



Јавно водопривредно предузеће

„БЕОГРАДВОДЕ“

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
Светозара Торовића 15, Београд  
e-mail: office@beogradvode.co.rs

ЈС

Бр. 5165/2-13

Датум 12.01.2014 год.

БЕОГРАД

„Урбанистички центар-град“

11000 Београд

ул. Топличин венац бр.11/II

Предмет: Сарадња на изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, на територији градске општине Земун

Веза: Ваш број Р-1/271-119/13 од 18.09.2013.године  
Наш број 5165 од 24.10.2013.године

На основу вашег захтева, а у смислу одредби Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, бр.72/09, 81/09 и 24/11), Закона о водама („Сл.гл.РС“, бр.30/10 и 93/12) и чл. 8. Закона о главном граду („Сл. гл. РС“, бр.129/07), при изради предметног плана треба уважити следеће:

## 1. Подаци о локацији и комплексу

Скупштина града је на седници одржаној дана 29.12.2010.године донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун, број 350-913/10-С, која је објављена у „Службеном листу града Београда“, број 46/10 од 29.12.2010.године.

Према ГУП-у Београда предметна локација се налази у оквиру урбанистичке целине 37 (Алтина - Камендин).

Граница предметног ПДР-а обухвата простор североисточно од Батајничког пута; југоисточно се граничи са ПДР-ом простора између: Батајничког пута, стамбеног насеља и комплекса специјалне намене 13.мај, реке Дунав и југозападно се граничи са ПДР-ом привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4, ГО Земун.

Предметна локација је површине око 100ha, од чега је 49,5ha спортско-рекреативне делатности, а 40,6ha привредне делатности.

Носилац израде ПДР-а је предузеће „Урбанистички центар - град“ из Београда, Топличин венац бр.11/II, а инвеститор плана предузеће „N.C.A. Prom“ a.d. Београд, Тошин бунар бр.272 и група инвеститора.

## 2. Постојеће стање

У границама ПДР-а није изграђена градска канализација, нити постоји мрежа мелиорационих канала због високог терена у односу на ниво подземних вода.

За предметно подручје водоводна мрежа је, на основу услова ЈКП „Београдски водовод и канализација“, а према Главном пројекту саобраћајнице Батајнички пут, приказана и као постојећа и као пројектована.

Према постојећем стању реципијент употребљених вода је река Дунав преко КЦС „Земун поље 2“. На том потезу планирано је ППОВ „Батајница“.

Главни реципијент за одвођење атмосферских вода је пројектовани кишни колектор „Земун поље – Дунав“ Ø 2600-3000. Коридор који је обезбеђен за овај колектор приближно полови предметну локацију, а његова изградња је у току.

Локација планираног комплекса налази се у широј Б зони санитарне заштите изворишта подземне воде, па су дати водни услови о ограничењима и правилима понашања, у складу са важећом законском регулативом.

### 3. Планирано стање

Према Генералном плану предметна локација дефинисана је за привредне делатности и спортско-рекреативне делатности.

Циљ израде плана 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.

### 4. Водни услови

**4.1.** За потребе израде планске и техничке документације извршити све неопходне истражне радове и обезбедити потребне подлоге (урбанистичке, геодетске, инжењерско-геолошке, геомеханичке и др.), како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове.

**4.2.** У оквиру претходних радова за израду планске и техничке документације извршити детаљно геодетско снимање целог подручја ПДР-а, за формирање катастарско - топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а план приказати у државном координатном систему.

**4.3.** За потребе уређења планиране локације и изградње објеката, предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите предметног подручја од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена и захтеве објеката. Нивелацију терена предвидети, ради бољег одводњавања, према реципијенту.

**4.4.** Снабдевање водом за санитарне и противпожарне потребе треба обезбедити:

- прикључењем на постојећи градски систем (према условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“) или

- као допунско решење, изградњом сопственог бунара уз обавезно прибављање водних аката, у складу са одредбама Закона о водама („Сл.гл. 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 („Сл.гласник РС“, бр.74/10 и 116/12). На основу детаљне претходне анализе потреба за водом, дати адекватно техничко решење путем бушеног (копаног) цевастог бунара, опремљеног свом потребном хидромеханичком и хидромашинском опремом, хлоринатором, разводном спољном водоводном (и противпожарном мрежом са потребним бројем хидраната) и евентуално резервоаром.

**4.5.** За све објекте (цевоводе, бунар, пумпно постројање, хидрофор и друго) дати потребне хидрауличке прорачуне.



**4.6.** Пројектовање бунара извршити на основу потребних геомеханичких и хидрогеолошких истражних радова у циљу добијања основних података о литолошком профилу и саставу земљишта као и нивоу подземних вода на предметној локацији, према посебној пројектној документацији и условима.

Као алтернативно решење могућ је и приказ прогнозе литолошког профила, али у непосредној близини предметне локације.

**4.7.** Бушеним (копаним) цевастим бунаром се мора обезбедити потребан квалитет и квантитет воде за потребе комплекса, с тим да током експлоатације, не буду угрожени постојећи бунари.

**4.8.** Одредити потребну заштиту бунара у циљу обезбеђења квалитета воде, а на самој водоводној мрежи (на почетку потисног цевовода) обавезно предвидети и мерач протока, сходно Закону о водама.

**4.9.** Предвидети сепарациони систем канализације за атмосферске и санитарно-фекалне отпадне воде.

**4.10.** Предвидети обавезно испитивање квалитета воде (израдом одговарајућих анализа по физичко-хемијским и бактериолошким параметрима), по завршеној изради и тестирању бунара од стране овлашћеног завода или института.

**4.11.** 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.

**4.12.** Загађене-зауљене кишне воде (са саобраћајних, манипулативних површина и паркинга), морају се посебно каналисати, 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 и подземних вода прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр. 67/11 и 48/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр. 35/11), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Сл.гл.СРС“, бр. 31/82) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр. 50/12).

**4.13.** Уколико на локацији настају и технолошке отпадне воде, предвидети њихов адекватан третман, у складу са наведеним уредбама, уз претходно прибављање водних аката, сходно Закону о водама („Сл. гл. РС“ бр. 30/10 и 93/12).

**4.14.** Оперативни платои на комплексу који нису планирани за озелењавање треба да буду избетонирани, с тим да се предвиде ободне бетонске риголе усмерене ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних) како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и спровеле до реципијента.

**4.15.** Санитарно-фекалне отпадне воде које настану у склопу планираних објеката, интерном канализацијом прихватити и спровести до водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на јавну канализацију.

Главним пројектом дела саобраћајнице Батајнички пут од фабрике „Звезда“ до обилазнице Батајница, прецизно су дефинисани будући непосредни реципијенти са предметне локације за атмосферске и употребљене воде.

Обавеза је Инвеститора да прикључи све отпадне и атмосферске воде на јавну канализацију чим се створе технички услови након израде Батајничког канализационог система.

**4.16.** Вршити редовне контроле квалитета пречишћених отпадних вода у складу са чл. 99. Закона о водама („Сл. гл. РС“ бр. 30/10 и 93/12). У случају да се током испитивања утврди да квалитет отпадних вода одступа од максимално дозвољених вредности, корисник је дужан да путем додатног третмана доведе квалитет воде на задовољавајући степен.

**4.17.** За све објекте водовода и канализације, септичку јаму, таложник и сепаратор, спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање.

**4.18.** У случају да се предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом или за грејање, зависно од нивоа подземне воде, предвидети изолован резервоар за гориво са двоструким плаштом у бетонској танквани са сабирно-контролним шахтом на најнижој тачки, уз одговарајућу сигнализацију (звучну и светлосну) за појаву евентуалног проциравања, с тим да се онемогући инфилтрација атмосферске воде у танквану. За уграђен резервоар мора се обезбедити потребан атест.

За подземни резервоар, минимални надслој земље треба да је 60цм, а сам резервоар обложен слојем опраног и набијеног сувог песка, дебљине минимум 15цм. Резервоар се такође мора обезбедити од евентуалног подизања услед деловања високог нивоа подземних вода.

**4.19.** Предвидети да чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора уља врши овлашћена организација, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди надлежни санитарни орган.

Пражњење септичке јаме и њено чишћење предвидети да се врши преко надлежног комуналног предузећа.

**4.20.** Уколико је трафо станица уљна, неопходно је да има водонепропусни базен за прихват уља.

Доставити:

- Наслову,
- Служби аналитике х2,
- Архиви

ДИРЕКТОР  
Милош Миловановић, дипл. инж.

