплекса привредних делатности
- дефинишу услови за функционално повезивање са постојећим и планираним саобраћајним коридорима
- дефинишу инфраструктурни системи и мрежа примарне и секундарне инфраструктуре
- изврши просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво
- унапреди животна средина кроз дефинисање мера заштите животне средине
- створи плански основ за изградњу објеката привреде и спорта и рекреације
- изградња и оснивање нових привредних јединица, повећање производње, радних места, дохотка за власнике, запослене и друштво

- оснивање и уређење нових приватних и јавних комплекса и игралишта за спорт, рекреацију, провођење времена у природи и активностима, што ће допринети и здрављу и квалитету живота, па и општој култури

A.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Простор обухваћен границом Плана највећим делом није покривен Урбанистичким плановима детаљне регулације, Регулационим планом или Детаљним урбанистичким планом.

У графичком прилогу бр.1 „Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана и поделом на целине и зоне“ приказано је преклапање границе плана са Планом детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – Зоне 1 и 2 - "Сл. лист града Београда" бр. 34/03(површина између тачака О8, О9, О10 и 29) и Планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун - зоне 3 и 4, градска општина Земун - „Сл.лист града Београда“ бр.14/05 (површина између тачака 29, О10, О11 и О12; тачака О13, О14, О15 и О16, као и тачака О17, О18, О19 и О20). Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује део Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун - зоне 3 и 4 („Службени лист града Београда“ бр.14/05) и део Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун - зоне 1 и 2 („Службени лист града Београда“ бр.34/03) у делу прикључака на Батајнички пут, а у складу са графичким прилозима.

Такође, на делу плана важи Регулациони план за изградњу кишног колектора "Земун поље - Дунав" у Земуну-Службени лист града Београда бр. 4/01 . Ступањем на снагу овог Плана мења се и допуњује Регулациони план за изградњу кишног колектора "Земун поље - Дунав" у Земуну („Службени лист града Београда“ бр. 4/01) у оквиру обухвата овог Плана.

На простору обухвата Плана нема издатих локацијских ни грађевинских дозвола, као ни потврђених урбанистичких пројеката. Стечене урбанистичке обавезе :

- План детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – Зоне 1 и 2 ("Сл. лист града Београда" бр. 34/03)
- План детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун- зоне 3 и 4, градска општина Земун, („Сл.лист града Београда бр.14/05“).
- Регулациони план за изградњу кишног колектора "Земун поље - Дунав" у Земуну („Сл. лист града Београда“бр. 4/01)

Стечене урбанистичке обавезе у односу на наведене планове су:

- границе планова
- саобраћајно решење Батајничког пута и планираних раскрсница на које се прикључује простор обухваћен Планом
- планирани и постојећи инфратруктурни системи

Б.ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Б.1.ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Простор обухваћен Планом налази се између Батајничког пута и групације стамбених објеката унутар пољопривредног комбината ПИК „Земун“, и обухвата приступни пут ка комплексу „13. мај“ и пољски пут који спаја Батајнички пут и обалу Дунава.

Простор који је предмет овог плана, саставни је део сремске равнице изграђене од квартарних лесоидно-барских седимената наталожених преко алувијано-барских седимената.

Б.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Постојеће површине јавне намене су:

- путни појас Батајничког пута
- некатегорисани пут
- саобраћајне површине
- комуналне површине

На преосталој површини Плана као површина остале намене заступљена је пољопривреда. Ове површине користе се за узгој ратарских култура (пшеница, кукуруз, сунцикрет и др.).

Табела 1: Постојећа намена површина и коришћење простора

статус	Катастарске парцеле (све КО Земун поље)	Постојећа намена
Површине јавне намене	Део: 1367/1; Цела: 37	Некатегорисани пут
	Целе: 39/4, 39/3, 39/7 Делови: 39/2, 39/10	Путни појас Батајничког пута
	Целе: 1301/3, 1301/2, 50/17 Делови: 107/7, 1300/3, 1300/1, 107/22, 50/3, 50/2, 50/18, 1301/1, 50/1, 48/1, 39/9, 39/8, 39/10	Саобраћајне површине
	Делови: 39/1, 39/2, 1301/1	Комуналне површине
Површине остале намене	Целе: 39/5, 38, 39/6 Делови: 39/1	Пољопривреда

У случају неусаглашености текстуалних и графичких прилога, по питању пописа парцела, валидан је графички прилог бр.2: "Постојећа намена површина и коришћење земљишта".

В.ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

На простору обухваћеном границом Плана предвиђене су површине јавне намене и површине остале намене.

Планиране површине јавне намене су:

- Саобраћајне површине
- Инфраструктурни коридори
- Комуналне површине
- Путни појас Батајничког пута

Планиране површине остале намене су:

- Привредне делатности
- Површине за спортске објекте и комплексе
- Компресорска јединица за гас

За површине јавне и површине остале намене формиране су грађевинске парцеле. Могућа је само парцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазне реализације, с тим да је минимални обухват пројекта парцелације грађевинска парцела и свака фаза мора да обухвати пун профил саобраћајнице (коловоз, тротоар, зелени појас, бициклички стазу итд.).

В.1.ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

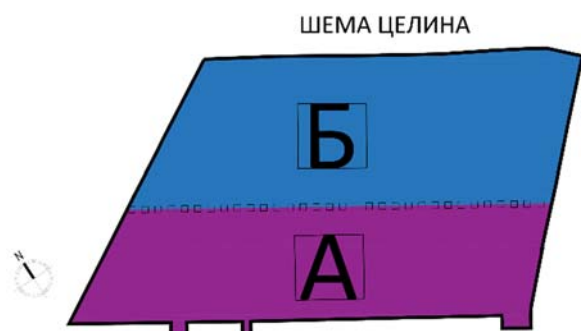
Простор обухваћен Планом подељен је на две целине:

- Целина „А“ – целина привредних делатности, путног појаса Батајничког пута са комуналним површинама и компресорска јединица за гас
- Целина „Б“ – целина површине за спортске објекте и комплексе

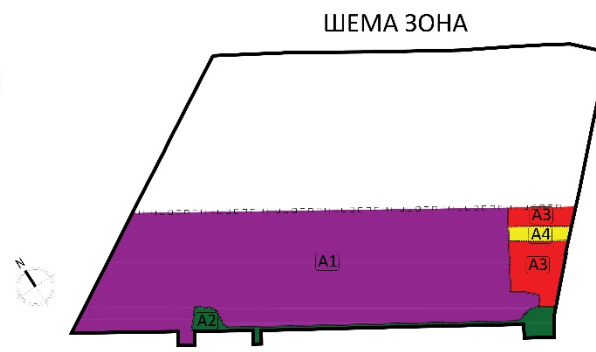
Целина „А“ подељена је на четири зоне:

- зона „А-1“ – зона привредних делатности
- зона „А-2“ – зона путног појаса Батајничког пута са комуналним површинама
- зона „А-3“ – зона привредних делатности – мањи комплекси привреде
- зона „А-4“ – зона компресорске јединице за гас

Целина „Б“ није подељена на посебне зоне.



Слика 4- подела на целине



Слика 5- подела на зоне

целина	зоне	намена
Целина „А“	- зона „А-1“	привредне делатности
	- зона „А-2“	путни појас Батајничког пута и комуналне делатности (ТС, МРС и IPAN)
	- зона „А-3“	привредне делатности – мањи комплекси привреде
	- зона „А-4“	компресорска јединица за гас
Целина „Б“		површине за спортске објекте и комплексе

В.2. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Планиране површине јавне намене су:

- Саобраћајне површине
- Инфраструктурни коридори
- Комуналне површине
- Путни појас Батајничког пута

В.2.1. ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив саобраћајнице	Назив парцеле	Попис катастарских парцела
Улица С1	ГП-С1	Делови: 39/6, 37, 1367/1, 39/4 све КО Земун поље
Улица С2	ГП-С2	Делови: 39/3, 39/5, 39/4, 39/6, 39/2, 39/1 све КО Земун поље
Улица С3	ГП-С3	Делови: 39/6, 39/5, 39/1 све КО Земун поље
Улица С4	ГП-С4	Делови: 37, 39/6, 39/5, 39/1 све КО Земун поље
Комунална стаза	ГП-КС	Делови: 39/5, 39/6 све КО Земун поље
Улица С6 – планирана саобраћајница ка комплексу „13.мај“	ГП-С6	Делови: 1301/1, 50/1, 50/18, 50/2, 39/2 и целе 50/17, 1301/2 све КО Земун поље
Батајнички пут	БП-ГЗ/1*	Делови: 1301/1, 48/1, 39/8 све КО Земун поље
	БП-ГЗ/2*	Делови: 1301/1, 48/1, 39/8, 39/10 и цела 39/9 све КО Земун поље
	БП-ГЗ/3*	Делови: 1301/1, 107/22, 39/10 све КО Земун поље
	БП-ГЗ/4**	Делови: 107/7, 50/3, 1300/3 и цела

	39/7 и 1301/3 све КО Земун поље
<i>Напомена: у случају неслагања бројева катастарских парцела односно грађевинских парцела у тексту и на графичким прилозима, меродаван је графички прилог бр.05 „План парцелације и смернице за спровођење плана“</i>	
<i>*Делови парцела који су дефинисани и спроводе се на основу Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун-зоне 3 и 4 („Службени лист града Београда“ бр.14/05)</i>	
<i>**Делови парцела који су дефинисани и спроводе се на основу Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун-зоне 1 и 2 („Службени лист града Београда“ бр.34/03)</i>	

В.2.1.1.Саобраћајна мрежа

Постојеће стање

На простору обухваћеном Планом не постоји изграђена мрежа саобраћајница изузев приступног пута ка комплексу „13.мај“. На северозападном и североисточном делу предметног простора постоје пољски (некатегорисани) путеви који су повезани са приступном саобраћајницом ка комплексу „13. мај“.

Планско решење

Подручје плана ослања се на Батајнички пут. У функционалној категоризацији планиране уличне мреже Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)(„Службени лист града Београда“ бр.20/16 и 97/16) , ова саобраћајница је део примарне уличне мреже у рангу улице првог реда. Батајнички пут је по претходној категоризацији био део Државног пута II реда бр.100 (још раније М22.1). Према важећем Референтном систему (Уредба о категоризацији државних путева - "Сл.гласник РС", бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015), Батајнички друм на овој деоници део је само мреже градских саобраћајница. Деоница Батајничког пута обухваћена овим планом дефинисана је: *Планом детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – зоне 3 и 4. (Сл. Лист града Београда бр.14/05) и једним малим делом Планом детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – зоне 1 и 2. (Сл. Лист града Београда бр.34/03). Према наведеним плановима попречни профил Батајничког пута садржи: по две коловозне траке у оба смера возње (2x7.0m); средњи разделни појас, у оквиру кога се задржава постојећи дрворед од 4.5 m; ивично зеленило са дрворедом од 6.0m, обостране пешачке стазе од по 3.0m и двосмерну бицикличку стазу ширине 3.0m, са северне стране Батајничког пута.*

На предметном подручју планирана је раскрсница Улица С1 са Батајничким путем (наспрам планиране саобраћајнице С14 из ПДР привредне зоне Горњи Земун зоне 3 и 4) као и прикључак на Батајнички пут Планиране саобраћајнице ка комплексу „13. Мај“. Раскрсница С1 и Батајничког пута планирана је са пуним програмом веза, како је то приказано у графичком прилогу бр.4 „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина“. Прикључак Саобраћајнице за 13.мај на Батајнички пут планиран је као улив-излив. Овим планом планиране су и: Улица С2, Улица С3 и Улица С4, које су паралелне Батајничком путу. Све улице обухваћене границом плана део су секундарне мреже саобраћајница и представљају приступне улице за планиране намене. Улица С2 има функцију сервисне саобраћајнице према Батајничком путу. Регулација Планиране саобраћајнице С6 ка комплексу 13. Мај. дефинисана је на основу постојеће парцеле саобраћајнице надоградњом попречног

профила постојеће саобраћајнице. Попречни профил се састоји од коловоза ширине 7.0м, обостраних тротоара ширине по 2.0м, обостраног ивичног зеленила (2.75м са једне стране а променљиве ширине са друге стране), двосмерне бицикличке стазе ширине 2.5м и појаса зеленила променљиве ширине са источног краја које се мења зависно од ширине постојеће катастарске парцеле. Улица С1 и Улица С4 планиране су са следећим попречним профилем: 7.0м коловоза; обострано ивично зеленило ширине по 2.0м; двосмерна бицикличка стаза ширине 2.5м; и обострани тротоари ширине 1.6м. Улица С2 планирана је са следећим попречним профилем: 7.0м коловоза и обострани тротоари ширине 1.6м, на растојању од 10м у односу на регулациону линију Батајничког пута. Улица С3, која представља границу између привредних делатности и спорта и рекреације, планирана је са следећим попречним профилем: 7.0м коловоза; обострано ивично зеленило ширине по 2.0м; и обострани тротоари ширине 1.6м. За приступ ревизионом шахту кишног колектора „Земун поље – Дунав“, са Улице С4, планирана је комунална стаза са окретницом за меродавно возило ширине 3.5м.

Ситуационо решење саобраћајница дефинисано је на основу распореда планираних намена и потреба које те намене имају са аспекта приступачности. За зону површина за спортске објекте и комплексе усвојено меродавно возило је међуградски аутобус, а за зону привредних делатности усвојено је теретно возило, па су и елементи ситуационог плана дефинисани у складу са тиме. Нивелациони план саобраћајница дефинисан је тако да су саобраћајнице планиране по терену уз поштовање нивелете Батајничког пута, усмеравањем подужних падова ка њему, што омогућава и гравитационо отицање површинских вода.

Правила грађења за саобраћајне површине

Трасе новопроектваних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котам саобраћајница на које се везују, са примереним падовима. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације. Висинске коте у овом Плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница и саобраћајних површина утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и 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. Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања лица са инвалидитетом.

Правила уређења за саобраћајне површине

Бициклически саобраћај

Планом детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – зоне 1 и 2 ("Сл.лист града Београда" бр. 34/2003) северном страном Батајничког пута планирана је двосмерна бициклическа стаза ширине 3,0м. Саобраћајно решење примарне саобраћајнице на коју се везује целокупан простор обухваћен границом плана, намена простора (пре свега спорт и рекреација) условили су да се у профилима планираних саобраћајница предвиде бициклическе стазе. У саобраћајницама: С1, С4 као и у Планираној саобраћајници ка 13. мају, планиране су двосмерне бициклическе стазе ширине 2,5м.

У контактној зони овог плана на реци Дунав планирана је изградња обалоутврде. По изградњи обалоутврде планирано је да се примарни бициклически коридор, као део будуће мреже европских бициклических стаза, води уз реку. Наведене планиране бициклическе стазе из овог плана пружају се тако да је могуће повезати их са бициклическим коридором уз Дунав.

Јавни градски превоз путника

Према допису Дирекције за јавни превоз евидентираном под бројем IV-08 346.5-478/11 од 11.04.2011. године Дирекција нема посебних урбанистичко-техничких услова у односу на одвијање јавног градског саобраћаја.

Услови Секретаријата за саобраћај IV-05 бр.:344.4-30/2013 од 12.11.2013.

Услови Дирекције за јавни превоз IV-08 бр.:346.5-478/11 од 11.04.2011.

Услови ЈКП „Београдпут“ бр. V7758-1/2014 од 08.04.2014.год. и V11715-1/2011 од 14.04.2011.год.

Услови ЈП „Путеви Србије“ VIII бр.953-18356/15-1 од 03.09.2015.год.; VIII бр.953-19795/14-1 од 12.11.2014.год.; VIII бр.953-18537/13-1 од 15.11.2013.год.; и VIII бр.953-5448/11-1 од 08.05.2011.год.

V.2.2.КОМУНАЛНА МРЕЖА

Правила уређења и грађења за комуналну мрежу

Водоводна мрежа

Постојећа мрежа

Предметно подручје обухваћено овим Планом детаљне регулације припада првој висинској зони водоснабдевања из београдског водоводног система.

Делом уз границу предметног плана, односно дуж улица Батајнички пут, Цара Душана и Филипа Вишњића протеже се постојећи примарни цевовод $\varnothing 400$ мм који снабдева водом насеља и привреду Горњег Земунa.

Изграђен је од везе на примарни цевовод $\varnothing 1000$ мм у Угриновачкој улици који транспортује воду из црпне станице "Студентски град" у правцу насеља и поново се повезује на цевовод $\varnothing 1000$ мм код насеља Камендин.

Од градске водоводне мреже у граници обухвата плана и у ободним улицама постоје цевоводи:

- $\varnothing 400$ мм (В1А400) уз улицу Батајнички пут делом поред предметног комплекса и бочно скреће поред фабрике "Звезда";
- $\varnothing 200$ мм (В1Л200) дуж пута за економију пољопривредно добро "13. Мај" са везом на постојећи цевовод $\varnothing 400$ мм.

Постојећи цевовод $\varnothing 400$ мм (В1А400) у улици Батајнички пут је дотрајао са честим квартовима. Положај постојеће водоводне мреже приказан је у катастру Републичког Геодетског Завода и подлогама ЈКП Београдски водовод и канализација.

Планирана водоводна мрежа

Основно концепцијско решење за водоводну мрежу условљено је урбанистичким решењем за саобраћајну мрежу, наменом околног простора и изграђеном водоводном мрежом.

Планира се снабдевање водом предметног комплекса из постојећег цевовода $\varnothing 400$ мм (В1Л400) који је лоциран у постојећој саобраћајници Батајнички пут.

Према Плану детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – Зоне 3 и 4 („Службени лист града Београда“, бр.14/05) дат је концепт водоснабдевања.

Постојећи цевовод В1А400 је изграђен ван планиране регулације Батајничког пута. Планира се његово измештање у регулацију Батајничког пута на траси близу постојећег у тротоару Батајничког пута. Траса постојећег цевовода $\varnothing 400$ мм (В1А400) може задржати и користити до реконструкције Батајничког пута. Приликом извођења радова не сме да дође до оштећења постојећих цевовода који су унутар границе предметног плана.

Траса планираног цевовода $\varnothing 400$ мм и мин. $\varnothing 150$ мм је ван коловоза у тротоару или зеленом појасу Батајничког пута. У приступној улици С1 планира се водоводна мрежа као један одвојак пречника мин. $\varnothing 150$ мм ка просторној целини, која се прикључује на планирани водовод у улици Батајнички пут.

Планира се секундарна водоводна мрежа у регулацији свих планираних саобраћајница просторне целине и повезује у облику прстенасте мреже на планирани цевовод мин. $\varnothing 150$ мм у улици Батајнички пут и други одвојак постојећи цевовод $\varnothing 400$ мм (В1А400) у улици Батајнички пут.

Ради обезбеђења довољно капацитета за предметну локацију планира се цевовод $\varnothing 300$ мм у улици Батајнички пут на супротној страни пута по траси и капацитету из генералног пројекта водовода за индустријску зону Горњи Земун и одвојак минималног пречника $\varnothing 150$ мм дуж улице С1.

Планирани цевоводи водоводне мреже су минималних димензија $\varnothing 150$ мм.

Планира се да водоводна мрежа задовољи капацитетом, довољан притисак и довољне количине воде и стандарде противпожарне заштите у свему према урађеној инвестиционо - техничкој документацији.

Трасе цевовода планирају се јавним површинама у тротоару и саобраћајницама у свему према урађеном синхрон плану.

Противпожарна заштита, унутрашња и спољна, планира се у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91). На цевоводима секундарне водоводне мреже планирају се надземни хидранти противпожарне заштите.

Предметна локација се налази ван зоне санитарне заштите београдског изворишта, у складу са Решењем о зонама санитратне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода које служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља РС бр. 530 – 01 -48/2014 – 10 од 01.08.2014. године) .

Пројекте уличне водоводне мреже која је у јавним површинама, радити према техничким условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" и на исте прибавити сагласност.

Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба развоја водовода,

бр. 1533 I₄₋₂ – 710, Ж/972 од 25.05.2011. године и бр. 47297 I₄₋₂ – 1064, П/2473 од 28.11.2013. године и бр.47297/5 I₄₋₂ -533 од 09.12.2015.год.

Канализациона мрежа

Постојеће стање

Предметно подручје обухваћено границом овог Плана детаљне регулације и важећим генералним решењем београдске канализације припада "батајничком" канализационом систему.

На овом простору је заснован сепарациони систем канализације и одвођења атмосферских и употребљених вода.

У границама предметног комплекса нема изграђене секундарне канализационе мреже.

Кроз западни део простора обухваћеног границом Плана пролазе два потиска цевовода за употребљене воде ФАЦ700 мм и други за атмосферске воде ААЦ700 мм, који долазе из правца КЦС "Земун поље 2".

Према постојећем стању употребљене воде се потискују у Дунав без претходног пречишћавања. Централним делом издвојеног простора пролази кишни колектор "Земун поље – Дунав" унутрашњих димензија Ø2600 – Ø3000 мм, који је на овој деоници делом изграђен као тунел Т-3000мм.

Коридор који је обезбеђен за овај кишни колектор, приближно полови предметну локацију, а његова изградња је у току према Регулационом плану за изградњу кишног колектора "Земун поље – Дунав" у Земуну („Службени лист града Београда“, бр. 4/2001).

Положаји постојеће канализационе мреже приказани су у катастру Републичког Геодетског завода и подлогама ЈКП београдски водовод и канализација.

Планирана канализациона мрежа

У граници "Батајничког" канализационог система коме и ова локација припада планира се канализација по сепарационом систему, стриктно раздвајајући канализацију за употребљене воде од атмосферских вода.

До сада изграђени примарни објекти канализације на подручју Батајничког канализационог система нису дефинитивно решили одвођење употребљених и атмосферских вода, већ само делимично, ослањајући се на провизоријуме који раде на граници капацитета (канализациона црпна станица "Земун поље 2" и потисни цевоводи 2x700 мм до Дунава).

Канализациона црпна станица сада употребљене воде заједно са атмосферским водама "Батајничког" канализационог система потискује у Дунав.

Да би "Батајнички" систем канализације могао ефикасно да функционише неопходна је изградња главних колектора чије се трасе и локације протежу ван граница овог плана, а за које су израђена планска документа.

За ППОВ "Батајница" није израђен плански документ.

Главни реципијенти за употребљене воде је КЦС "Земун поље 2". Планирано је да се употребљене воде из КЦС "Земун поље 2" упуте постојећим потисним цевоводима 2x700 мм који пролазе преко предметне територије према планираном постројењу ППОВ "Батајница", а потом, након третмана, у Дунав.

Планирана канализација за употребљене воде са предметне локације прикључује се и усмерава на планирани колектор димензија 120/180цм у профилу Батајничког пута до постојећег колектора 120/180цм и КЦС "Земун поље 2", који су изграђени поред аутопута Београд – Нови Сад и насеља Камендин.

Планирани колектори у профилу Батајничког пута, планирани су "Планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – Зоне 1 и 2" („Службени лист града Београда“, бр. 34/03) и "Планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – Зоне 3 и 4" („Службени лист града Београда“, бр. 14/05) за чије потребе је урађен Идејни пројекат кишне и фекалне канализације привредне зоне Горњи Земун ("Хидропланинг", 2006. године) којим је дат концепт канализација шире просторне целине, а самим тим и предметног простора.

Након изградње кишног колектора "Земун поље – Дунав" црпна станица "Земун поље 2" ће бити ослобођена присуства атмосферских вода канализационог дела "Батајничког" канализационог система, тако да ће се ослободити капацитети за само употребљене воде који ће се потискивати на будуће постројење ППОВ "Батајница".

У коначној фази након повезивања целог "Батајничког" канализационог система, планирано је и повећање капацитета ФКЦС "Земун поље 2".

Главни реципијент за одвођење атмосферских вода је планирани кишни колектор унутрашњих димензија Ø2600 – Ø3000 мм, чија је изградња у току на основу донетог регулационог плана за изградњу кишног колектора "Земун поље – Дунав" у Земуну („Службени лист града Београда“, бр. 4/2001).

Кроз предметни комплекс пролази кишни колектор унутрашњег пречника Ø3000 (Т-3000) са ревизионим силазима и шахтовима. Од аутопута Београд – Нови Сад до излива у Дунав планира се рад на тунелској технологији грађења.

Изнад планираног колектора – тунела, ревизионих силаза и шахтова није дозвољена изградња било каквих објеката без сагласности ЈКП БВК, осим ниског растиња саобраћајних и поплочаних површина и линијских објеката техничке инфраструктуре.

Планирана атмосферска и фекална канализација у профилу Батајничког пута преузета је из ПДР привредне зоне Горњи Земун – Зоне 1 и 2 („Службени лист града Београда“, бр. 34/03) и ПДР привредне зоне Горши Земун – Зоне 3 и 4 („Службени лист града Београда“, бр. 14/05).

Идејним пројектом кишне и фекалне канализације привредне зоне Горњи Земун, димензионисани су канали на територији ПДР-а привредне зоне Горњи Земун узимајући у обзир и дотицај са припадајућих сливних површина. За предметну територију рачунат је прилив са око 30% површине. Према намени земљишта и урбанистичким параметрима прилив атмосферске воде са подручја предметног плана прихватиће се атмосферском канализацијом улицом С2 која је паралелна Батајничком путу довољног капацитета и прикључити на ревизиони шахт кишног колектора – тунела Земун поље – Дунав (Т - 300) чија је локација у граници овог плана.

На овај начин растеређују се капацитети пројектоване атмосферске у профилу Батајничког пута. Капацитети канализационе мреже и решења одвођења атмосферских и употребљених вода са предметне локације утврдиће се техничком документацијом након усвајања овог плана.

Трасе фекалне и атмосферске канализационе мреже унутар простора обухваћеног границом плана, планирају се у регулацији планираних саобраћајница.

Постојећа и планирана канализација градског система се планира у јавним саобраћајним површинама. Цевоводи обе канализације се планирају у коловозу планираних саобраћајница око осовине пута, а према урађеном синхрон плану. Минимални дозвољени пречник за канализацију у склопу БКС-а планирају се минималних димензија $\varnothing 300$ мм за атмосферске воде и $\varnothing 250$ мм за употребљене воде.

Унутар простора обухваћеног границом плана изнад потисних цевовода ФАЦ700 мм планира се јавна површина, заштитни коридор инфраструктуре за потребе несметаног функционисања са обезбеђеним приступом ради сервисирања. Грађевинска линија се планира на око 2,5м од осовине крајњег потисног цевовода ФАЦ700 мм.

На ове цевоводе није дозвољено прикључење канализације. Изнад канализационих објеката не планира се изградња објеката. За организовано и неометано одвођење употребљених и атмосферских вода планира се изградња канализације унутар комплекса и непосредних одводника. Изградњи ових канализација претходи изградња главног реципијента за атмосферске воде – кишни колектор – тунел "Земун поље – Дунав".

Унутар сваке од зона, планира се интерно ретензионирање атмосферских вода, резервоарски простор – ретензија за кишну канализацију, у зеленом простору комплекса, у циљу контролисаног упуштања кишне воде у јавну канализацију.

Планира се минимални проценат незастртих површина у оквиру грађевинских парцела.

Имајући у виду планиране садржаје, кроз израду техничке документације даће се решење одвођења атмосферских и употребљених вода са предметне локације и провериће се капацитет постојећих планираних канализација низводних канала.

Фазност изградње објеката на предметној локацији ускладити са капацитетима канализационе мреже и етапама њеног развоја, а према условима надлежне комуналне куће.

До изградње поменутих канализационих цевовода и колектора планира се локално решење одвођења атмосферских и употребљених вода путем септичких јама, што није у надлежности ЈКП Београдски водовод и канализација.

Прихват санитарних употребљених вода у прелазном решењу планира се путем водонепропусних септичких јама, а атмосферских вода путем понирећих бунара.

Септичке јаме и пониреће бунаре планирати у зеленом појасу комплекса:

- мин. 2.0 м од ограда комплекса,
- мин. 5.0 м од објекта,
- мин. 10.0 м од регулационе линије,
- мин. 20.0 м од копаног бунара.

Пројекте уличне канализационе мреже која је у јавним површинама радити према техничким прописима ЈКП "Београдски водовод и канализација" и на исте прибавити сагласност.

*Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба развоја канализације,
бр. 47297/1, 14-2/1064/1 од 30.12.2013. године и 47297/3 14-2 -1064/13 од 02.06.2014.год*

Водопривреда

У граници предметног плана није изграђена мрежа канализације, осим транзитних потисних цевовода ФАЦ700 мм и ААЦ700 мм, нити постоји мрежа мелиорационих канала због високог терена у односу на ниво подземних вода.

За предметно подручје водоводна мрежа је ван границе плана на основу услова ЈКП Београдски водовод и канализација, у саобраћајници Батајнички пут приказана као постојећа и планирана. Локација планираног комплекса налази се ван зоне санитарне заштите изворишта подземне воде, па су дати водни услови о ограничењима и правилима понашања, у складу са важећом законском регулативом.

Планска и техничка документација подлеже одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12), тако да се испуне сви технички услови и нормативи за планиране радове као и дати водни услови.

Снабдевање водом за санитарне и противпожарне потребе треба обезбедити:

- Прикључење на постојећи градски систем (према условима ЈКП Београдски водовод и канализација) или
- као допунско Решење изградњом сопственог бунара уз обавезно прибављање водних аката, у складу са одредбама Закона о водама („Службени лист РС“, бр. 30/10 и 93/12) и Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова („Службени гласник РС“, бр. 74/10 и 116/12).

Планира се сепарациони систем канализације за атмосферске и санитарно – фекалне отпадне воде.

Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге некомуникацијске површине) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине или упојно поље, бунар или јарак.

Загађене – зауљене кишне воде (са саобраћајних, манипулативних површина и паркинга) морају се посебно канализовати, спровести кроз таложнике за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина, а тек потом упустити у реципијенте, с тим да се не угрози квалитет површинских подземних вода.

Санитарно – фекалне отпадне воде, које настану у склопу планираних објеката интерном канализацијом прихватити и спровести до водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључка на јавну градску канализацију.

Ова локална решења одвођења атмосферских и употребљених вода нису у надлежности ЈКП Београдски водовод и канализација.

Обавеза је инвеститора да прикључи све употребљене и атмосферске воде на јавну канализацију чим се стекну технички услови након изградње и пуштања у функцију "Батајничког" канализационог система.

Услови ЈВП "Београдводе" бр. С 165/2 - 13 од 17.01.2014. године

Електроенергетска мрежа

Постојеће стање

На предметом подручју нема постојећих објеката 110 и 35 kV напонског нивоа.

На предметном подручју изграђене су две ТС 10/0,4 kV са водовима 10 и 1 kV за потребе напајања електричном енергијом постојећих потрошача електричне енергије као и инсталација осветљења . Водови су изведени подземно у слободним и зеленим површинама .

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 и 35 kV

Снабдевања електричном енергијом планираних потрошача вршиће се из постојеће ТС 35/10 kV ТС "ЕИ" и планиране ТС 110/10 kV"Батајнички пут".

Планирану ТС 110/10 kV "Батајнички пут", капацитета 2x31,5 MVA са једним трансформатором од 31,5 MVA , извести као отворено постројење. Планирану ТС изградити у подручју изнад Батајничког пута. За планирану ТС предвидети комплекс 60x60 м. За колски приступ планирати приступни пут ширине 5 m и најмањим полупречником кривине 20 m и осовинским притиском од 100 kN оптерећења.

У оквиру објекта ТС предвидети три главне целине:

- Спољно постројење 110 kV са интерним сервисним саобраћајницама;
- Трансформаторски боксови са припадајућом опремом и цистерном за прикупљање уља;
- Погонска зграда у којој се налази разводно постројење 10 kV, просторије за смештај кућних трансформатора и просторије за смештај пратеће секундарне опреме (нисконапонски (НН) развод, аку батерија, опрема за управљање и релејну заштиту, мрежне тонфреквентне команде (МТК) итд.).

Предвиђено је класично постројење 110 kV са "Н" једнополном шемом, за спољну монтажу и ваздухом изоловано, металом оклопљено постројење 10 kV за унутрашњу монтажу.

Објекат ТС биће у потпуности под сталним даљинским надзором и управљањем из надређеног центра управљања преко локалног система за надзор Дистрибутивног центра Електродистрибуције Београд и није предвиђен за стални боравак људи тј. објекат је непосреднут.

Опремање ТС предвидети интегрисаним системом заштите и управљања који се базира на протоколу (стандарду) IEC 61850, уградњом одговарајуће опреме.

За напајање сопствене АС потрошње предвиђена су два кућна трансформатора 10/0,4 kV, са НН разводне табле. За напајање сопствене DC потрошње предвиђене су две батерије 110 V и два исправљача АС/DC и разводне табле једносмерног напона. Беспрекидно напајање комуникационе и рачунарске опреме предвиђено је преко два инвертора снаге 3 kW смештених у посебном орману. У оквиру погонске зграде предвиђене су посебне просторије за смештај МТК.

Шире подручје напајаће се из планиране ТС 400/110kV „Београд Запад“ (стари назив ТС „Срем“) која ће се налазити у близини насеља Добановци. Прикључак планиране ТС 110/10kV „Батајнички пут“ на преносни систем биће предмет посебног планског документа . Из ове ТС потребно је обезбедити простор, у оквиру предметног плана, за полагање 30 кабловских водова 10 kV.

ТС оградити металном оградом на бетонском парапету, минималне висине 2,00 м. У огради предвидети потребне капије за улазак особља и уношење потребне опреме.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, нисконапонска мрежа и јавно осветљење

На предметном подручју изграђене су две ТС 10/0,4 kV са водовима 10 и 1 д kV за потребе напајања електричном енергијом постојећих потрошача електричне енергије као и инсталација осветљења . Водови су изведени подземно у слободним и зеленим површинама .

Постојеће ТС 10/0,4 kV , са водовима 10 и 1 ТС 10/0,4 kV, су у колизији са саобраћајним површинама и потребно је извршити дислокацију истих. Нове локације предвидети у непосредној близини постојећих и биће изведене као слободностојећи објекти.

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике планирана једновремена снага за посматрано подручје износи сса 21.409,29 KW.

Табела 4: Потребна једновремена снага по блоковима износи:	
БРОЈ БЛОКА	Pj(KW)
1	5717.7
2	5129.1
3	16025.6
4	1526.4
5	2185.9
6	/
УКУПНО	21409.29(kj=0,7)

На основу процењене једновремене снаге планира се изградњапедесет једна (51) ТС 10/0,4 kV снаге трансформатора 630 kVA (коришћена снага приликом прорачуна потребног броја ТС) капацитета 1000 kVA. Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити по блоковима на следећи начин:

- у блоку 1 девет(9) ТС10/0,4 kV ,

- у блоку 2 осам(8) ТС10/0,4 kV ,
- у блоку 3 двадесет седам (27) ТС10/0,4 kV ,
- у блоку 4 три (3) ТС10/0,4 kV ,
- у блоку 5 четири (4) ТС10/0,4 kV ,
- у блоку 2 и 4 по једна локација измештених ТС10/0,4 kV

У сваком новом објекту који се гради или у оквиру његове парцеле, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 kV, према правилима градње. Тачна локација планираних ТС, у оквиру блока, и инсталирана снага трансформатора одредиће кроз израду техничке документације а сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим енергетским потребама. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће 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.
 - Планиране ТС 10/0,4 kV поставити под следећим условима:
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско 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 м до најближе саобраћајнице.

Планиране ТС као слободно стојећи објекти изградити под следећим условима:

- за ТС предвидети простор димензија 5x6 м;
- колски прилаз планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 м до најближе саобраћајнице;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужу за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Планиране ТС прикључити, по принципу „улаз-излаз“, на планиране 10 kV кабловске водове.

Од планираних ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити ее мрежу 1 kV као и водове ЈО.

Све саобраћајне и слободне површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Напајање осветљења вршити из постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV. У том смислу, планирати одговарајући број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО. Напојни нн водови за ЈО пратиће трасу постављања стубова ЈО, односно дуж траса планираних за постављања стубова ЈО.

Дуж тротоарског простора са обе стране саобраћајница, и дуж колско-пешачких стаза са једне стране, планиране су трасе за полагање ее водова 10 kV, 1 kV, и ЈО, са одговарајућим прелазима. Планиране ее водове полагати дуж планираних и постојећих ее траса у истом рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова.

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

Постојећу надземну ее мрежу прилагодити планираним саобраћајницама и sukcesивно каблирати, а стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

При извођењу радова ее водове заштитити и обезбедити од евентуалних оштећења, односно уколико су у колизији са планираним саобраћајницама и објектима изместити дуж траса за поменуте водове, у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Услови ЈП „Електромержа Србије“ бр.130-00-ОПР-4/2017-002 од 25.05.2017.године; бр.0-1-2-102/1 од 13.08.2015.год. и бр.III-18-04-92/1од 13.04.2011.год.

Услови ЈП Електропривреда Србије „Електродистрибуција Београд“ бр. 5082/13 од 08.07.2015.год. ; 5082/13 од 12.11.2013.год. и 2074/11 од 19.05.2011.год.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ “Земун” и део кабла MSAN Батајница, индустријска зона.

На простору обухваћеном границом Плана нема изграђене ТТ мреже.

Планирана мрежа

Предметно подручје припада:

- деловима кабловским подручјима: Н°5, АТЦ “Земун поље”,
- део кабла MSAN Батајница, индустријска зона.

Дуж Батајничког пута изграђени су оптички каблови КРБ Земун - Аеродром Батајница и међумесни коаксијални кабл Београд – су изван предметног комплекса.

На делу блока 8 изграђен је оптички кабл за насеље „ 13 мај“ који је у колизији са саобраћајним површинама и измешта се на нову локацију. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу.

Табела 5: Принцип за одређивање потребног броја телефонских прикључака (тф)	
Привредне делатности	1 тф/200 m ²
Компресорска јединица за гас	1 тф/200 m ²
Површине спорта и рекреације	1 тф/250 m ²

На основу усвојног принципа дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака, који за предметно подручје износи сса 2607. На основу процењеног броја телефонских прикључака планира се се изградња нове тк мреже.

За обезбеђење потребних тк прикључака потребно је изградити проводни оптички кабл до планираног објекта за смештај одговарајуће тк опреме. Узимајући у обзир наведено потребно је обезбедити три микролокације за смештај тк опреме IPAN на јавној површини, и то у блоку 2, 3 и 6. IPAN извести у варијанти outdoor (спољашња монтажа кабинета) минималних димензија 4x2 m. Потребно је обезбедити прикључак на електроенергетску мрежу са потребном једновременом снагом од $P_j=17,3 \text{ kW}$.

Планирану тк опрему и уређаје, повезати оптичким каблом на постојеће ТК каблове изграђене дуж Батајничког пута. Од планираног објекта тк опреме формирати ново кабловско подручје и положити тк каблове до планираних претплатника. У том смислу планира се сложена тк инфраструктура која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга, у складу са најновијим технологијама из тк области.

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе Плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника $\varnothing 110 \text{ mm}$), која ће повезати приводна тк окна са главном тк водовима изграђеним дуж Батајничког пута. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби увлачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система (мреже и објеката) и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

Дуж тротоарског простора саобраћајница и колско-пешачких стаза, са једне стране, планиране су трасе за полагање тк канализације, са одговарајућим прелазима. Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 0,8 m, а у коловозу 1,0 m (мерећи од највише тачке горње цеви).

Планирати прелазе из нових ТК окана на раскрсницама саобраћајница као и на средини распона између две раскрснице тако да се прелази завршавају у окнима на другој страни саобраћајнице. ТК окна предвидети на растојању од 50-60 m.

Планирану тк канализацију повезати са постојећом тк водовима.

Планиране тк каблове и вишенаменске каблове полагати кроз тк канализацију.

На местима где су постојећи тк каблови угрожени изградњом планираних објеката обратити пажњу да не дође до њиховог механичког оштећења, па је исте потребно заштитити, односно изместити дуж трасе планиране за тк канализацију.

Услови "Телеком Србија" а.д., број 371667/2-2013 од 28.11.2013 год.

Гасоводна мрежа и постројења

Постојеће стање

На подручју предметног плана постоји изграђен и у експлоатацији транспортни гасовод од челичних цеви, пречника \varnothing 168,3mm, за радни притисак до 50 bar. Карактер гасовода је искључиво транзитни и остварује се напајање природним гасом постојећа главна мерно-регулациона станица „Земун“ (ГМРС „Земун“). У границама плана не постоје изграђени гасни објекти. У просторном смислу транспортни гасовод, у појасу од 30m са обе стране гасовода, ствара забрану грађења зграда намењених за становање или боравак и рад људи. У том појасу ширине 60m потребно је формирати инфраструктурни коридор за гасовод.

Планска документација

Изван граница овог плана су деонице планираних дистрибутивних (градских) гасовода од челичних цеви, за радни притисак до 16 bar, са обе стране планиране регулационе ширине Батајничког пута. Северном страном Батајничког пута планирана је деоница дистрибутивног (градског) гасовода до локације главне мерно-регулационе станице „Земун,, и до ГМРС „Батајница“. Могуће је међусобно повезивање ове две станице јер су гасоводи на истом режиму радног притиска до 16 bar. Са ове деонице је технички могуће остварити снабдевање природним гасом планираних намена у предметном плану.

Планирано решење

Планирано је увођење природног гаса као новог енергента, који има атрибут еколошког горива и велике предности у енергетском смислу, а у складу са Условима ЈП Србијагас-а под бр. 06-03/1006 од 20.01.2014. године.

Снабдевање природним гасом планирано је на принципима широке потрошње и на принципу рационалног приступа за потребе привредних објеката, директним прикључењем на деонице планираних дистрибутивних (градских) гасовода од челичних цеви, за радни притисак до 16 bar (уколико се укаже потреба за већим капацитетима и радним притиском већим од 4 bar.).

Природни гас се користи у привредним објектима и спортским објектима за потребе грејања, припреме топле воде, кувања и мањих, односно већих технолошких потреба. Корисници могу да се директно прикључе на дистрибутивне гасоводе на радном притиску до 4 bar, а већи корисници по капацитету могу остварити прикључења са планираних дистрибутивних гасовода до 16 bar.

У границама плана је планирана локација мерно-регулационе станице „Земун поље“ и то у делу простора инфраструктурног коридора за транзитни гасовод (југоисточни део комплекса између коридора Батајничког пута, планиране улице С2 и планиране саобраћајнице ка комплексу „13. мај“). Капацитет станице је процењен на 4.000 м³/ч. за радни притисак 16/4 bar.

Прикључни планирани гасовод од планираног дистрибутивног (градског) гасовода од челичних цеви, за радни притисак до 16 bar до локације планиране МРС „Земун поље“ је од челичних цеви, пречника \varnothing 114,3 мм, капацитета 4.000 м³/ч. Гасовод се полаже подземно.

У границама Плана су локације - делови траса: планираних дистрибутивних гасовода радног притиска до 16 бар, планираних дистрибутивних гасовода радног притиска до 4 бар и локација мерно-регулационе станице МРС „Земун поље“.

Планирани су дистрибутивни гасоводи радног притиска до 16 bar, од челичних цеви, пречника \varnothing 114,3, \varnothing 88,9 и \varnothing 76,1 мм укупне дужине око 3.290m. Ови гасоводи се полажу од планиране деонице дистрибутивног гасовода радног притиска до 16 bar у регулационој ширини Батајничког пута и до МРС „Земун поље“. Трасе су планиране тако да образују кружни прстен око блокова где су планиране привредне делатности. Проводе се свом својом дужином подземно на дубини од 0,8 до 1,35m. Максимална дубина укопавања је до 2m од нивелете терена или коловоза. Заштитна зона дуж дистрибутивног гасовода од челичних гасовода за радни притисак до 16 bar је 3m до темеља објеката становања, односно пословања.

У регулационим профилима планираних саобраћајница планирана је дистрибутивна ПЕ гасоводна мрежа за радни притисак до 4 bar, по принципу затворених гасних прстенова, тако да је на излазу из мерно-регулационе станице радни притисак максимално од 3,5 bar, а да се на најудаљенујој тачки мреже оствари радни притисак већи од 1,5 bar манометарски. Обзиром да су регулациони профили релативно узани, планирана је рационална траса ових гасовода само са једне стране коловоза и око привредних делатности и око блокова за спортске објекте.

Планирани су дистрибутивни гасоводи радног притиска до 4 bar, од ПЕ цеви, пречника Дс180, Дс125, Дс63 и Дс40 мм укупне дужине око 4.780m.

Заштитна зона код дистрибутивних гасовода за радни притисак до 4 bar је минимално 1m са обе стране гасовода у односу на темеље других објеката - намена. Трасе гасовода и челичних и полиетиленских треба да су усаглашене са другим инфраструктурним водовима.

Димензије дистрибутивних гасовода за радни притисак до 4 bar и до 16 bar приказане су на графичком делу плана и одређене су на основу истовременог снабдевања природним гасом са мерно-регулационе станице „Земун поље“.

Минимално растојање између гасовода и другог инфраструктурног вода је нето 0,4m, од темеља зграда минимум 1m и од високог зеленила 1,5m. Сви гасоводи се полажу подземно са минималним надслојем земље 0,8m од горње ивице гасовода, осим на местима укрштања са другим инфраструктурама, саобраћајницама где се, из технолошких и безбедоносних разлога, иста може повећати до 2m. Свом својом дужином сви гасоводи се полажу подземно, у јавним површинама (саобраћајнице, тротоари, зелене површине, и др.). У појасу Батајничког пута позиција гасовода преузета је из важећих докумената.

Планирана је изградња МРС „Земун поље“ у делу простора инфрструктурног коридора за транзитни гасовод (југоисточни део комплекса између коридора Батајничког пута, планиране улице С2 и планиране саобраћајнице ка комплексу „13 мај“. Капацитет станице је процењен на 4.000 m³/ч. за радни притисак 50/16/4 bar. Станица је дволинијска са два излаза и то једна са редукцијом радног притиска до 16 bar и друга са редукцијом радног притиска до 4 bar.

Сва опрема и уређаји су смештени у приземном грађевинско зиданом објекту димензија бруто 10x5m. Заштитана зона је минимум 15 m до граница парцела других објеката, односно до других објеката. Минималне димензије грађевинске парцеле су 40x35m и обухватају поменуту заштитну зону. Станица је аутоматизовани објекат и опрема ради без људске посаде. У њима се редукује, регулише улазни радни притисак од 50 bar на излазне радне притиске до 16 bar – прва линија и на другој линији обезбеђује излазни радни притисак максимално 3,5 bar (станица са двостепеном редукцијом на излазној страни), остварује потребно мерење протока гаса, одоризација гаса и потребно секционисање. Око објекта до границе парцеле је партер обрађен од негоривих материјала (бетон, шодер, песак и др.). Објекат мора бити уземљен и катодноштићен. Станица је повезано саобраћајно на постојећу саобраћајну мрежу преко приступне

планиране саобраћајнице ширине 3m, за средње тешки саобраћај, са везом на планирану Улицу С2. До сваке станице потребна је веза на електро систем и катодну заштиту мале снаге. Парцела станице се ограђује транспарентном оградом висине 2,5m. У границама парцеле - станице изградиће се против-пожарни шахт са славинама за секционисање челичног и полиетиленског гасовода. Његово растојање је минимум 5m од објекта станице. Објекат станице мора бити удаљен минимум 8m од најближег коловоза. Ова станица се прикључују на планиран дистрибутивни челични гасовод радног притиска до 16 bar, од челичних цеви. Планиран прикључни гасовод је од челичних цеви за радни притисак до 16 bar. Димензије гасовода су пречника Ø114,3 мм и завршавају се прикључним шахтом и славином за секционисање. Сва потрошња природни гас, код свих правних и физичких лица мора се мерити појединачно, мерачима протока природног гаса. Корисници у границама плана треба да планирају изградњу термотехничких система у којима ће бити независно мерење потрошње природног гаса тако што ће сваки правни субјекат имати свој мерно-регулациони сет (станицу) са потребним мерачем протока гаса.

Услови ЈП „Србијагас“ бр.06-03/1006 од 20.01.2014.

Посебна правила грађења за комуналну мрежу и објекте

Гасовод

Приликом израде пројеката полиетиленских гасовода поред општих услова дефинисаних у Закону о планирању и изградњи придржавати се и националних стандарда и техничких норми за ову врсту инсталација у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл.гласник РС бр. 86/15), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Сл. лист СФРЈ, бр. 10/1990, а измене и допуне у бр. 52/1990.) и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас,, и позитивних правила струке.

Приликом израде пројекта челичних гасовода и мерно регулационих станица поред општих услова дефинисаних у Закону о планирању и изградњи придржавати се и националних стандарда и техничких норми за ову врсту инсталација у складу са Условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода (Сл. лист града Београда, бр. 14/72, 18/82 и 26/83), Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већим од 16 бар (Сл.гласник РС, бр. 37/13 и 87/15) и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас,- а“ Нови Сад, окт. 2009. године и позитивних правила струке. Даља разрада локација и система гасификације, треба да је у складу са законском регулативом.

В.2.3.ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ

Табела 6: Инфраструктурни коридори

Назив инф.коридора	Назив парцеле	Попис катастарских парцела
ИК-К – за потисне канализационе цевоводе	ГП-ИКК	Делови:1367/1, 39/6 и 39/4 све КО Земун поље
ИК-Г – за транспортни гасовод	ГП-ИКГ1	Део: 39/1 КО Земун поље
	ГП-ИКГ2	Део: 39/1 КО Земун поље
Напомена: у случају неслагања бројева катастарских парцела односно грађевинских парцела у тексту и на графичким прилозима, меродаван је графички прилог бр.05 „План парцелације и смернице за спровођење плана“		

ИК-Г - транспортни гасовод

У складу са условима добијеним од стране „Србија гаса“ бр.06-03/1006 од 20.01.2014.год. планиран је инфраструктурни коридор у појасу ширине 30м лево и десно од осе транспортног гасовода РГ 05-01 деоница ГРЧ Батајница – ГМРС Земун за радни притисак до 50 бара, како би се обезбедило његово несметано функционисање и одржавање. Коридор је обележен ознаком ИК-Г – транспортни гасовод на графичком прилогу бр. 3 „Планирана намена површина са поделом на целине и зоне“.

ИК-К - потисни канализациони цевоводи

У складу са условима добијеним од стране ЈКП-а „Београдски водовод и канализација“ бр. 47297/3, I4-2/1064/2013 од 02. јуна 2014.год. изнад потисних цевовода ФАЦ700 мм планира се јавна површина, заштитни коридор инфраструктуре за потребе несметаног функционисања са обезбеђеним приступом са саобраћајнице С1 ради сервисирања. Грађевинска линија се планира на око 2,5м од осовине крајњег потисног цевовода ФАЦ700 мм. Коридор је обележен ознаком „ИК-К – потисни канализациони цевоводи“ на графичким прилозима.

Правила уређења и грађења за инфраструктурне коридоре

На инфраструктурним коридорима забрањује се градња објеката за боравак и рад људи, као и било које друге врсте објеката која може да угрози функционисање и одржавање инсталација над којима се коридор формира. На површинама коридора могуће је градити саобраћајнице, пешачке, комуналне и бицикличке стазе, паркиралишта и озелењене површине, са ниским растињем (чији корен не досеже дубину већу од 1м). Изузетно, на коридору транспортног гасовода ИК-Г, изван појаса ширине 7,5м осовински обострано од трасе гасовода могуће је садити зеленило чији корен досеже већу дубину од 1м – средње и високо растиње. Одржавање зеленила на инфраструктурним коридорима обавеза је комуналног предузећа надлежног за инсталацију која се штити коридором.

Поред инфраструктурних коридора за које су формиране парцеле у површинама јавне намене, изнад колектора - тунела дефинисана је заштитна зона на којој није дозвољена изградња било каквих објеката без сагласности ЈКП БВК, осим ниског растиња саобраћајних и поплочаних површина и линијских објеката техничке инфраструктуре.

В.2.4.КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

Табела 7: Комуналне површине		
Назив комуналне површине	Назив парцеле	Попис катастарских парцела
ТС - трафо станица - планирана	ГП-ТС	Делови: 39/6, 39/4 КО Земун поље
ТС1 - трафо станица (измештена)	ГП-ТС1	Део: 39/1 КО Земун поље
ТС2 - трафо станица (измештена)	ГП-ТС2	Део: 39/1 КО Земун поље
МРС - мерно регулациона станица	ГП-МРС	Делови: 39/1 и 39/2 све КО Земун поље
ИПАН 1 - кабинет ТК опреме	ГП-ИПАН1	Део: 39/4 КО Земун поље
ИПАН 2 - кабинет ТК опреме	ГП-ИПАН2	Део: 39/1 КО Земун поље
ИПАН 3 - кабинет ТК опреме	ГП-ИПАН3	Део: 39/6 КО Земун поље
РШ1 - ревизиони шахт	ГП-РШ1	Део: 39/5 КО Земун поље
РШ2 - ревизиони шахт	ГП-РШ2	Део: 39/5 КО Земун поље
<i>Напомена: у случају неслагања бројева катастарских парцела односно грађевинских парцела у тексту и на графичким прилозима, меродаван је графички прилог бр.05 „План парцелације и смернице за спровођење плана“</i>		

На простору планираном за комуналне делатности планирана је изградња трафостанице и гасне мернорегулационе станице, измештање две постојеће трафо станице, постављање три ИПАН кабинета ТК опреме и ревизионих шахтова изнад колектора Земун поље – Дунав – Т3000.

Простор који се одваја између сервисне саобраћајнице „улице С2“ и раскрсница које су на неопходној удаљености од Батајничког пута, како би се омогућио несметан саобраћај теретних или колоне возила, у циљу рационализације, искоришћен је за планирану трафостаницу и гасну мернорегулациону станицу.

Правила уређења и грађења за комуналне површине и објекте

За планирану ТС 110/10 kV предвидети комплекс 60x60m. За колски приступ планирати приступни пут ширине 5 m са најмањим полупречником кривине 20 m и осовинским притиском од 100 kN оптерећења. У оквиру објекта ТС предвидети три главне целине:

- Спољно постројење 110 kV са интерним сервисним саобраћајницама;
- Трансформаторски боксови са припадајућом опремом и цистерном за прикупљање уља;
- Погонска зграда у којој се налази разводно постројење 10 kV, просторије за смештај кућних трансформатора и просторије за смештај пратеће секундарне опреме (нисконапонски (НН) развод, аку батерија, опрема за управљање и релејну заштиту, мрежне тонфреквентне команде (МТК) итд.).

Планиране ТС1 и ТС2 10/0,4 kV:

- треба да буду слободностојећи објекти
- за ТС предвидети простор димензија 5x6 m;
- колски прилаз 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.

Планирана МРС „Земун поље“ налази се у делу простора инфраструктурног коридора за транзитни гасовод. Сва опрема и уређаји су смештени у приземном грађевинско зиданом објекту димензија бруто 10x5m. Заштитана зона је минимум 15 м до граница парцела других објеката, односно до других објеката. Минималне димензије грађевинске парцеле су 40x35 м и обухватају поменути заштитну зону. За станицу је потребна веза на електро систем и катодну заштиту мале снаге. Парцела станице се оградајује транспарентном оградом висине 2,5 м. У границама парцеле станице изградиће се против-пожарни шахт са славинама за секционисање челичног и полиетиленског гасовода. Његово растојање је минимум 5 м од објекта станице. Објекат станице мора бити удаљен минимум 8 м од најближег коловоза.

Потребно је обезбедити три микролокације за смештај тк опреме IPAN на јавној површини. IPAN извести у варијанти outdoor (спољашња монтажа кабинета) минималних димензија 4x2 m. Потребно је обезбедити прикључак на електроенергетску мрежу са потребном једновременом снагом од $P_j=17,3 \text{ kW}$.

Изнад кишног колектора $\phi 3000$ није било потребно планирати површину јавне намене, обзиром да се ради о тунелу, само у зони ревизија (РШ) планирани су површине за ревизионе шахтове, којима се мора обезбедити неометан приступ.

В.2.5.Путни појас БАТАЈНИЧКОГ ПУТА

Табела 8: Путни појас		
Назив путног појаса	Назив парцеле	Попис катастарских парцела
Путни појас Батајничког пута	ГП-ППБП	Делови: 39/4, 39/6, 39/3, 39/2,39/1 све КО Земун поље
<i>Напомена: у случају неслагања бројева катастарских парцела односно грађевинских парцела у тексту и на графичким прилозима, меродаван је графички прилог бр.05 „План парцелације и смернице за спровођење плана“</i>		

Планирани путни појас Батајничког пута представља заштитни појас минималне ширине 10m како би се обезбедила површина контролисане градње.

Правила уређења и грађења за путни појас Батајничког пута

У путном појасу Батајничког пута строго је забрањена градња објеката. Преметни простор може се употребити за постављање зеленила и као део заштитне зоне неког другог објекта или коридора.

В.2.6.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Организоване зелене површине планиране су:

- у саобраћајници С1 као обострани појас ширине 2,0m
- у саобраћајници С3 као обострани појас ширине 2,0m
- у саобраћајници С4 као обострани појас ширине 2,0m
- у саобраћајници С6, ка комплексу „13.мај“ са једне стране појас променљиве ширине 2,2-4,1m, а са друге стране ширине 2,75m и по ободу парцеле променљиве ширине
- у појасу Батајничког пута обострани појасеви ширине 6,0m и централно острво ширине

4,5m, што је преузето из важећих планских докумената у контактном подручју

Дозвољена је садња:

- зеленила на инфраструктурним коридорима – ниског растиња на свим коридорима и високог и средњег растиња на коридору ИК-Г изван појаса од 7,5м осовински обострано од трасе гсовода
- заштитног зеленила у путном појасу Батајничког пута

Обавезно је:

- у оквиру површина намењених привредним делатностима предвидети минимум 20% уређених зелених површина, од чега су незастрте зелене површине минимум 10% површине парцеле
- у површинама за спортске објекте и комплексе предвидети минимум 20% зелених површина у директном контакту са тлом

У оквиру привредних делатности предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Дуж регулационе линије предвиђени су зелени појасеви, унутар привредних парцела, од најмање једног дрвореда, у ширини од 5 и 10м, зависно од позиције. Уз границе парцеле привредних делатности према суседним парцелама, такође је обавезно постављање минимум једног дрвореда.

За засену паркинг места унутар парцела применити расаднички однеговане дрворедне саднице високих лишћара које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, (Acer pseudoplatanus, Tilia grandifolia, Fraxinus sp. и сл.).

Слободне површине у оквиру површина за спортске објекте и комплексе обликовати пројектима уређења терена, а композиционо решење зеленила и избор биљних врста прилагодити функцији и планираној намени парцеле, као и архитектонском изразу планираних објеката. Улаз на парцеле и прилаз објектима нагласити интензивнијом вртном обрадом, уз примену декоративних и цветних форми дрвећа и шибља.

У профилима саобраћајница планирани су дрвореди са расаднички однегованим дрворедним садницама високих лишћара.

Унутар сваке од зона, планира се интерно ретензионирање атмосферских вода, резервоарски простор – ретензија за кишну канализацију, у зеленом простору комплекса, у циљу контролисаног упуштања кишне воде у јавну канализацију.

В.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Планиране површине осталих намена су:

- Привредне делатности (зоне „А-1“ и „А-3“)
- Површине за спортске објекте и комплексе (целина „Б“)
- Компресорска јединица за гас (зона „А-4“)

Табела 9: Парцеле у површинама остале намене

Планирана намена	Назив парцеле	Попис катастарских парцела
Површине за спортске објекте и комплексе	ГП-1	Делови: 1367/1 и 39/6 све КО Земун поље

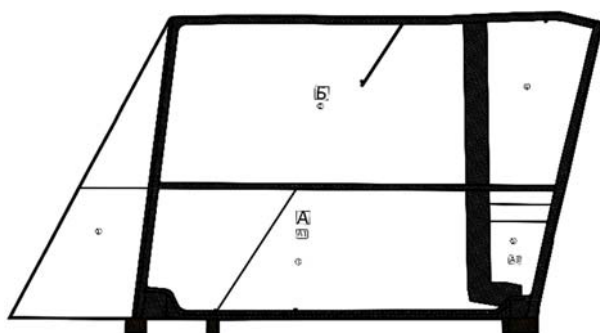
Површине за спортске објекте и комплексе	ГП-2	Делови: 39/6, 39/1 и 39/5 све КО Земун поље
Површине за спортске објекте и комплексе	ГП-3	Део: 39/1 КО Земун поље
Привредне делатности	ГП-4	Делови: 1367/1, 39/6 и 39/4 све КО Земун поље
Привредне делатности	ГП-5	Делови: 39/6 и 39/5 све КО Земун поље
Привредне делатности	ГП-6	Део: 39/1 КО Земун поље
Привредне делатности	ГП-7	Део: 39/1 КО Земун поље
Привредне делатности	ГП-8	Део: 39/1 КО Земун поље
Компресорска јединица за гас	ГП-9	Део: 39/1 КО Земун поље

Напомена: у случају неслагања бројева катастарских парцела односно грађевинских парцела у тексту и на графичким прилозима, меродаван је графички прилог бр.05 „План парцелације и смернице за спровођење плана“

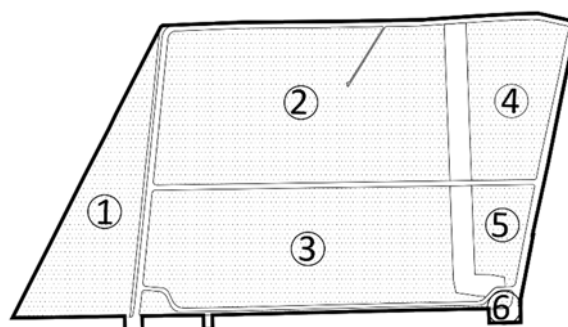
В.3.1.ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Општа правила парцелације

Парцеле одређене за површина јавне намене, пре свега саобраћајне, комуналне и инфраструктурне површине дефинисане су на основу функционалних и техничко-технолошких потреба и одређене су аналитичко-геодетским елементима на графичком прилогу бр.5: „План парцелације и смернице за спровођење Плана“. Издвајањем површина јавне намене, преостале су и површине остале намене. Грађевинска парцела је најмања јединица на којој се може градити. Дефинисана је приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама.



Слика 6 - Парцелација



Слика 7 - Блокови

Основни урбанистички параметри Плана дефинисани су у односу на различите зоне. Могу се реализовати мање и једнаке вредности индекса изграђености и дозвољене висине/спратности, док је проценат зеленила дат као минималан који мора да се оствари на парцели и мора бити једнак или већи од прописане вредности. У зелене површине не могу да се рачунају паркинзи са озелењеним растер плочама.

Није дозвољено упуштање делова објеката у површине јавне намене.

Паркирање

Паркирање у оквиру целог обухвата Плана решава се искључиво у оквиру парцеле.

Потребне капацитете за стационирање возила рачунати према следећим нормативима:

- трговина: 1ПМ/50m² БРГП,
- пословање: 1ПМ/60m² БРГП,
- привредне делатности: 1ПМ/ на сваког трећег запосленог,
- складиштење: 1ПМ/100m² БРГП,
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице,
- хотел: 1ПМ/2 до 10 кревета у зависности од категорије,
- компресорска јединица за гас: 1 ПМ на три запослена,
- рекреативне површине и отворени терени: 1ПМ/240m² корисне површине,
- Спортски центар са простором за публику: 1ПМ на 50m² на БРГП + 1ПМ на 4 седишта,
- Спортске хале: 1 ПМ на 2 запослена + 1 ПМ на 1 играча и члана стручног штаба,
- Базени са простором за публику: 1 ПМ на 8,0m² површине базена + 1ПМ на 4 седишта.

Сва возила сместити на припадајућој парцели (било у гаражи у склопу самог објекта или на слободном делу парцеле). Приликом планирања паркинг простора применити решења која ће омогућити лицима са инвалидитетом несметано и континуално кретање 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 Републике Србије“ бр. 22/15). Обраду отворених паркинга пројектовати са растер елементима бетон - трава, са постављањем дрвећа на сваком трећем паркинг месту. Одводњавање површинске воде са коловоза, паркинга и тротоара се обавља сливницима који се постављају према сливним површинама уз нижу страну коловоза, а затим се сливничким везама одводе до кишне канализације.

В.3.2.ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Третман постојећих објеката

У тренутку привођења земљишта намени, у складу са условима из важећег плана корисници/власници земљишта донеће одлуку о постојећим објектима. Уклањање објеката је у директној вези са реализацијом планираних објеката. До тог момента дозвољава се обављање функције у објекту и његово текуће одржавање.

Изричито се забрањују следеће грађевинске активности:

- изградња нових објеката који нису у складу са овим планом
- реконструкција објеката
- доградња постојећих објеката
- надградња постојећих објеката
- промене намена објекта

Типологија објеката

Сви планирани објекти су слободностојећи.

Положај објеката на парцели

Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинском линијом у односу на регулациону линију и грађевинским линијама у односу на суседне парцеле. Положај грађевинских и регулационих линија приказан је у графичком прилогу бр. 4. „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина“ у Р=1:1000.

Подземни грађевински елементи

Положај подземне грађевинске линије идентичан је регулационој линији. Подземни грађевински елементи подрумских или сутеренске етажне не могу прећи регулациону линију. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле. Дозвољава се изградња сутерена или подрума у више нивоа у зависности од програмираних капацитета паркинг простора, при чему се мора водити рачуна о геотехничким карактеристикама терена.

Услови за изградњу других и помоћних објеката на истој парцели

Дозвољава се изградња више објеката и помоћних објеката на истој грађевинској парцели, до испуњења максималних параметара, уз испуњење услова да минимално растојање између објеката износи $1/2$ висине вишег објекта ($h/2$). Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од

висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима, које је одређено за сваку зону и целину понаособ.

Дозвољава се изградња помоћних објеката, односно објеката у функцији главног објекта на грађевинској парцели (гараже, оставе, портирнице...), који улазе у прорачун БРГП и чија висина венца износи максимум 5m. У случају изградње више објеката, објекти морају да чине јединствену функционалну и визуелну архитектонску целину.

Све објекте пројектовати у духу квалитетне савремене архитектуре, без употребе имитације елемената неокласичне архитектуре.

Фазност изградње

Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објеката до испуњења дозвољених капацитета на грађевинској парцели, у свему према правилима и условима Плана, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање комплекса у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољења технолошких и инфраструктурних потреба.

Правила за ограђивање парцела

На новоформираној грађевинској парцели је дозвољено постављање ограда.

Ограда се мора налазити у оквирима грађевинске парцеле.

Ограда у зони привредних делатности може бити зидана, жива зелена ограда или транспарентна, до 2.20m висине. Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Забрањено је подизање жичаних ограда, у деловима целине „Б“, у складу са условима заштите комплекса посебне намене „Радован Медић“, приказаним на графичком прилогу бр.3 „Планирана намена површина са поделом на целине и зоне“. У овим зонама дозвољено је подизање живе и зидане ограда.

Кота приземља

Кота приземља објеката, а тиме и висина објекта, одређују се у односу на нулту коту, која се налази на тротоару јавног или приступног пута, на приступу парцели, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;

Грађевински елементи на нивоу приземља

Грађевински елементи на нивоу приземља могу се градити изван грађевинске линије приземља (осим у случајевима када се поклапају грађевинска и регулациона линија), под следећим условима:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2m од грађевинске линије, по целој ширини објекта са висином изнад 3m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1m изван грађевинске линије на висини изнад 3m
- конзолне рекламе - 1,20m изван грађевинске линије, на висини изнад 3m

Ови елементи не смеју прелазити регулациону линију.

Спољне степенице

Отворене спољне степенице могу се постављати ван грађевинске линије објекта на максималном растојању од 2,0m од грађевинске линије, али не смеју прелазити регулациону линију.

В.3.3.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

У оквиру простора за привредне делатности (део зоне „А-1“ и зона „А-3“) могу се планирати објекти из категорија привреде А,Б,В (према потенцијалном еколошком оптерећењу).

У овим површинама могу бити:

1. привредне делатности из области пољопривреде: прерада млека и производња млечних производа, прерада воћа и поврћа, производња сокова, дуготрајно складиштење воћа и поврћа (хладњаче), складиштење житних производа (брашно, тестенине, кондиторски производи и др.), складиштење индустријских производа од воћа и поврћа (џемови, слатка, маринирано поврће и воће у конзервама и стакленој амбалажи, и сл.), складиштење рибе и производа од рибе, кетеринг (производња и достава obroка).
2. област привредних делатности: производња намештаја, производња дрвене столарије, производња металне и ПВЦ столарије, производња елемената за ентеријере, обрада елемената дрвне индустрије (панели, иверице, медијапан плоче и др.), производња робе широке потрошње (бела техника, текстил, обућа, производи од коже, резервни делови за аутомобиле и камионе, играчке), штампарија, металопрерађивачка индустрија (прерада метала производња предмета од метала (металне конструкције, цеви за инсталације и сл.), прерада пластике и производња предмета од пластике
3. делатности из области терцијарних делатности (као компатибилна делатност):
 - трговина: хипермаркет, супермаркет, трговински салон (намештај, бела техника, аутомобили, текстил, производи од коже и обућа, књиге, санитерије и керамика, техничка роба, ТВ и видео опрема, акустика, музички инструменти, дечије играчке, спортска опрема, канцеларијски материјал и др.), трговински салон грађевинарства (грађевински материјали, грађевинске машине, опрема и др.), трговински салон гасних инсталација (опрема, инсталације и др.), велетрговина фармацеутских производа, мега књижара
 - угоститељство: мотел, хотел, ресторани
 - област услуга: складиште прехранбених производа, складиште техничких производа, складиште текстилне робе, центар шпедитерских и царинских услуга, ауто сервис, изложбени салони и сајмови, менаџмент и информациони центар (сталне и

периодичне рекламне акције домаћих и страних фирми, презентације нових производа и сл.), конгресни центар, аудио центар (снимање музике), видео центар (снимање ТВ реклама, музичких спотова и сл.), културни центар, центар моде

Намене које су компатибилне Привредним делатностима су описане делатности услуга, трговине и угоститељства (под тачком 3.). Однос БРГП основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле зоне А-1 износи 70%-100% основна : 30% -0% компатибилна намена, а у зони А-3 тај однос је 100% - 0% основна : 0% -100% компатибилна намена.

Назив зоне	Површина	Блокови у оквиру зоне	Намена	Ограничења и забране
зона „А-1“	38ha46a48,86m ²	3 и део блока 1	Привредна делатност	забрана подизања металних мостова, плинара и авионских хангара (1500m) и у већем делу важи забрана подизања индустријских постројења, водова високог напона на стубовима до 15m, и примопредајних антена (зависно од димензије), као и речних корита и канала (1000m)
зона „А-3“	3ha44a95,23 m ²	део блока 5	Привредна делатност	забрана подизања металних мостова, плинара и авионских хангара (1500m) и у већем делу важи забрана подизања индустријских постројења, водова високог напона на стубовима до 15m, и примопредајних антена (зависно од димензије), као и речних корита и канала (1000m)

Вода	А.К.	Ф.К.	Ел.инст.	Телеф.	КДС	Гасовод	Топловод
+	+, ЕТ	+, ЕТ	+	Пож.	Пож.	Пож.	-

*Поред ознака + (потребно) , пож.(пожељно) , – (није потребно) уводи се могућност етапних решења (ЕТ). За атмосферску канализацију (АК) етапно решење представљају: канали поред пута, дренажни и упијајући бунари или ровови и ретензије унутар парцеле, планирани пројектом за сваки захтев посебно. За фекалну канализацију (ФК) етапно решење представљају вишекоморне (две или три) септичке јаме са непропусним резервоаром за сву количину употребљене воде, и евакуацију цистернама овлашћених предузећа или мала сертификована постројења за биолошко пречишћавање. За гасификацију етапна решења представљају постројења која користе савремену рециклирану дрвну масу или пољопривредне отпатке за грејање воде и простора, као и други алтернативни облици енергије (соларна топлота, соларна фотонапонска електрична енергија, енергија ветрогенератора малог формата и др.)

В.3.4.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Табела 12: Урбанистички показатељи за парцеле привредних делатности					
Назив зоне	Индекс изграђености	Максимална висина	Мин. растојање грађевинске од регулационе линије	Растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле	Минимално под зеленим површинама
зона „А-1“	1,0	Максимална висина слемена за објекте са корисном БРГП је 18.0m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Поједини делови објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...)	5 m (осим према Батајничком путу где је 10m и према инфраструктурним коридорима где се поклапају грађевинска и регулациона линија)	1/2 h , али не мање од 4m када су ка тој страни орјентисане радне просторије, односно 2,5m када су ка тој страни орјентисане помоћне просторије	минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%
зона „А-3“		максимална висина слемена 24.0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама	5 m (осим према инфраструктурним коридорима где се поклапају грађевинска и регулациона линија)	1/2 h, али не мање од 4m када су ка тој страни орјентисане радне просторије, односно 2,5m када су ка тој страни орјентисане помоћне просторије	
Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима, које је одређено за сваку зону и целину понаособ.					

Дозвољава се изградња помоћних објеката, односно објеката у функцији главног објекта на грађевинској парцели (гараже, оставе, портирнице...), који улазе у прорачун БРГП и чија висина венца износи максимум 5m.

В.3.5.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ СПОРТСКИХ ОБЈЕКТА И КОМПЛЕКСА

У оквиру површина спортских објеката и комплекса могу се планирати:

1. објекти: стадиони, спортске сале за рукомет, кошарку и одбојку, спортске сале за гимнастику и борилачке спортове, затворени базени, отворени базени, куглане, стрељане, ледене дворане за хокеј на леду, уметничко и брзинско клизање, пратеће делатности (угоститељски садржаји, трговина спортске опреме, услуге из области спортске медицине и др.)

2. отворени спортски терени: фудбалски терени, терени за мале спортове (рукомет, кошарку и одбојку), отворени базени, аква парк, тениски терени, голф терени, атлетске стазе, терени за атлетске дисциплине
3. рекреативни садржаји: трим стаза, стаза за шетњу, стаза здравља, дечија игралишта
4. остали садржаји и објекти из области спорта, рекреације и културе који повећавају репертоар понуђених активности (нпр. камповање, излетишта, базени, отворени амфитеатри за културне и спортске манифестације и сл.)

Компатибилне делатности су: специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста, пратећи комерцијални садржаји, али са највише до 40% укупне планиране БРГП на нивоу грађевинске парцеле.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, комерцијалних објеката попут тржних центара и велепродајних објеката, административно - пословних објеката, објеката производног занатства и сервисно-услугних делатности (бензинске станице и сл.).

Табела 13: Површине спортских објеката и комплекса

Целина	Површина	Блокови у оквиру целине	Намена	Ограничења и забране*
„Б“	44ha 75a 77,60m ²	2, 4 и део блока 1	Површине спортских објеката и комплекса	(* Тачне границе зона видети на графичком прилогу „Планирана намена површина са поделом на целине и зоне,“) Граница зоне забране градње: мање групе једносратних зиданих објеката (200m) - објеката од два до три спрата (250m) Граница зоне забране постављања: - сталних ваздушних ТТ водова, водова ниског напона и укопаних металних проводника (300m) Граница зоне забране подизања: - жичаних ограда, објеката преко три спрата, фабричких димњака, железничких пруга и високих водених резервоара, као и пошумљених терена и веће групе дрвећа, подземних високонапонских водова (500m) - индустријских постројења, водова високог напона на стубовима до 15m, и примопредајних антена (зависно од димензије), као и речних корита и канала (1000m) - металних мостова, плинара и авионских хангара (1500m)

Табела 14: Минимални степен комуналне опремљености за површине спортских објеката и комплекса

Вода	А.К.	Ф.К.	Ел. Енерг.	Телек. мрежа	КДС	Гасовод	Топловод
+	+	+	+	+	Пож.	+	+
						Или топовод Или алтернативни извор	Или гасовод Или алтернативни извор

*Значење ознака + (потребно) , пож.(пожељно) , – (није потребно)

Планирани спортски објекти и комплекси морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, толоводни или

гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (соларна топлота, соларна фотонапонска електрична енергија, енергија ветрогенератора малог формата и др.)

В.3.6.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ СПОРТСКИХ ОБЈЕКТА И КОМПЛЕКСА

Табела 15: Урбанистички показатељи за површине спортских објеката и комплекса	
Назив целине	„Б“
Индекс изграђености	1,0 Индекс изграђености за површине спорта и рекреације, односи се на објекте у функцији спорта који би се градили на овим површинама.
Максимална висина	у складу са технолошким захтевима спортског објекта и одредбама Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС" бр.17/13) -пратећи објекти и компатибилне намене – висина слемена максимум 12m
Мин.растојање грађевинске од регулационе линије	5 m (осим према Улици С4 и С3 где је 10m и према инфраструктурним коридорима где се поклапају грађевинска и регулациона линија)
Растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле	1/2 h али не мање од 4m Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима, које је одређено за сваку зону и целину понаособ.
Мин. % зелених површина у директном контакту са тлом	20%
Индекс заузетости	50% Иако се у Плану дефинише или индекс изграђености, или индекс заузетости, за површине спорта и рекреације неопходно је навести и једно и друго, јер отворени терени, трим стазе, монтажни балони, отворена клизалишта, монтажне трибине, базени, вештачке кајак стазе и сл.не улазе у БРГП и на њих се не односи индекс изграђености. У овом случају наведени садржаји имају прописан максималан индекс заузетости и он износи 50% (под објектима и свим врстама терена).

В.3.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПРЕСОРСКУ ЈЕДИНИЦУ ЗА ГАС – ЗОНА „А-4“

Компресорска јединица за гас планира се у зони „А-4“, део блока 5, на планираној грађевинској парцели ГП-9.

Табела 16: Урбанистички параметри за КОМПРЕСОРСКУ ЈЕДИНИЦУ ЗА ГАС У ЗОНИ „А-4“

Претежна намена површина	Компресорска јединица за гас <ul style="list-style-type: none"> • обавезни садржаји су: <ul style="list-style-type: none"> - компресорска јединица за гас - аутомат за точење гаса/пуњење боца - пратећа инфраструктура – мерна станица за гас и сл. • дозвољени садржаји су: <ul style="list-style-type: none"> - саобраћајне површине (улазна и излазна коловозна трака, разделно острво, паркинг простор); - надстрешница - простор за смештај запослених
Пратећи садржаји	У оквиру компресорске јединице за гас дозвољене су групе пратећих сервисних садржаја: вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба, складиште и слично.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела за компресорску јединицу за гас одговара планираној ГП9
Приступ грађевинској парцели	Са саобраћајнице С6
Број и положај објеката на парцели	Типологија: слободностојећи објекти на парцели. Минимално удаљење објекта од бочне и задње границе парцеле износи: <ul style="list-style-type: none"> - за објекте више од 6m минимум $\frac{1}{2}$ висине објекта, а за објекте висине до 6m, минимум 3m - дозвољена је градња већег броја објеката на парцели, уз услов да минимално растојање између њих буде минимум 3m, без обзира на позицију отвора. - парцела може бити ограђена, транспарентном оградом, висине до 2m. - није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; - грађевинска линија подземних делова објекта поклапа се са надземним грађевинским линијама; <p>ИЗУЗЕТАК: надстрешницу је могуће поставити на минималном удаљењу од 2m од регулационе линије, односно границе грађевинске парцеле приступног пута.</p>
Макс.индекс изграђености (И)	И= 0,50 У обрачун индекса изграђености не улазе надстрешнице, подземна изградња, површине под опремом и саобраћајне површине.

Макс. висина	Максимална висина венца је 8.0m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице; Висина надстрешнице одређује се у складу са технолошким потребама, али не мање од 4.5m.
Архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; Кад се гради више објеката на парцели потребно је формирати јединствену функционално-естетску целину састављену од више појединачних објеката и елемената партерног и пејзажног уређења; Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од максимум 10m, уз услов да не угрожавају функционисање компресорске јединице за гас и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.).
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 12%
Решење паркирања	паркирање решити на парцели на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативу 1 ПМ на три запослена
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> - објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу (а дозвољена су прелазна решења до реализације инфраструктуре), водоводну мрежу и електроенергетску мрежу, док је повезивање на телекомуникациону мрежу пожељно. - грејање просторија где бораве запослени, обезбедити или повезивањем на гасоводну или електроенергетску мрежу. - за функционисање компресорске јединице за гас обавезно је повезивање на гасоводну мрежу <p>До реализације планираних саобраћајница и инфраструктуре, применити прелазна решења у сарадњи са управљачем инфраструктуре.</p>

В.4.ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Целокупан простор обухваћен Планом дефинисан је као грађевинско поручје. Граница грађевинског подручја поклапа се са границом Плана. Површина грађевинског подручја износи 102ha 83a 23,26m².

В.5.ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Инжењерскогеолошка реонизација терена

Инжењерскогеолошка реонизација терена изведена је уз уважавање морфолошких, инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова који владају у терену. Истражни простор се

може поделити у два реона: Реон А И Реон Б. Цео истражни простор прекривен је слојем хумифицираног леса дебљине 0.50m-1.0m.

РЕОН А

У морфолошком погледу овај реон је са вишим kotaма у односу на реон Б. Коте терена у овом реону су у распону од 86-90mнв. Терен изграђују седименти квартара, сагледавајући литолошки стуб до дубине бушења почев од површине терена:

- лес III хоризонт дебљине 6.1-7.5m , погребена земља III хоризонт у дебљини од 2m и у подини
- лес IV хоризонт Q₁LIV.

Ови седименти представљају лесоиде, односно лесоидно-барске седименте. Они су прашинастог и прашинасто-глиновито-песковитог састава, ниске пластичности. Одлика им је да поседују ситну цевасту порозност пречника 0.1-0.2cm, а подређено присутне су и макропоре величине 0.5-1.0cm. У маси се запажају трачице-забојења Mn и Fe. У маси делују хомогено, збијено, а просушени се лако разарају до прашинастих честица. Погребене земље имају тенденцију благог пада нагиба у правцу југозапад.

По ГН200 ове средине припадају I-II категорији тла.

Код допунских оптерећења при накнадном провлаживању не мењају природну чврстоћу, али остварују знатна слегања. Поседују већи степен влажности у односу на повлатна два хоризонта леса. Ниво подземне воде у овој зони није регистрован до дубине од 10m односно до коте 77.30mнв. Сви грађевински радови изведени у овој зони обављаће се у сувом тлу. Терен је у инжењерскогеолошком смислу стабилан.

Приликом коришћења овог реона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

1. Објекти

- за објекте мањег специфичног оптерећења предлаже се варијанта плитког фундарања
- При изградњи уклонити слој хумифицираног леса који није повољан за темљење објеката
- Објекти се могу утемељити без појаве воде у ископу, што омогућава извођење једне и више укопаних етажа
- Врсту и димензију темеља прилагодити карактеристикама средине
- Побољшање носивости средине и елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода: по скидању површинске зоне, дно ископа испод темељних конструкција стабилизovati збијањем, уграђивањем тампона од иберлауфа
- Око објекта, обезбедити ободне тротоаре са нагибом од објекта

2. Саобраћајнице

- За саобраћајне површине уклонити у потпуности хумифицирани слој и извести збијање до одговарајућих вредности S_{kd} и M_s.
- Обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница и риголе за прикупљање воде

3. Кишни и канализациони колектори

- Вертикални ископи преко 1.3m дубине морају се обезбедити од зарушавања

- Водове поставити у бетонске канале, са флексибилним везама, како би се при хаваријама спречила инфилтрација воде у лесно тло

Инжењерскогеолошке карактеристике терена дозвољавају нормално урбанистичко планирање терена. Носивост терена је погодна за директно ослањање објекта на подлогу уз примену крутих конструктивних система.

РЕОН Б

У морфолошком погледу овај реон је са нижим котама терена у распону од 82.5-86mnnv. Терен изграђују седименти квартара, лесоидно-барске седименти и алувијано-барски седименти до дубине бушења. Почев од површине терена:

- лес IV хоризонт дебљине 1.10-5.8m, погребена земља IV хоризонт у дебљини од 1.20-3.20m и у подини
- алувијано-барски седименти и то прашине песковите и прашине и пескови.

Карактеристике лесоида су представљене у оквиру реона А. Алувијано-барски седименти представљени су прашинастим песковима, прашинама и прашинасто-песковитим глинама које се међусобно вертикално и хоризонтално смењују. Пескови који се у њима јављају су хоризонтално и сочивасто стратификовани са забојењима Mn по равни слојевитости, лискуновити, лимонитисани збијени. У подинском делу до коте 72-73 знатније учешће имају прашинасти пескови, а у повлатном до коте 76-77 прашине и прашинасто-песковите глине. Завршавају се слојем погребена земља IV хоризонт. По ГН200 ове средине припадају I-II категорији тла.

Код допунских оптерећења при накнадном провлаживању не мењају природну чврстоћу, али остварују знатна слегања.

Појава подземне воде у овој зони регистрован је у бушотинама БП-1, Б-4 И БП-5 И то на дубинама махималној у БП-1 на 7.70m и минималној у БП-5 на 4.75m, мерено у јулу месецу 2013.године.

Терен је у инжењерскогеолошком смислу стабилан.

Приликом коришћења овог реона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

1. Објекти

- за објекте мањег специфичног оптерећења предлаже се варијанта плитког фундаирања
- При изградњи уклонити слој хумифицираног леса који није повољан за темљење објеката
- Објекти се могу утемељити без појаве воде у ископу до дубине од 4.0m, што омогућава извођење једне укупане етаже у зони бушотине БП-5, у зони бушотина БП-1 И БП-4 две укупне етаже
- Врсту и димензију темеља прилагодити карактеристикама средине
- Побољшање носивости средине и елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода: по скидању површинске зоне, дно ископа испод темељних конструкција стабилизovati збијањем, уграђивањем тампона од иберлауфа
- Око објекта, обезбедити ободне тротоаре са нагибом од објекта

2. Саобраћајнице

- За саобраћајне површине уклонити у потпуности хумифицирани слој и извести збијање до одговарајућих вредности C_{kd} и M_s .
- Обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница и риголе за прикупљање воде

3. Кишни и канализациони колектори

- Вертикални ископи преко 1.3m дубине морају се обезбедити од зарушавања и прилива воде
- Водове поставити у бетонске канале, са флексибилним везама, како би се при хаваријама спречила инфилтрација воде у лесно тло

Инжењерскогеолошке карактеристике терена дозвољавају нормално урбанистичко планирање терена. Носивост терена је погодна за директно ослањање објекта на подлогу уз примену крутих конструктивних система.

В.6.БИЛАНС ПОСТОЈЕЋИХ И ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА, УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРЕДВИЂЕНИХ КАПАЦИТЕТА

Табела17: Упоредни преглед биланса постојећих и планираних површина				
Намена	Постојећа	Удео	Планирана	Удео
Површине јавне намене				
Некатегорисани пут	1ha 22a 56,13m ²	1,19%	-	-
Путни појас Батајничког пута	1ha 37a 69,48m ²	1,34%	1ha 06a 35,40m ²	1,03%
Саобраћајне површине	2ha 31a 06,91m ²	2,25%	8ha 26a 66,04m ²	8,04%
Комуналне површине	90,80m ²	0,01%	65a 38,33m ²	0,64%
Инфраструктурни коридори	-	-	5ha 44a 37,80m ²	5,29%
Површине јавне намене укупно:	4ha 92a 23,32m²	4,79%	15ha 42a 77,57m²	15,00%
Површине остале намене				
Привредне делатности	-	-	41ha 91a 44,09m ²	40,76%
Површине спорта и рекреације	-	-	44ha 75a 77,60m ²	43,53%
Компресорска јединица за гас	-	-	73a 24,00m	0,71%
Пољопривреда	97ha 90a 99,94m ²	95,21%	-	-
Површине остале намене укупно:	97ha 90a 99,94m²	95,21%	87ha 40a 45,69m²	85,00%
УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА ПЛАНА:			102ha 83a 23.26m²	100%

Табела 18: Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара				
План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда" бр.20/16 и 97/16)	Планирана намена	Привредне зоне П1	Површине за спортске објекте и комплексе - Такмичарски спортски комплекси	
	Индекс изграђености	1,0	1,0	
	Индекс заузетости	70%	50%	
	Максимална висина	за објекте са корисном БРГП висина слемена је 18.0m , за поједине делове објекта максимална висина слемена 24.0 m , али на највише 1/3 укупног габарита; За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама	у складу са технолошким захтевима спортског објекта и одредбама Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС" бр.17/13)	
	Минимални проценат зеленила	под уређеним зеленим површинама је 20% , од чега су незастрте зелене површине минимално 10%	20% у директном контакту са тлом	
	Заступљеност других намена	Основна: компатибилна намена у зони мин. 70% : макс. 30%; на појединачним грађевинским парцелама компатибилна намена може бити доминантна или једина	40% БРГП	
План детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун	Планирана намена	Привредне делатности	Површине за спортске објекте и комплексе	Компресорска јединица за гас
	Индекс изграђености	1,0	1,0	0,5
	Индекс заузетости	/	50%	/
	Максимална висина	за објекте са корисном БРГП висина слемена је 18.0m , за поједине делове објекта максимална висина слемена 24.0 m , али на највише 1/3 укупног габарита; За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама	у складу са технолошким захтевима спортског објекта и одредбама Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС" бр.17/13) - пратећи објекти и компатибилне намене – висина слемена максимум 12m	Максимална висина венца је 8,0m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице

	Минимални проценат зеленила	под уређеним зеленим површинама је 20% , од чега су незастрте зелене површине минимално 10%	20% у директном контакту са тлом	12% у директном контакту са тлом
	Компатибилне намене	Однос БРГП основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле зоне А-1 износи 70%-100% основна : 30% -0% компатибилна намена, а у зони А-3 тај однос је 100% - 0% основна : 0% -100% компатибилна намена.	до 40% укупне планиране БРГП на нивоу грађевинске парцеле	/

Табела 19: Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета (оријентационо)

Блок	Планирана намена	Површина (m ²)	Индекс изграђености	Планирана БРГП(m ²)	Постојећа БРГП(m ²)
1	Привредне делатности	92.729,05	1,0	92.729,05	0
	Површине спортских објеката и комплекса	36.232,07	1,0	36.232,07	0
2	Површине спортских објеката и комплекса	314.512,37	1,0	314.512,37	0
	Комуналне површине	17,28	-	-	
3	Привредне делатности	291.919,81	1,0	291.919,81	0
	Комуналне површине	55,31	-	-	
4	Површине спортских објеката и комплекса	96.833,16	1,0	96.833,16	0
	Комуналне површине	30,00	-	-	
5	Привредне делатности	34.495,23	1,0	34.495,23	0
	Компресорска јединица за гас	7.324,00	0,5	3.662,00	0
6	Комуналне површине	6.435,74	-	-	-
	Путни појас Батајничког пута	10.635,40	-	-	-
	УКУПНО	891.219,42		870.383,69	0

Нису урачунате саобраћајне површине(82.666,04m²) и инфраструктурни коридори(54.437,80m²), који у збиру са површином блокова (891.219,42m²) дају површину обухвата Плана (1.028.323,26m²)

Г.УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Г.1.МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Г.1.1.МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и Централног регистра заштићених природних добара, утврђено је да се предметно подручје не налази у заштићеном природном добру, да се не налази у обухвату еколошких мрежа, као и да на предметном подручју нема заштићених природних добара или оних добара која су предвиђена за заштиту.

Потребно је предузети следеће мере:

- Обезбедити мере заштите и очувања квалитета животне средине од могућих врста загађења насталих обављањем привредних делатности
- Обезбедити очување и уређење постојеће вегетације где је могуће, и посветити се уређењу планираних зелених површина и дрвореда уз избегавање алергених врста.
- Изградњу објеката планирати у складу са принципима енергетске ефикасности
- За објекте у чијој се производњи појављују отпадне воде, обавезна је увођење система и уређаја за пречишћавање отпадних вода, пре упуштања у канализациони систем. Обавезно је редовно праћење квалитета свих отпадних вода пре испуштања у реципијент
- Није дозвољено неадекватно депоновање отпада. Све врсте отпада сакупљати у одговарајућим контејнерима који се затварањем могу обезбедити од приступања различитих врста животиња
- У оквиру привредне зоне предвидети примарну рециклажу
- Није дозвољена изградња објеката који би у својој делатности користили токсичне и опасне материје, производили буку и прашину или било шта што би угрозило насеље и околину.
- Техничко-технолошким пројектом обезбедити решења „затвореног система“, без штетних нуспродуката у спољној средини
- При изградњи објеката неопходна је израда решења противпожарне заштите
- Услужни објекти са термичком обрадом хране морају имати уграђене филтере за елиминацију мириса
- Предметну локацију уврстити у јединствен систем праћења и контроле нивоа загађености локације

Решење о условима заштите природе Завода за заштиту природе Србије бр. 020-2668/2 од 25.11.2011. године.

Г.1.2.МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу

процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Спречавање, односно смањење утицаја планираних садржаја, на чиниоце животне средине, као и непосредну околину обезбеђује се кроз:

1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА И ЗЕМЉИШТА, и то:

- приоритетном изградњом канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода са сепаратним системом за прикупљање и пречишћавање комуналних и технолошких отпадних вода, формирањем локалног канализационог подсистема, или сл;
- третманом отпадних вода које настају у производним процесима на таложницима-сепараторима,
- уградњом одговарајућих уређаја/постројења за пречишћавање процесних отпадних вода, уколико квалитет отпадних вода, након третмана у таложницима-сепараторима не задовољава критеријуме прописане 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,
- уградњом одговарајућих прикључака и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање,
- одговарајућим начином складиштења сировина, полупроизвода и производа у складу са посебним законима,
- изградњом свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
- контролисаним прикупљањем запрљаних вода са предметних површина и њиховим пречишћавањем 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 талоба из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА и то:

- гасификацијом предметног простора,
- коришћењем расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија, енергија ветра и сл,
- уградњом филтера за задржавање честичног загађења на систему за вентилацију производних делова објеката по потреби,

- подизањем дрвореда дуж саобраћајница и озелењавањем слободних и незастртих површина,
- подизањем појаса заштитног зеленила између привредне зоне и зоне намењене спортским објектима и комплексима;

3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ и то:

- применом одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини планираних објеката, којом се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката не прелази прописане граничне вредности у стамбеној 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),
- правилним распоредом намена површина/целина унутар привредне зоне, којима се обезбеђује да бука емитована током функционисања привредних објеката не прекорачује прописане граничне вредности;

У циљу спречавања, односно смањења утицаја привредних објеката на чиниоце животне средине, приликом реализације планског решења предвиђа се и :

- примена технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност се даје „зеленим технологијама“,
- груписање сродних и компатибилних делатности у оквиру саме привредне зоне,
- могућност организације управљања отпадом и отпадним водама кроз обезбеђење услова за изградњу/рад постројења посебног субјекта/оператера који би обављао третман отпадних вода и чврстог отпада (сакупљање, складиштење, третман - рециклажа, поновна употреба и др) за све привредне субјекте предметног простора;

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

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (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 (РСВ),
- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
- трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

У обухвату плана није дозвољена/о:

- изградња производних објеката делатности категорије Д;
- изградња производних објеката делатности категорије Г, уколико није могуће испоштовати обавезна заштитна растојања између потенцијалних извора опасности и стамбених зона, а која су дефинисана Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I- XIX) („Службени лист града Београда“, број 20/16 и 97/16),
- складиштење и дистрибуција производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, радиоактивних елемената или материјала, пестицида или вештачких ђубрива,
- контролисано/неконтролисано испуштање гаса (из компресорских јединица) у околни простор,
- изградња стамбених објеката, осим ако исти нису у функцији обављања основне делатности (пословни апартмани и сл).

Планиране објекте у оквиру површина за спортске објекте и комплексе изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04); не дозвољава се изградња објеката друге намене која није у функцији спорта и рекреације; дозвољене су намене попут туризма, угоститељства, трговине и сл.

Планирати успостављање ефикасног система мониторинга и сталне контроле функционисања свих делова спортско-рекреативног комплекса, са аспекта здравствене безбедности и повећања еколошке сигурности, током изградње и експлоатације истих.

Пројектовање и постављање планираних компресорских јединица за гас и пратеће опреме извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; посебно испоштовати техничке мере и услове прописане Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“, бр. 24/71 и 26/71 и „Службени гласник РС“, број 24/12); онемогућити неовлашћени приступ изградњом оградe одговарајуће висине и постављањем одговарајућих табли упозорења о опасностима.

У циљу спречавања контаминације ваздуха, у току редовног рада компресорских јединица и опреме, обезбедити:

- уградњу стабилне инсталације за детекцију гаса,
- примену одговарајућих техничких и других мера којима се онемогућава испуштање одоранта у атмосферу, односно спречава ширење непријатног мириса одоранта на околину, а у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 36/09 и 10/13),
- успостављање зеленог заштитног појаса према планираном спортском комплексу.

Уколико се у оквиру површина за привредне делатности буде градио објекат за производњу, складиштење и промет прехранбених производа и предмета опште употребе, исте пројектовати и изградити у складу са одредбама Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Закона о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09).

Приликом спровођења планског решења обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, 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.

Обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине 1-Х1Х) („Службени лист града Београда“, број 20/16 и 97/16); Приликом спровођења планских решења и израде пројектне документације обавезна је израда Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина планираних комплекса. Обавезна је засена планираних паркинг места која се обезбеђује садњом дрворедних садница високих лишћара.

У реализацији плана организовати начин прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области 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;

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“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњацима привредних објеката (током пробног и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16), по потреби,
- успостављање физичког надзора над компресорским јединицама за гас и одоризаторском станицом,
- „нулто“ мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објеката који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
- поступање са отпадом у складу са законом;

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

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу, реконструкцију или уклањање објеката са Листе I и Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, 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).

Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђује се пет категорија привредних предузећа:

- *Категорија А* – мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не изазивају непријатности суседном становништву, (ни буком ни мирисима) не генеришу опасан отпад и немају ризик од хемијског удеса;
- *Категорија Б* – мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља тако да њихова функција не изазива

непријатности суседству, као што су сервисне делатности и производни погони уколико се за исте у циљу свођења утицаја у границе прихватљивости не захтева изградња специјалних уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијског удеса и које генеришу опасан отпад;

- **Категорија В** – фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су тржни центри и већа складишта (брutto површине веће од 5.000 m²), прехранбена индустрија, текстилна индустрија итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине;
- **Категорија Г** – фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на већем одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су металопрерађивачка индустрија, појединачни погони хемијске индустрије, веће клинице, прехранбена индустрија итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине;
- **Категорија Д** – фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на великом одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су веће индустрије базне хемије, рафинерије нафте, петрохемија, веће индустрије лекова и друге. Морају се спроводити техникотехнолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине.

У оквиру простора за привредне делатности (целина А) могу се планирати објекти из категорија привреде А,Б,В.

Све условљености и мере заштите су дефинисане Стратешком проценом утицаја плана на животну средину која је саставни део Плана.

КАРТИРАЊЕ И ВРЕДОВАЊЕ БИОТОПА

Картирање и вредновање градских биотопа представља свеобухватни инструмент за снимање и вредновање животних простора - биотопа, а у циљу одрживог планирања града. Биотоп је подручје са релативно добро окарактерисаним условима животне средине, које представља станиште и животни простор једне карактеристичне биоценозе, односно животне заједнице. На предметном подручју најзаступљенији су биотопи из главне групе 7 (Пољопривредне површине) који заузимају око 93,77 % територије плана. У односу на припадност евидентираних биотопа главној групи, њихову бројност и просторну заступљеност, оцењено је да је **разноврсност биотопа на предметном подручју велика**. Разноврсност биотопа (станишта) посредно говори о укупном комплексу еколошких фактора на једном простору модификованом специфичним начином и интезитетом коришћења, и као таквог насељеног живим светом способним за преживљавање у формираним условима. Саставни део документације овог планског документа је картирање и вредновање биотопа. На основу резултата вредновања, односно значаја биотопа за унапређење квалитета животне средине, дата су основна усмерења за формирање планског решења.

Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине изато од стране Секретаријата за заштиту животне средине под бројем 501.2-44/2011-V-04 од 24.06.2011. године и 501.2-98/2016-V-04 од 08.11.2016.године

Г.1.3. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати смернице из Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ број 111/2009 и 20/2015):

- обезбедити капацитет градске водоводне мреже са довољним количином воде за гашење пожара;
- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- обезбедити правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице несметан приступ противпожарних возила, као и приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката, и
- у складу са законом и другим прописима припремити потребну техничку документацију.

У погледу потребних мера заштите од пожара потребно је испунити следеће услове:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 „Службени гласник РС“ бр.101/2005 и 54/2015)
- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр.8/95),
- уколико ката пода последње етаже на којој бораве људи буде већа од 22 м у односу на коту приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр.7/84),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр.30/91),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ" бр.53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ" бр. 11/96),
- При изградњи електроенергетских објеката и посгројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских посгројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ" бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница „Сл. лист СФРЈ" бр.37/95),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ" бр. 16/86 и 28/89),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. 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 ("Сл. лист СФРЈ" бр.45/85),

- реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр.87/93),
- стабилну инсталацију за гашење пожара предвидети у складу са одговарајућим страним прописима (ИРРА, Ус15,...),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр.24/87),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" бр.21/90),
- уколико се предвиђа изградња гаража исте реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр.31/2005),
- приликом израде пројеката за грађевинску дозволу придржавати се препорука Југословенског комитета за осветљење за јавну расвету дуж саобраћајница,
- објекте везане за гасификацију реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ" бр. 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ" бр.20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл. лист града Београда" бр. 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ" бр.20/92 и 33/92),
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Сл. гласник РС“ бр. 101/10),
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 19 : 1997,
- Реализовати објекте стрелишта у складу са Правилником о ближим условима обављања, начину спровођења и програму обуке за руковање ватреним оружјем („Сл. гласник РС“ бр. 1/99 и 30/2000).
- Пројекти за грађевинску дозволу треба да добију сагласност Сектора за ванредне ситуације Управе за ванредне ситуације у Београду ради провере примењености захтева Плана детаљне регулације
- У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења и безбедносна растојања у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015),

Уколико се пројектују објекти који се планирају за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је поштовати одредбе:

- Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр.

54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку уколико се пројектују објекти који се планирају за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења и безбедносна растојања у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015).

Уколико се пројектују објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, које управља објектима специфичне делатности са аспекта повишеног ризика по живот и здравље људи од несрећа и терористичких активности, ради предузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја тог удеса, потребно је поштовати одредбе:

- 1. Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/2009, 92/2011, 93/2012) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса.

У даљем поступку, уколико се пројектују објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, које управља објектима специфичне делатности са аспекта повишеног ризика, привредно друштво и друго правно лице дужно је да прибави сагласност надлежног Министарства на израђен и достављен План заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава План заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животну средину („Службени гласник РС”, бр. 48/2016) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, бр. 82/2012).

*Услови Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – управе за ванредне ситуације у Београду евидентирани под бројем **09/8 217-358/2016 од 06.10.2016.године** и 217-155/2013-07/7 од 24.10.2013. године, дана 04.12.2013.год.*

Г.1.4.УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ОДРЖАВАЊА ЧИСТОЋЕ

Судови/контејнери постављају се на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (бетонским боксевим) у оквиру границе парцеле односно границе комплекса.

Евакуација отпада је преко контејнера запремине 1.100 литара и габаритне димензије 1,37 x 1,20 x 1,45m. Потребан број судова за смеће израчунава се по принципу 1 контејнер на 800m² корисне површине простора. Максимално ручно гурање контејнера од локације где је смештен до комуналног возила износи 15m по равној подлози без степеника и са успоном до 3%. Контејнери могу бити постављени и у посебно изграђеним смећарама унутар објеката, које се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа (папир, картонска амбалажа и сл.), потребно је набавити специјалне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потреби инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП "Градска чистоћа". Отпацци који припадају групи опасног отпада (медицински отпад и сл.), складиште се и предају у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Неопходно је обезбедити саобраћајни прилаз за комунално возило са осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11m. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице мора бити 3,5m, а двосмерне 6m, док је за следеће улице неопходно обезбедити окретницу за комунално возило. Пре добијања грађевинске дозволе за нове објекте, обавезно је прибављање сагласности ЈКП „Градска чистоћа“.

Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр.4169 од 06.04.2011.год.

Г.2.УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Урбанистичким условима обезбеђују се мере олакшања кретања хендикепиранима, старим лицима и осталим особама са смањеном способношћу кретања. У свакој урбанистичкој целини опрема се најмање један повезан правац кретања, у којем су отклоњене препреке за грађане са смањеном способношћу кретања. Ови правци се међусобно повезују са правцима из суседних урбанистичких целина.

Програмирање, планирање и издавање услова за пројектовање и реализацију интервенција за прилагођавање објеката условима за кретање хендикепираних раде се непосредно на основу овог Плана.

Код јавних површина, треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, решавати је и рампом, а не само степеништем.

При изради пројектне документације и реализације саобраћајнице применити решења која ће омогућити лицима са инвалидитетом несметано и континуално кретање 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).

Г.3.УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ СТАНОВНИШТВА И МАТЕРИЈАЛНИХ ДОБАРА

Г.3.1.МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се спровођењем закона из области војне одбране Закон о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/2007, 88/2009, 88/2009 - др. закон, 104/2009 - др. закон и 10/2015) и деловање, проглашавање и управљање у ванредним ситуацијама (Закон о ванредним ситуацијама „Сл.гласник РС“ бр. 111/2009, 92/2011 и 93/2012) којим се дефинише систем заштите и спасавања људи, материјалних и културних добара и животне средине од елементарних непогода и других несрећа (техничко-технолошких несрећа, последица тероризма, ратних и других већих несрећа).

Начела заштите и спасавања су: начело права на заштиту, начело солидарности, начело јавности, начело превентивне заштите, начело одговорности и начело поступности при употреби снага и средстава. Обавезе у смислу овог закона таксативно су наведене за сваки од органа надлежних за његово спровођење (Народна скупштина, Влада, МУП и остала министарства, аутономне покрајине и остали). Задаци, мере и начини узбуњивања становништва такође су наведени у Закону, као и начини мобилизације становништва.

Склањање и урбанистичке мере заштите (члан 60,62,63 и 64.Закона о ванредним ситуацијама) прописују обавезу органа државне управе, органа локалне самоуправе, привредних друштава и других правних лица, да у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту од елементарних непогода и других несрећа.

Према прибављеним условима ЈП Склоништа бр.42-44/13-1 од 25.10.2013.год. нема посебних урбанистичких услова и захтева за прилагођавање потребама склањања становништва. Обавеза сваког инвеститора је да се приликом израде техничке документације за изградњу објеката обрати предузећу ЈП Склоништа за прибављање услова из њихове надлежности.

Услови ЈП Склоништа бр.42-44/13-1 од 25.10.2013.год.

Г.3.2.МЕРЕ ЗАШТИТА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Изградња објеката у обухвату Плана мора се прилагодити условима Министарства одбране – Сектора за материјалне ресурсе – Управе за инфраструктуру бр, 1324-5 од 27.06.2011. године и Посебном прилогу за коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље, који је саставни део овог Плана.

Правила дата овим посебним прилогом обавезујућа су приликом спровођења планског решења. Инвеститори планираних објеката у обухвату Плана су у обавези да се приликом израде техничке документације, и пре отпочињања радова обратe Министарству одбране РС, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру.

Услови Министарства одбране – Сектора за материјалне ресурсе – Управе за инфраструктуру бр, 1324-5 од 27.06.2011. године и бр.3265-5/14 од 13.01.2015.год.

Г.3.3.УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА

У циљу заштите од земљотреса објекти се пројектују, реконструишу и изводе у конструктивном систему који одговара карактеру објеката и сеизмичности подручја - 8^о сеизмичног интензитета по скали MCS. За све објекте обавезна су геомеханичка истраживања за потребе избора конструктивног ситета, начина фундирања и одређивања коефицијента сеизмичности.

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Г.3.4.МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору обухвата Плана нема евидентираних објеката у статусу заштићених културних добара.

Обзиром да се у непосредној близини налази недовољно истражен археолошки локалитет под претходном заштитом „Економија“, у поступку спровођења Плана Инвеститори изградње појединачних објеката су у обавези да се обрате Заводу за заштиту споменика културе града Београда ради прибављања Услови који се односе на заштиту археолошког културног наслеђа.

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. Р3874 од 18.11.2013.год.

Г.3.5.МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору обухвата Плана нема евидентираних објеката у статусу заштићених природних добара.

Г.4.МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Мере енергетске ефикасности, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник Републике Србије бр.61/2011), су:

- обезбеђивање минималних услова комфора – ваздушног, топлотног, светлосног и звучног
- рационализација потрошње енергије за потребе грејања, хлађења, вентилације, припрему топле санитарне воде и осветљење, кроз поштовање граничних прописаних вредности потрошње
- процена старости и положаја постојећих објеката, климатских услова и квалитета изградње нових, са циљем да се објекти категоризују у односу на степен енергетске ефикасности коју остварују и тиме створе услови за финансијске олакшице приликом одржавања и санације објеката са циљем повећања енергетске ефикасности

- одабир је најефикаснијих система коришћења обновљивих извора енергије (енергија Сунца, ветра или геотермална)
- оријентација на југ што веће дужине зидова и површине кровова, надстреха и отворених простора, како би одмах или касније могла да се искористи предност соларне енергије, као и предност најбоље оријентације .

До изградње гасоводног система корисници могу изградити и користити сопствени термо-енергетски блок са погоном на обновљиве (нпр. термо пумпе вода-вода, вода-ваздух, соларни системи, пелет, дрвена маса и др.) енергетске или конвенционалне енергенте који се могу касније прикључити на природни гас , па чак и комбиноване термо системе. Ово је могуће ако се спроведу сви енергетско ефикасни системи у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр. 61/2011) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. гласник РС, бр. 69/2012).

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Д.1. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Ступањем на снагу, 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, 145/14), овај план представља плански основ за:

- решавање имовинско-правних односа, односно, експропријацију у циљу реализације површина јавне намене
- издавање информације о локацији
- издавање Решења о локацијским условима
- формирање грађевинских парцела јавне намене и остале намене
- израду пројеката парцелације или пројеката препарцелације за јавне саобраћајне површине
- изградњу објеката
- реконструкцију постојеће саобраћајне мреже са припадајућом инфраструктуром
- изградњу планираних саобраћајница са припадајућом инфраструктуром

На основу наведене документације могућа је израда пројеката за грађевинску дозволу планираних објеката.

Овим планом даје се могућност да се даљом разрадом кроз израду техничке документације траса инфраструктуре унапреде и коригују поједина решења дата у плану (распоред инфраструктуре у попречном пресеку), а у границама праметног плана.

Могућа је парцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазне реализације – минимални обухват пројекта је цела грађевинска парцела, формирана овим планом, а фаза мора да обухвати цео профил (коловоз, тротоаре, зелени појас, бицикличку стазу...). Приликом израде техничке документације, ради унапређења решења, у оквиру дефинисане регулације могуће је мењати елементе попречног профила и нивелације саобраћајница, као и планирану инфраструктуру и њен распоред.

Инвеститори планираних објеката у обухвату Плана су у обавези да се пре започињања радова обратe Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд са „захтевом за сагласност за изградњу објеката“, у складу са условима издатим од стране ове организације.

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, реконструкција или уклањање објеката наведених на Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС бр. 114/08“), обавеза инвеститора је да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на њивотну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС бр. 135/04 и 36/09“).

Д.2. ПЛАНОВИ КОЈИ СЕ СТАВЉАЈУ ВАН СНАГЕ И ПЛАНОВИ КОЈИ СЕ ДЕЛОМ ПРЕУЗИМАЈУ

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује део Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун - зоне 3 и 4 („Службени лист града Београда“ бр.14/05) и део Плана детаљне

регулације привредне зоне Горњи Земун - зоне 1 и 2 („Службени лист града Београда“ бр.34/03) у делу прикључака на Батајнички пут, а у складу са графичким прилозима. У графичком прилогу бр.05 „План парцелације и смернице за спровођење плана“ посебно су назначени делови парцела који су дефинисани и спроводиће се на основу ових планова. У графичком прилогу бр.1 „Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана и поделом на целине и зоне“ површином између тачака О17-О18-О19-О20 и О13-О14-О15-О16 и О10-О11-О12-29 дефинисан је део Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун - зоне 3 и 4 („Службени лист града Београда“ бр.14/05) који се мења и допуњује овим Планом. У истом прилогу тачкама 29-О10-О9-О8 дефинисан је део Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун - зоне 1 и 2 („Службени лист града Београда“ бр.34/03) који се мења и допуњује овим Планом.

Ступањем на снагу овог Плана мења се и допуњује Регулациони план за изградњу кишног колектора "Земун поље - Дунав" у Земуну („Службени лист града Београда“ бр. 4/01) у оквиру обухвата овог Плана.

Д.3.ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Саставни део овог плана су и графички прилози:

Бр.листа	Назив графичког прилога	Размера
01	Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана и поделом на целине и зоне	1:2500
02	Постојећа намена површина и коришћење земљишта	1:2500
03	Планирана намена површина са поделом на целине и зоне	1:1000
04	Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина	1:1000
05	План парцелације и смернице за спровођење плана	1:1000
06	План хидротехничке мреже и објеката	1:2500
07	План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката	1:2500
08	План гасоводне мреже и објеката	1:2500
09	План зелених површина	1:2500
10	Синхрон план инсталација	1:1000
11	Геолошка реонизација терена	1:2500

Саставни део овог плана је документациона основа планског документа (Књига2) и Анекс - Посебан прилог за коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље.

КЊИГА 2: ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I. Одлука о изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун „Службени лист града Београда“ бр.46/10 од 29.12.2010. године.

- II. Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана евидентирано под бројем IX-03 350.14-36/2011 од 18.03.2011. године број ("Сл.лист града Београда" бр. 07/11).
- III. Услови Јавних комуналних предузећа и осталих надлежних институција
- IV. Геодетске подлоге
- V. Концепт плана
- VI. Коришћена документација
- VII. Документација и подаци од значаја за израду, контролу и доношење планског документа
- VIII. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун

АНЕКС: ПОСЕБАН ПРИЛОГ

Овај План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивљања у "Службеном листу града Београда".

Скупштина града Београда

Број.

Председник-----