



**НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ЦИГЛАНА УЗ БАТАЈНИЧКИ ПУТ”
ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН**

-за јавни увид-



КЊИГА 1/2

Београд, фебруар 2017. године

Предузеће за планирање, пројектовање, геодетске услуге и консалтинг **«АРПЛАН»** д.о.о.

34 300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 80

☎ 034/703-056, 703-057, Тел/факс: 034/703-055, Е-mail: arplan@mts.rs

Жиро рачун: 355-1054934-48

Назив: **План детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут“, градска општина Земун**
Одлука бр: 350-251/15-С од 02.04.2015. године и
350-151/16-С од 07.03.2016. године

Наручилац израде Плана: „Tatić Trade“ d.o.o
Улица мајора Зорана Радисављевића 346,
Београд

Носилац израде Плана: **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ И КОНСАЛТИНГ
„АРПЛАН“, д.о.о. АРАНЂЕЛОВАЦ**
34 300 Аранђеловац, ул. Краља Петра Првог бр. 80

Одговорни урбаниста: **Тамара Тошић**, дипл.инж.арх.
Руководилац радног тима
лиценца одговорног урбанисте
бр. 200 1072 08

Радни тим: **Гордана Павловић**, дипл.инж.арх.
Невена Мијушковић, дипл.грађ.инж.
Дубравка Павловић, дипл.п.п.
Милорад Добричић, дипл.инж. ел.
Слободан Стјепановић, дипл.грађ.инж.
Слободан Божић, дипл.инж. маш.
Бранко Ђоковић, дипл.инж.арх.
Слободан Мишковић, дипл.инж.геол.

Директор: **Мићо Чудић**, дипл.грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ

КЊИГА 1 – НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	
САДРЖАЈ	2
А ОПШТИ ДЕО	5
1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	5
2 ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ-ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	5
3 ОБУХВАТ ПЛАНА	7
3.1 Граница плана	7
3.2 Попис катастарских парцела у оквиру границе плана	7
4 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	7
Б ПЛАНСКИ ДЕО ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	9
1 ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ	9
1.1 Опис детаљне намене површина и објеката и планираних компатибилних намена	9
1.2 Биланс површина	9
2 ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	10
2.1 Попис катастарских парцела за јавне површине, садржаје и објекте	10
2.2 Саобраћајне површине	11
2.2.1 Услови израде јавних саобраћајница	11
2.2.2 Јавни градски превоз путника	13
2.2.3 Услови за несметано кретање пешака и инвалидних лица	13
2.2.4 Паркирање и зеленило у оквиру јавних саобраћајних површина	13
2.3 Површине за инфраструктурне објекте	13
2.3.1 Услови израде електроенергетске мреже	13
2.3.2 Услови израде телекомуникационе мреже	18
2.3.3 Услови израде водоводне мреже	20
2.3.4 Услови израде канализационе мреже	23
2.3.5 Услови израде гасоводне мреже	25
2.3.6 Инфраструктурни коридор	27
2.4 Јавне зелене површине	28
2.4.1 Зона „З“ санирана депонија „Батајница“	28
2.4.2 Услови грађења на јавним зеленим површинама	29
3 ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	29
3.1 Привредне делатности и привредна зона „А“ и „Б“	30
3.1.1 Правила парцелације и препарцелације	30
3.1.1.1 Општа правила парцелације и препарцелације	30
3.1.1.2 Посебна правила парцелације и препарцелације	30
3.1.2 Планирана намена	32
3.1.3 Положај објеката на парцели	33
3.1.4 Спратност и висина објеката	33
3.1.5 Индекс заузетости „З“	33
3.1.6 Индекс изграђености „И“	34
3.1.7 Услови за архитектонско обликовање	34

3.1.8	Уређење зелених и слободних површина	34
3.1.9	Ограђивање	34
3.1.10	Правила за евакуацију отпада	34
3.1.11	Планиране интервенције на постојећим објектима	35
3.2	Саобраћајне површине	35
3.2.1	Правила грађења интерне саобраћајне мреже	35
3.2.2	Паркирање	36
3.2.3	Услови за несметано кретање пешака и инвалидних лица	36
3.3	Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета	37
4	МЕРЕ ЗАШТИТЕ	37
4.1	Заштита културних добара	37
4.2	Заштита природних добара	38
4.3	Заштита животне средине	38
4.4	Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље	40
4.4.1	Мере заштите од пожара	40
4.4.2	Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара	41
4.4.3	Мере од интереса за одбрану земље	42
5	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	42
6	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	43
	В СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	46
1	ПРАВНО ДЕЈСТВО ПЛАНА	46

ГРАФИЧКИ ДЕО

<i>ЛИСТ</i>	<i>НАЗИВ</i>	<i>РАЗМЕРА</i>
1	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:1000
2	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:1000
3	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	1:1000
4	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	1:1000
5	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	1:1000
6	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	1:1000
7	ПЛАН ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ И ПОСТРОЈЕЊА	1:1000
8	ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ (СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА)	1:1000
9	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	1:1000

КЊИГА 2 – АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

- 1 ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБРАЂИВАЧА
Регистрација АПР
Копија лиценце и потврде одговорног урбанисте
- 2 Одлука о приступању изради плана
- 3 Извод из планског докумената вишег реда
- 4 Елаборат раног јавног увида
- 5 Извештај о извршеном раном јавном увиду
- 6 Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- 7 Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
- 8 Извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана
- 9 Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана
- 10 Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину и Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
- 11 Мишљења надлежних органа и институција
- 12 Остала документација значајна за израду, контролу и доношење планског документа
- 13 Радни материјали и елаборати по појединим областима на основу којих је урађена синтеза:

ГЕОЛОШКО-ИНЖЕЊЕРСКИ ЕЛАБОРАТ
ИСПИТИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

<i>лист</i>	<i>назив</i>	<i>размера</i>
1.1Д	Граница плана на овереном катастарско-топографском плану	1:1000
1.2Д	Граница плана на овереном катастарско-топографском плану	1:1000
2Д	Катастар водова подземних инсталација	1:1000
3Д	Граница обухвата плана детаљне регулације са границом обухвата суседних планова	1:1000

Скупштина града Београда на седници одржаној _____ . године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014 и 145/14) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“ бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦИГЛАНА УЗ БАТАЈНИЧКИ ПУТ“ ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

А ОПШТИ ДЕО

1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 64/15),
- Одлуке о изради плана детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут“ градска општина Земун („Службени лист града Београда“, бр. 17/15 и бр.10/16).

Плански основ за израду Плана је:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда 20/16“).

2 ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут“ градска општина Земун („Службени лист града Београда“, бр. 17/15 и бр.10/16), (у даљем тексту План, ПДР). Непосредан повод за израду предметног плана представља иницијатива предузећа „Татић трејд“ д.о.о, из Београда за изградњу нових пословних садржаја на предметном простору.

Циљ израде Плана је провера могућности за нову изградњу пословних садржаја, утврђивање услова за изградњу, дефинисање конкретних урбанистичких параметара, обезбеђење капацитета саобраћајне и техничке инфраструктуре уз очување и унапређење постојећег коришћења простора.

Изради Нацрта Плана приступило се након усвајања Извештаја о раном јавном увиду у План који је Комисија за планове Скупштине града Београда разматрала на 74. седници одржаној 18.06.2015. године.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) („Сл. Лист града Београда 20/16“) простор који обухвата граница ПДР „Циглана уз Батајнички пут“ ГО Земун припада **Целини VIII – Алтина, Камендин, Батајница.**

Да би ово земљиште било рационално и квалитетно искоришћено планира се подизање нивоа примарне инфраструктурне опреме, првенствено у систему регулисања отпадних

вода. Увођењем нових технологија у производњу треба тежити ка затвореним системима који не угрожавају животно окружење.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16) предметно подручје је дефинисано као област за коју је обавезна израда плана детаљне регулације, а граница Плана се налази у површинама намењеним за:

1. јавне намене:
 - део мреже саобраћајница (део Батајничког пута)
2. остале намене:
 - површине за привредне зоне
 - остале зелене површине.



Привредне зоне

Привредне зоне су веће локације намењене разноврсним привредним активностима у оквиру којих се могу формирати индустријске зоне, производни и грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и друге сличне делатности. Производни погони у оквиру привредних зона међусобно могу али и не морају бити технолошки повезани. Намене које се планирају у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара, слободне зоне и сл. са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл.

Постојеће привредне локације планиране су за трансформацију ка терцијарним делатностима: трговина, складишта, пословање, угоститељство и сл. Обавезна је трансформација оних производних погона у саставу привредних зона у којима се обављају делатности са повећаним еколошким ризиком.

Привредна зона (П1)

Ову зону чине блокови привредних зона у целинама V, VI, VIII, XI, XIII, XIV, XV и XVII. У оквиру целине VIII планира се задржавање и развој постојећих привредних зона Горњи Земун које су плански дефинисане.

Табела 1 - табеларни приказ планираних параметара по зонама

ознака зоне	ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ	максимални индекс изграђености („И“)	максимални индекс заузетости („З“)	максимална висина венца/висина слемена и оријентациона спратност
П1	привредна зона	1.0	70%	18.0m / 24.0m

3 ОБУХВАТ ПЛАНА

3.1 Граница плана

Граница Плана дефинисана је:

- са северозападне стране границом катастарске парцеле број 5428/1 са 5425/1 обе КО Батајница, регулацијом Нове 1 улице из важећег ПДР дела привредне зоне уз Батајнички пут, градска општина Земун („Сл. лист града Београда 09/2012“) са катастарским парцелама број 5428/1, 5428/2, 5428/3 и 5507/18 све КО Батајница;
- са југозападне стране регулацијом Батајничког пута из важећег ПДР привредне зоне Горњи Земун Зоне 3 и 4 „Сл.лист града Београда 14/2005“, односно границом катастарске парцеле број 5428/2 са 5428/4, 5427/2 са 5427/3, 5427/1 са 5427/4 и 5426/2 све КО Батајница;
- са југоисточне стране границом катастарске парцеле број 5426/1 КО Батајница са 1367/1 КО Земун поље, и катастарске парцеле број 5428/1 КО Батајница са 1367/1 КО Земун поље, и
- са северне стране границом кп.бр: 5428/1 са 2929/1 обе КО Батајница.

Површина простора обухваћеног Планом је 13 ha 62 ara и 65 m² (136.265,00 m²).

Граница Плана представљена је на свим графичким прилозима и дефинисана елементима геодетског обележавања.

Катастарско-топографски план локације „Улица мајора Зорана Радосављевића, КО Батајница и Земун поље, општина Земун у Р 1:1000; урађен је у складу са прописима и оверен је од стране Републичког геодетског завода (03 бр. 955-45/15, од 29.04.2015. у Београду).

3.2 Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Простор обухваћен Планом захвата целе и делове катастарских парцела све у КО Батајница од тога су:

целе парцеле

5426/1, 5427/1 и 5427/2 све КО Батајница, и

делови парцела

5428/1, 5428/2, 5428/3 и 5507/18 све КО Батајница.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога број 1.1Д и 1.2Д „Граница плана на овереном катастарско-топографском плану“ Р 1:1000.

4 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Приказ постојећег стања, у оквиру границе плана (графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина“ Р 1:1000)

Постојећа планска документација

Обухват ПДР налази се у оквиру важећег плана вишег реда, тј. Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) („Сл. Лист града Београда 20/16“).

Извод из важећег плана вишег реда дат је у документационој основи овог ПДР.

Производни погон и неизграђене површине

Грађевински комплекс „Циглана“ изграђен је као привредно/индустријски објекат за производњу опеке. Изграђеним објектима на кп.бр: 5426/1 и 5427/1 обе КО Батајница приступа се директно са Батајничког пута и индиректно са пута који је раније водио до депоније „Батајница“. Производни комплекс „Циглане“ није активан од 1999. године, а постојећи објекти су запуштени. Претходна производна делатност (циглана) није

еколошки оптеретила локацију. Неизграђене слободне површине немају квалитетног растиња. Већи део је под коровом и другим дивљим растињем.

Постојећа инфраструктурна мрежа и објекти

Производни погон „Циглане“ са пратећим објектима је повезан на инфраструктурну мрежу (водовод и електрична енергија-јака и слаба струја). Канализација је решена локално (септичке јаме и таложници).

Републички геодетски завод је издао извод из катастра водова у оквиру границе плана, број 956-01-356/15, од 21.05.2015.године, са приказом постојеће инфраструктурне мреже. Графички прилог 2Д „Катастар водова подземних инсталација“ Р 1:1000.

Постојеће зелене површине

На подручју предметног Плана нема јавних зелених површина. Ово подручје је прекривено спонтано израслим растињем (дрвеће и трава).

Увидом у приложену ситуацију констатује се да се на простору обухваћеном предметним планом налазе објекти старе „Циглане“. Целокупан простор у окружењу објеката је девастиран. Неизграђене површине су огољене, без вегетације, изузев мање групације лишћара, испред објекта Циглане.

У залеђу комплекса налази се санирана депонија, обрасла вегетацијом. Санирана депонија улази у део обухвата овог ПДР са северне и североисточне стране парцеле (лист број 1: „Постојећа намена површина“ Р 1:1000 и лист број 09: „Инжењерско-геолошка категоризација терена“ Р 1:1000).

Ово је значајан неповољан чинилац предметне локације, који се може ублажити или отклонити пажљивом нивелацијом терена и одвођењем површинских вода, као и садњом адекватне вегетације са заштитном функцијом према условима ЈКП „Зеленило“-Београд број VII/3 51/84 од 31.03.2015. године.

Заштићена културна добра

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима а према условима Завода за заштиту споменика културе Београд број Р 582/15 од 04.03.2015. године - простор у оквиру границе Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи културна добра.

Заштићена природна добра

Простор у оквиру границе плана се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, на њему нема заштићених природних добара и није у просторном обухвату еколошке мреже, према условима Завода за заштиту природе Србије 03 број:020-1346/3 од 06.07.2015. године.

Табела 2: Постојећа намена површина

Бр.	Намена катастарске парцеле	Број катастарске парцеле	Укупна површина (m ²)
1.	Грађевински комплекс „Циглана“	део: 5426/1 и 5427/1 КО Батајница	56.176,13
2.	Неуређене зелене површине	део: 5428/1, 5428/2 и 5428/3 КО Батајница	46.077,47
3.	Зелене површине (санирана депонија „Батајница“)	део: 5428/1 КО Батајница	34.011,40
УКУПНО:			136.265,00

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 1 „Постојећа намена површина“ Р 1:1000.

Б ПЛАНСКИ ДЕО ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

1.1 Опис детаљне намене површина и објеката и планираних компатибилних намена

Опис претежних намена земљишта у оквиру границе плана (графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000)

На подручју у оквиру границе плана планирају се површине јавне намене и површине остале намене.

У планираном стању, **површине јавних намена** су:

- саобраћајне површине са инфраструктурном мрежом;
- зелене површине (санирана депонија „Батајница“), и
- инфраструктурни коридор.

У планираном стању, **површине остале намене** су:

- привредне делатности и привредне зоне
- линијско зеленило (дрворед).

Компатибилност намена

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели 3: „Компатибилност намена“ и одговарајућим условима.

Табела 3: Компатибилност намена

ДОМИНАНТНА НАМЕНА	Саобраћајне површине	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	Комуналне површине	Јавне зелене површине/шуме	Површине за објекте и комплексе јавних служби	Површине за спортске објекте и комплексе	Површине за Комерцијалне садржаје	Остале зелене површине
Површине за привредне зоне	х ¹	х ¹	х	х ¹	х ⁶	х	х	х

Планирани процентуални однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле 70:30. На нивоу појединачних грађевинских парцела, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

1.2 Биланс површина

Табела 4: Биланс површина за обухват плана

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ (ha) орјентационо	(%)	НОВО (ha) разлика	УКУПНО ПЛАНИРАНО (ha) орјентационо	(%)
1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА					
Саобраћајне површине саобраћајница С-1	-	-	0,31	0,31	2,28
Зелене површине (санирана депонија „Батајница“)	-	-	3,47	3,47	25,46
Инфраструктурни коридор	-	-	0,04	0,04	0,32
Укупно (1)	0	0	3,82	3,82	28,06

2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
Привредне делатности и привредне зоне (А и Б)	5,58	40,94	4,52	8,74	64,12
Зелене површине	8,05	59,06	1,07	1,07	7,82
Укупно (2)			5,59	9,81	71,94
УКУПНО (1 + 2)	13,63	100	9,41	13,63	100

2 ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте: графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:1000 и графички прилог бр. 04 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Финансирање планираних радова на уређењу јавних површина врши се из буџетских средстава Градске управе Града Београда.

2.1 Попис катастарских парцела за јавне површине, садржаје и објекте

У статусу јавних површина налазе се планирани простори који захватају:

- саобраћајне површине са инфраструктурном мрежом (саобраћајница С-1);
- зелене површине (санирана депонија „Батајница“ З-1), и
- инфраструктурни коридор (ИК-1).

Ознака грађевинске парцеле: **С-1**

Састоји се од делова катастарских парцела:

- 5427/1, 5428/1, 5428/2 и 5428/3 све КО Батајница

Ознака грађевинске парцеле: **З-1**

Састоји се од делова катастарских парцела:

- 5426/1, 5427/1 и 5428/1 све КО Батајница

Ознака грађевинске парцеле: **ИК-1**

Састоји се од делова катастарских парцела:

- 5427/1 и 5427/2 обе КО Батајница.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога број 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:1000 и графички прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Табела 5: Биланс јавних површина

Ознака зоне	Намена грађевинске парцеле	Ознака грађевинске парцеле	Укупна површина (m ²)
Б	саобраћајна површина са инфраструктурном мрежом	С-1	3.109,78
З	зелене површине (санирана депонија „Батајница“)	З-1	34.695,20
Б	инфраструктурни коридор	ИК-1	435,50

УКУПНО:**38.240,48**

Укупна површина простора у статусу јавних површина износи **3 ha 82 ara 40 m² (38.240,48 m²)**.

2.2 Саобраћајне површине

2.2.1 Услови израде јавних саобраћајница

Планом детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут“ планирана је изградња секундарне уличне мреже - јавне саобраћајнице С-1 како није планиран колски приступ парцелама директно са Батајничког пута. Планираним грађевинским парцелама, у граници Плана, не може се приступити са саобраћајнице Батајнички пут, већ само са планиране саобраћајнице нижег реда С-1. Укупна дужина саобраћајнице С-1 износи $L=245,0m$. Саобраћајница С-1 је целом дужином у правцу и паралелна је са постојећом саобраћајницом Батајнички пут а управна на саобраћајницу Нова-1 која има везу на Батајнички пут.

Саобраћајница С-1 почиње од укрштања са саобраћајницом Нова-1 (која је планирана као јавна саобраћајна површина важећим планом детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут „Сл.лист града Београда“ 09/2012) од темена С5 (Т5 у плану детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут „Сл.лист града Београда“ 09/2012) и завршава се окретницом датом теменом С1.

План детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут („Сл.лист града Београда“ 09/2012) се не мења, већ му се додаје прикључак саобраћајнице С-1 у темену С5 (Т5).

Саобраћајница С-1 раздваја зону Б на две целине (прву између саобраћајнице С-1 и Батајничког пута, и другу између саобраћајнице С-1 и зоне З) и омогућава зони А излазак на јавну саобраћајну површину.

Ширина планиране саобраћајнице износи $b=7,0m$, са обостраним тротоарима ширине $b=2,0m$.

С обзиром на конфигурацију терена који је у паду према постојећој саобраћајници Батајнички пут, односно да је друга целина на вишим kotaма у односу на прву целину, планиран је попречни нагиб саобраћајнице $i_p=2,5\%$ у десно, односно према првој целини и Батајничким путем.

Такође због конфигурације терена, није било могуће претпоставити подужни пад целе саобраћајнице према планираној саобраћајници Нова-1 (која је планирана као јавна саобраћајна површина планом детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут „Сл.лист града Београда“ 09/2012). Одређен је вертикални прелом П1 тако да је подужни пад на првих $113,0m$ према темену С5, односно саобраћајници Нова-1, а од прелома П1 саобраћајница има подужни пад према планираној окретници. Падови су $i_p=0,5\%$ према темену С5, односно саобраћајници Нова-1, и $i_p=1,0\%$ према окретници.

Димензије окретнице су одређене према правилнику о техничким нормативима за окретнице за ватрогасна возила („Сл. лист СРЈ“ бр. 8/95). С обзиром да надградња возила може излазити ван коловоза на ширини до $b=0,7m$, планирано је да на том одстојању од коловоза нема саобраћајних знакова, надземних хидраната и других препрека. Окретница такође омогућава окретање без маневрисања свих возила чији је спољашњи радијус окретања $R_s \leq 10,5 m$ ходом унапред, што се односи на доставна возила, комунална возила и теретна возила без приколице или полуприколице. Већа комунална возила, чији је спољашњи радијус окретања $R_s=11,0m$ на окретници окрећу уз маневрисање.

Одводњавање површинских вода планирано је системом затворене кишне канализације. Укупна површина под коловозом и тротоарима износи $P \sim 3110,0m^2$, што с обзиром на климатске услове подручја подразумева потребу за приближно 8 (осам) сливника.

Од планиране окретнице на темену С1 до саобраћајнице Батајнички пут планиран је инфраструктурни коридор ИК-1 ширине $b=4,0m$. Коридор ИК-1 се састоји од колско-пешачке стазе ширине $b=3,0m$ и обостраног зеленила ширине $b=0,5m$. Он спаја тротоар планиране окретнице и тротоар саобраћајнице Батајнички пут. Конструкција пешачке стазе је димензионисана тако да омогући кретање интервентних возила за случај непредвиђених ситуација. Овим Планом се не мења регулација Батајничког пута већ се инфраструктурни коридор ИК-1 прикључује на Батајнички пут преклапањем регулационе линије и линије границе обухвата овог Плана.

На месту планиране саобраћајнице С-1 ниво подземне воде је на дубини између $4,0m$ и $4,7m$ у односу на постојећи терен. До дубине од $3,5m$ до $4,2m$ постојеће тло је идентификовано као насут терен врло хетерогеног састава. У питању је земљаст материјал из ископа са шире територије града са садржајем шута и комуналног отпада преко 20% укупне масе. У подинском делу је потпуно засићен водом, врло променљивог степена консолидације и лоших физичко механичких карактеристика. Испод овог насутог слоја, до дубине од $5,4m$ до $5,8m$ налази се лес III хоризонта, променљиве дебљине слоја, хомогеног гранулометријског састава, ситноцевасте порозности, тврде до полуврсте конзистенције, средње пластичности, средње стишљив, средње до слабе водопрпусности. У зони капиларног засићења је мекши и лепљивији.

Испод слоја леса III хоризонта налази се слој фосилног леса III хоризонта дебљине између $1,4$ и $2,0m$, глиновито-прашинастог састава, агрегатне структуре, комбиноване порозности и слабије водопрпусности у односу на слој изнад. У потпуности је засићен подземном водом, тврде до полуврсте конзистенције, средње пластичности, средње до слабо стишљив, добро консолидован.

За изградњу саобраћајнице обавезан је слој замене материјала подтла добро носивим материјалом (дробљени камени материјал или добро гранулисана мешавина шљунка), укупне дебљине $d_{min}=0,5m$, на коме се након збијања постиже захтевана збијеност $\gamma_d/\gamma_{dmax} = 100\%$ максималне збијености одређене у лабораторији, и носивост $M_s = 30.000 \text{ kN/m}^2$.

Без обзира на укупну дебљину коловозне конструкције и слоја замене материјала на коме се формира постељица коловозне конструкције, дебљина скидања слоја хумуса не сме бити мања од $h=0,5m$.

Косине усека и насипа радити у минималном нагибу 1:1.5 и хумузирати их у слоју дебљине $d=0,2m$.

Коловозну конструкцију димензионисати према меродавном теретном возилу и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

Свака грађевинска парцела мора да има колски улаз/излаз на јавну саобраћајну површину, на растојању од раскрсница и пешачких прелаза која омогућава безбедно одвијање саобраћаја.

Колски улаз/излаз на парцеле планира се у нивоу коловоза. Уколико је неопходно формирање рампе, оне морају почињати иза регулационе линије, односно границе тротоара, са нагибима $\leq 12\%$ уколико су откривене, односно $\leq 15\%$ уколико су покривене или грејане.

Радијусе скретања на улазу и излазу са парцела, као и унутар парцела, потребно је димензионисати тако да омогуће скретање меродавног возила.

Услови израде јавних саобраћајница урађени су на основу услова Секретаријата за саобраћај, Сектор за привремени планирани режим саобраћаја-Одељење за планску документацију IV-05 бр. 344.4-21/2015 од 17.07.2015. и позитивних законских прописа наведених у тексту изнад.

Грађевинску парцелу С-1 дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од **A1-A21** који су дати у табели графичког прилога број 04: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Грађевинска парцела се формира од делова катастарских парцела бр: 5427/1, 5428/1, 5428/2 и 5428/3 све КО Батајница.

У случају неслагања бројева катастарских парцела меродаван је графички прилог лист број 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:1000.

Апроксимативна површина новоформиране грађевинске парцеле износи **31 ар и 54 м²** (3.153,89 м²).

Табела 6: Парцеле које дефинишу грађевинску парцелу С-1

ОПИС	број катастарске парцеле	ознака грађ.парцеле
Јавна саобраћајна површина	Делови 5427/1, 5428/1, 5428/2 и 5428/3 све КО Батајница	С-1

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

2.2.2. Јавни градски превоз путника

На основу услова Дирекције за јавни превоз број 346.5-1491/2015, предметно подручје је опслужено са укупно 3 редовне линије ЈГП-а број 73, 706, и 706Е које саобраћају Батајничким путем.

Због концепта развоја и ширења предметног простора, као и будућих потреба за коришћењем јавног превоза, Дирекција за јавни превоз планира задржавање свих постојећих траса аутобуских линија, уз остављање могућности реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система повећањем превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија. У оквиру обухвата границе Плана не постоји стајалиште јавног градског превоза.

2.2.3. Услови за несметано кретање пешака и инвалидних лица

Планом детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут“ саобраћајница С-1 је планирана са обостраним тротоарима ширине $b=2,0m$. На местима будућих пешачких прелаза потребно је извести рампе за несметано кретање инвалидних лица.

У току даљег спровођења плана, омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање инвалидних лица 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, број 22/2015).

2.2.4 Паркирање и зеленило у оквиру јавних саобраћајних површина

Планом детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут“ уз саобраћајницу С-1 није планирано паркирање ни зеленило у оквиру јавних саобраћајних површина.

2.3 Површине за инфраструктурне објекте

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе приказане су на графичком прилогу бр. 08 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)“ Р 1:1000.

2.3.1 Услови израде електроенергетске мреже

Услови ЈКП „Електропривреда Србије“ број 5140-СР, 3896-1/15 од 26.08.2015.

Образложење

На планском подручју не постоје изграђени електроенергетски објекти који се планирају да обезбеде потребну електричну енергију за планиране објекте.

Према техничким условима „ЕПС – дистрибуција Београд“ од 26.08.2015. год. за плански обухват треба обезбедити укупну једновремену снагу од 6444,2kW. У том циљу планира се изградња нове ТС 110/10kV „Батајнички пут“ капацитета 2 x 31,5 MVA, са уграђеним једним трансформатором у првој етапи. Ова ТС се лоцира ван планског подручја у непосредном окружењу, према техничким условима за израду плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, бр. 5082-2 од 08.07.2015. год. издатих обрађивачу - Урбанистички центар „Град“ д.о.о, ул. Топличин венац 11, из Београда.

Из тог разлога се планира изградња електроенергетске мреже у две етапе (фазе).

Прва етапа обухвата припремне радове уз ангажовање електричне енергије из расположивих електроенергетских капацитета на нивоу максимално до 30% укупних планираних потреба.

Укупне планиране потребе ће се обезбедити после изградње ТС 110/10kV „Батајнички пут“, а исте према техничким условима ЕД износе 6444,2kW.

Постојеће стање

На планском подручју не постоје електроенергетски објекти средњег и високог напона из којих би се могла обезбедити потребна ел. енергија и снага за објекте који ће се градити у планском периоду.

Подручје у оквиру плана се напаја из постојеће ТС 35/10kV „Електронска индустрија“ инсталисане снаге 3 x 12,5 + 8MVA – изводна ћелија бр. 20, преко ТС 10/0,4kV „Батајнички друм бб. „Циглана“, рег. број Z-52, типа „Кула“ инсталисане снаге 630kV ТС 10/0,4kV је недовољног капацитета за будуће потребе и са застарелом опремом, не обезбеђује сигурно и квалитетно напајање ел. енергијом. Планира се рушење исте и изградња нове ТС одговарајуће снаге за потребе Циглане.

Правила уређења

За потребе изградње у Првој етапи реализације ПДР користе се постојећи примарни изводи ел. енергије за планско подручје, а то су ТС 35/10kV „Електронске индустрије“ инсталисане снаге 3 x 12,5 + 8MVA из које се преко изводне ћелије бр. 20, далеководом 10kV напаја постојећа ТС 10/0,4kV „Батајнички пут б.б. – Циглана“ рег. бр. Z52 типа „Кула“.

ТС „Циглана“ је недовољног капацитета за обезбеђење будућих потреба и са застарелом опремом. Исту треба срушити и дислоцирати у зони циглане, односно заменити је већом ТС 10/0,5kV снаге 3 x 1000kVA. Ова ТС би после реконструкције задовољила потребе циглане уз ограничење потреба потрошача у суседним грађевинским подручјима (зона Б), на инсталационом плану означеним са ГП Б.1 до ГП Б.4.

У првој етапи треба поред ТС 10/0,4kV „Циглана“ изградити још 2 нове ТС на грађевинским подручјима ГП Б.2 и ГП Б.3 са по 1 трансформатором снаге од 630kVA. Планира се у истима доградња са још по 1 трансформатором исте снаге. Остале две ТС 10/0,4kV планиране изградње (на ГП Б.1 и ГП Б.4) није потребно градити у првој етапи изградње, а уместо истих планира се монтажа разводних ормана 0,4kV (за спољну монтажу) са по мин. 2 извода 400А. Напајање истих обезбедити из ТС „Циглана“ кабловским водовима 1kV, типа Хроо AS 3 x 150 + 70mm². Преко ових разводних ормана за ове две грађевинске парцеле обезбеђује се снага по макс. 200 kW. За ТС 10/0,4kV које се планирају на грађевинским парцелама ГП Б.2 и ГП Б.3 приључак на електродистрибутивни систем се обезбеђује напојним водовима 10kV типа ХНЕ 49/А 3 x (1 x 150)mm² уз услов да се на местима где се Планом планира изградња остале 2 ТС (ГП Б.1 и ГП Б.4) резервише потребни простор и остави резерва напојних каблова 10kV (без сечења) који се у првој етапи изградње полажу од ТС „Циглана“ до ТС на грађевинским парцелама ГП Б.2 и ГП Б.3, чиме се Планом изградње омогућује напајање све 4 ТС по систему „улаз-излаз“. Све ТС 10/0,4kV су типа МБТС снаге 2 x 1000/630kVA (за грађевинске парцеле ГП Б.2 и ГП Б.3), односно 1 x 1000/630kVA (за грађевинске парцеле ГП Б.1 и ГП Б.4). Овим се обезбеђује снага од 2 x 350kW (за грађевинске парцеле ГП Б.2 и ГП Б.3) и 2 x 200kW (за грађевинске парцеле ГП Б.1 и ГП Б.4),

односно укупно 1100kW. За потребе Циглане ангажовала би се снага од максимално 1700kW односно 1900kVA.

Прикључак појединих објеката из планираних ТС 10/0,4kV и РО 0,4kV би се обезбеђивао кабловима типа хроо AS 3 x 150 + 70mm² до КРК на фасадама објеката.

Мерење енергије и снаге у првој етапи реализације плана вршиће се на средњем напону 10kV у ТС на подручјима ГП Б.2, ГП Б.3, као и у ТС А – „Циглана“ за потребе циглане.

За потребе објеката на ГП Б.1 и ГП Б.4 мерење се обезбеђује на ниском напону у привремено монтираним разводним орманима 0,4KV или на кабловским изводима за прикључак истих у ТС А – „Циглана“.

Сва мерења на средњем и ниском напону морају бити прилагођена ангажованој снази у свим етапама планске изградње, преко уграђених двотарифних микропроцесорских (дигиталних) мерних уређаја у свему према условима издатим од стране надлежне електродистрибуције са могућношћу даљинског читавања. Мерење ел. енергије ангажоване за потребе јавног осветљења ће се реализовати преко трофазних двотарифних бројила у расклопним блоковима 0,4kV, у свим ТС 10/0,4kV у планској изградњи, односно у РО 0,4kV у првој етапи реализације плана на грађевинским парцелама ГП Б.1 и ГП Б.4.

Планска реализација ПДР може се остварити тек по изградњи нове ТС 110/10kV „Батајнички пут“ изван границе обухвата ПДР. Потребно је резервисати простор за планирану ТС као и за инфраструктурни коридор за полагање каблова 10 kV на начин приказан у графичком плану и сагласно условима надлежне електродистрибуције.

За потребе планираних објеката на планском подручју, треба изградити укупно 5 ТС 10/0,4kV, укупне инсталисане снаге 7520kVA, распоређене по грађевинским подручјима:

1. ГП А – 1 ком снаге 3 x 1000kVA уместо постојеће ТС 10/0,4kV рег. бр. Z-52 која се руши;
2. ГП Б.1 – 1 ком снаге 1 x 1000/630kVA;
3. ГП Б.2 – 1 ком снаге 2 x 1000 kVA;
4. ГП Б.3 – 1 ком снаге 2 x 1000/630kVA;
5. ГП Б.4 – 1 ком снаге 1 x 1000/630kVA.

Прикључак нових ТС 10/0,4kV се планира по систему „улаз-излаз“, кабловским водовима 10kV из планиране ТС 110/10kV „Батајнички пут“. Кабловски водови су типа 3 x/xHE 49-A 1 x 150mm²/10kV. Прикључак планираних ТС 10/0,4kV из сигурносних разлога треба реализовати са 3 петље. Прикључак постојеће ТС „Циглана“ која је планирана за рушење се гаси, а за нову ТС 10/0,4kV 3 x 1000kVA се напајање обезбеђује у склопу напајања осталих ТС 10/0,4kV у планском комплексу по истом принципу.

Прикључак објеката на планиране ТС треба вршити кабловским водовима типа хроо AS 3 x 150 + 70mm², преко КРК одговарајућег капацитета.

Заштита од напона додира у планираним ТС 10/0,4kV се обезбеђује израдом квалитетног уземљења, сагласно одредбама ТП7 ЕПС-а. Нема опасности од изношења потенцијала из ТС 10/0,4kV ако је уземљење ТС изведено квалитетно. За све планиране ТС 10/0,4kV планиран је систем здруженог уземљења, повезивањем заштитног уземљивача са неутралним проводником.

За ТС 10/0,4kV се не планира заштита од атмосферских пражњења. Остали објекти који ће се градити на планском подручју морају бити заштићени од атмосферских пражњења према важећим прописима. У свим ТС 10/0,4kV треба предвидети компензацију реактивне снаге која за свој рад ангажује енергетски трансформатор. Компензација се обезбеђује уградњом трофазних кондезатора одговарајуће снаге:

- За трансформаторе 630kVA ... 40 KVar
- За трансформаторе 1000kVA ... 50 KVar

Уколико се код изградње електроенергетских објеката угрожавају деонице постојећих водова 10kV и 1kV, односно ако се за исте не могу обезбедити потребне сигурносне висине и растојање, постојеће водове треба изместити. За измештене водове треба користити исти тип и пресек водова или их по потреби заменити кабловским водовима типа 3 x/ xHE 49A, 1 x 15mm²/10kV, односно хроо AS 3 x 150 + 70mm², 1kV. Код прелаза електроенергетских водова испод саобраћајница, треба користити кабловску канализацију, при чему се за кабловске водове 10kV обезбеђује и резерва 100%, а за каблове 1kV резерва 50%. Код израде кабловске канализације треба користити ПВЦ цеви Ø 110 (Ø 100). Код израде прикључака планираних објеката на ЕД систем, треба поштовати одредбе ТП 13 (прикључци на IY.IY мрежу и ел. инсталације у зградама).

Мерење укупне енергије и снаге вршиће се сагласно условима надлежне електродистрибуције, на средњем или ниском напону, зависно од ангажовања снаге, преко микропроцесорских (дигиталних) мерних уређаја, са могућношћу даљинског читавања. Мерење ел. енергије за јавно осветљење вршиће се преко трофазних бројила у расклопном блоку ниског напона у ТС 10/0,4kV или у посебном РО изван ТС.

У јавним саобраћајницама мора да постоји јавна расвета, коришћењем савремених, економичних светиљки као што су ЛЕД, натријумове светиљке високог притиска или металхалогене светиљке одговарајуће снаге. Светиљке се уграђују на челичне канделабре одговарајуће висине а, за напајање се врши кабл. Водом рроо/Н 4 x 25 mm² из одређене ТС или иза посебног РО.

Сви објекти на планском подручју морају бити заштићени од ел. удара према условима надлежне електродистрибуције и стандарду СРПС. Н. Б2 741.

Изведене ел. инсталације пре активирања морају бити прегледане и испитане од стране овлашћене организације:

- За инсталације ниског напона према чл. 192 и 193 „ПТН за ел. инсталације ниског напона (Сл. лист СФРЈ бр. 53/88 и Сл. лист СРЈ 28/95).
- За мерење отпора уземљења ТС 10/0,4kV пре пуштања у погон.
- За кабловске водове после полагања за извршено напонско испитивање – каблова са изолацијом од полимерних материјала (хроо-AS7, рроо-As, ХНЕ49А и сл., за SN 10kV каблове наизменичним напоном, за НН каблове са наизменичним или једносмерним напоном).
- Громобранске инсталације планираних објеката, према чл. 42 СРПС-ИЕЦ 1024-1 (громобранске инсталације – општи услови).

За све прегледане и испитане ел. инсталације мора бити обезбеђен стручни налаз као доказ о исправности истих.

Правила грађења

Правила грађења за објекте који ће се градити су идентична за све етапе, сагласно важећим прописима за ову врсту објеката.

Код свих етапа реализације у Плану мора се имати у виду да се код избора траса и локација за полагање напојних водова користе искључиво јавне површине без залажења у приватне поседе, због немогућности обезбеђења потребних средстава за регулисање имовинско-правних односа. Постојећи објекти односно трасе положених водова не подлежу овом критеријуму изузев ако је неопходно њихово измештање јер се сматра да су за исте регулисани имовинско-правни односи.

Изградња електроенергетских објеката на планском подручју се може вршити на основу одобрене техничке документације, израђене од стране овлашћеног пројектанта и добијене грађевинске дозволе од надлежног органа, сагласно Закону о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Уколико се код изградње планираних објеката, за постојеће водове 10 kV, 1 kV, не могу обезбедити прописима одређене сигурносне висине и растојања постојеће водове треба изместити, уз задржавање за исте постојећих карактеристика. Измештене водове заменити кабловима типа ХНЕ49-А 1 x 150mm², 10kV и хроо AS 3 x 150 + 70mm², 1kV.

При том се морају обезбедити заштитни коридори у којима се не дозвољава изградња других објеката и инсталација који износе:

- За 10kV ... 10m.

Удаљеност стубова далековода 10kV од коловоза пута треба да износи:

- 10m ... за регионалне, локалне и путеве за индустријске објекте ако исти служе за општу употребу, изузетно 5m. Угао укрштања треба да је најмање 20 ° за регионални пут и без ограничења за локалне и индустријске путеве;
- 20m ... за магистралне путеве, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.

Стубови мреже ниског напона треба да су удаљени од коловоза пута:

- Мин 2m ... од магистралног, регионалног и локалног пута.

Код приближавања или паралелног вођења надземног Н.Н вода са гасоводом или пароводом сигурносна удаљеност стуба мреже треба да износи:

- 2,5m ... за Н.Н. мрежу са СКСом;
- 10m ... за мрежу са Алч водовима.

Код укрштања, приближавања и паралелног вођења Н.Н мреже са саобраћајницама стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, на тротоару или у зеленом појасу.

Енергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од одређених инсталација и објеката који износе:

- 0,4m ... од водовода и канализације;
- 0,5m ... од телекомуникационих водова и темеља грађевинских објеката;
- 0,6m ... од паровода;
- 0,8m ... од гасовода у насељу;
- 1,2m ... од гасовода ван насеља.

У односу на путеве код паралелног вођења, минимални размак треба да износи:

- 5 m ... за пут I разреда, односно најмање 3m код приближавања.
- 3 m ... за путеве изнад I разреда, односно 1m код приближавања.

Ако се потребни размаци не могу постићи енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, стим да минимални размак не сме бити мањи од 0,3m.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8m испод коловоза. Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод.

Избор и полагање енергетских каблова се врши према одредбана ТП 3 ЕПС-а.

Изградња ТС 10/0,4kV треба да је у духу ТП1 и сагласно интерним стандардима „ЕПС – електродистрибуција“ Београд.

Извођење унутрашњих ел. инсталација у планираним објектима треба да одговара одредбама ПТН за ел. инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ бр. 53/88 и „Сл. лист СРЈ“ бр. 28/95).

За све изведене ел. инсталације, инвеститор је дужан да обезбеди стручни налаз о извршеном прегледу и испитивању као доказ о исправности истих.

Графички план

Графичким делом плана су приказане постојеће ел. инсталације и електроенергетски објекти као и планирани објекти и инсталације посебно: лист број 5. „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:1000 и усаглашено са другим врстама инсталација лист број 8. „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)“ Р 1: 1000.

2.3.2. Услови израде телекомуникационе мреже

Услови „Телекома Србија „ бр. 255769/2-2015 од 29.07.2015. године.

Постојеће стање

Планско подручје припада кабловском подручју ИП МСАН „Батајница индустријска зона“ АТЦ Батајница. На постојећу ТК мрежу прикључени су претплатници преко спољашњих извода.

Планирани објекти који ће се градити могу се прикључити на изграђену ТК мрежу с обзиром да иста треба да задовољи потребе за ТФ прикључцима, односно ТК услугама за објекте на планском подручју али и за објекте у окружењу – према решењима која се реализују из важећег Плана детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун“ – зоне 3 и 4 („Сл. лист града Београда“ број 14/2005).

Тиме ће се задовољити будуће потребе планског подручја и подручја у окружењу истог у погледу прикључка инсталација телефона у објектима, РТВ инсталација, инсталација дојаве пожара, детекције угљен монооксида у одређеним објектима и друго.

С обзиром да је планско подручје углавном неизграђено, осим комплекса циглане, унутрашњи ТК системи ће се реализовати по изградњи планираних објеката на основу пројеката за грађевинску дозволу, односно пројеката за извођење радова.

Правила уређења

Планско подручје је намењено за привредну зону. Планирана је изградња приступне кабловске ТК мреже, уз обезбеђење потребних коридора поред јавних саобраћајница, унутар којих ће се градити потребна ТК канализација и полагати ТК каблови, према условима „Телекома Србија „ бр. 255769/2-2015 од 29.07.2015. године.

За повезивање будућих претплатника, односно објеката на ТК мрежу треба обезбедити одговарајуће капацитета телекомуникационе инфраструктуре и то:

- Дуж саобраћајнице С-1 и инфраструктурног коридора ИК-1 у граници плана планира се коридор-траса за ТК канализацију, капацитета две ПВЦ цеви $\varnothing 110$ са стране улице уз објекте који се прикључују. Такође обезбедити потребан број прелаза испод коловоза са ТК канализацијом истог капацитета.
- Планира се потребан број окана и њихова позиција на растојању од максимално 60 m зависно од положаја планираних објеката који се прикључују на ТК мрежу.
- Из свих окана планирани су прелази испод коловоза јавне саобраћајнице, а прелази су завршени у окнима на другој страни јавне саобраћајнице.
- ТК канализација и потребна окна су планирана у тротоару јавне саобраћајнице.

За све планиране пословне објекте треба положити приводни оптички кабл (од сваког објекта) и монтирати одговарајућу активну ТК опрему у њима.

За смештај ТК опреме–„indoor cable mini IPAN“ уређај, планирана је просторија величине 2 до 4m², висине 280cm, лоцирана у приземљу објеката, лако приступачна за особље, увод каблова и прилаз службених возила.

За наведену просторију треба обезбедити:

- Напајање ел. енергијом, ангажовањем једновремене снаге минимално 0,5 kW, преко монофазног бројила 230 V, 50 Hz.
- У просторији треба извести инсталацију уземљења као и адекватно непрекидно напајање ел. енергијом.
- Просторија мора да има квалитетно проветравање, а кроз исту се не смеју водити друге врсте инсталације (водовод и канализација, топловод и гасовод и др.)

За смештај ТК опреме „outdoor cable mini IPAN“ уређај треба обезбедити простор величине 2 x 2m на јавној површини ИК-1. Микролокација треба да је тако изабрана да је лако приступачна за особље и службена возила као и за увод каблова. За напајање ел. енергијом треба обезбедити мин. једновремене снаге од 0,5kW преко монофазног бројила 230V, 50Hz.

Приступна ТК мрежа је искључиво подземна са обезбеђеним коридорима за исту (за ТК канализацију и ТК каблове). За потребе прикључења планираних објеката у оквиру

границе плана треба положити оптички кабл одговарајућег капацитета, од постојећег Батајничког пута до предметног комплекса кроз јавну површину ИК-1/С-1, односно до места ТК концентрације у планираном објекту.

У заштитном појасу постојећих ТК објеката се не дозвољава изградња објеката којом би се угрозили постојећи ТК објекти, односно њихово функционисање.

Поред приводне ТК мреже за све планиране објекте треба изградити и потребне унутрашње ТК инсталације:

- Телефонске инсталације
- РТВ инсталације и инсталације рачунске мреже
- Инсталације за дојаву пожара и за детекцију гасова (СО) у одређеним просторијама
- Интерфонске инсталације

За потребе телефонских инсталација од постојећег ТК окна до уласка у објекат треба поставити по 2 цеви \varnothing 110mm. Развод за напајање потребног броја телефонских прикључница од РО-тел. Треба вршити водовима IY(st)Y 2x2x0,8mm положених у инсталационим цевима \varnothing 16mm. Разводни орман телефонских инсталација на сваком планираном објекту мора бити уземљен и повезивањем завртња за уземљење на РО-тел. Са шином за изједначење потенцијала у ГРО објеката, каблом рроо-Y 1x16mm².

Сви планирани објекти треба да имају потребне РТВ инсталације и одговарајуће рачунарске мреже повезане на интернет, зависно од намене просторија објеката. У том циљу инсталација РТВ треба да садрже:

- RO-TV (KDS)
- Појачавачку јединицу која обезбеђује квалитетан развод сигнала
- Кабловски развод у објекту који се реализује кабловима RG-6 (75 Ω) за вертикални развод
- Потребни број ТВ прикључница.

Кабловски развод се полаже у заштитне цеви \varnothing 16 mm.

ТВ инсталације се напајају из RO-TV (KDS) за напајање ел. енергијом RO-TV за ГРО објеката се доводи напојни вод PP/Y 3 x 2,5mm² као и за појачавачку јединицу. RO-TV (KDS) мора бити уземљен каблом рроо-Y 1 x 16mm², повезивањем на шину за изједначење потенцијала у ГРО објеката. За потребе прикључка RO-TV (KDS) до спољног простора треба положити 2 ПВЦ цеви \varnothing 110mm.

За потребе рачунарске мреже у објектима планиран је потребан број шуко монофазних прикључница и телефонских прикључница на одговарајућим местима у радним просторијама.

Инсталације за дојаву пожара и детекцију гасова у објектима планирана је на основу процене од угрожености од пожара. Инсталације садрже:

- П.П. централу
- Аутоматске детекторе пожара
- Ручне јављаче пожара
- Алармне уређаје.

Детекторе постављати на местима где постоје пожарни ризици, а алармне уређаје на местима одакле је обезбеђена потребна чујност у целом објекту. За инсталације у зонама угроженим од пожара користити безхалогене каблове 2x2x0,8mm, који не шире пожар, а у случају да су захваћени пожаром развијају мале количине дима.

За потребе детекције гасова (СО) у угроженим просторијама, постављају се детектори за утврђивање концентрације гаса (СО) као и звучни и светлосни уређаји за упозорење да је концентрација гаса достигла критичну вредност, са могућношћу активирања вентилације простора, а по потреби и успостављања директне телефонске везе са надлежним службама заштите. Мере заштите од пожара треба да су у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/2009 и 20/2015).

Интерфонске инсталације у планираним објектима омогућавају комуникацију особе испред улазних врата у објекат са особама у објекту. Инсталација садржи:

- Интерфонско појачало
- Улазно-позивна табла, са позивним тастерима, микрозвучном комбинацијом и камером високе резолуције.

- Електрична брава
- Интерфонске апарате у просторијама објеката, са монитором и тастерима за отварање улазних врата.

Интерфонске инсталације у објектима се изводе водовима $IY(st)Y \text{ nx}2\text{x}0,8\text{mm}$ према броју интерфонских апарата. Водови се полажу у заштитним цевима ПВЦ $\varnothing 16\text{mm}$. За напајање интерфонског појачала у сваком објекту треба довести проводник $PP/Y \text{ 3 x } 1,5\text{mm}^2$ из ГРО објеката.

Правила грађења

За пројектовање и изградњу приводне ТК мреже и унутрашњих ТК инсталација морају се поштовати одредбе Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Све ТК инсталације треба да су пројектоване и изграђене сагласно Закону о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС и 62/2014), према важећим прописима, препорукама и стандардима ЗЈПТТ и СРПС који се односе на делатности ове врсте.

У заштитном појасу постојећих ТК објеката, није дозвољено постављање инфраструктурних инсталације других комуналних предузећа, што би угрозило сигурност и функционалност истих.

Није дозвољено постављање других инфраструктурних инсталација изнад или испод постојећих ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местим укрштања. Укрштање телекомуникационог кабла са енергетским каблом је дозвољено уз обезбеђени размак од мин. 0,5m, а угао укрштања треба да износи:

- У насељеном месту мин. 30°, пожељно што ближе 90°,
- Ван насељеног места мин. 45°.

Телекомуникациони кабл се по правилу полаже изнад енергетског.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог и енергетског кабла на међусобном растојању од 0,5m ако су енергетски каблови напонског нивоа 1 кV, 10кV и 20кV. Ако се потребни размаци не могу постићи, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, али и тада размак не сме бити мањи од 0,3m. За оптичке каблове се не примењују наведени услови али по правилу размак не сме бити мањи од 0,3m.

За прикључак појединих објеката на ТК мрежу, инвеститор је дужан да се за сваки планирани објекат обрати за добијање услова предузећу „Телеком Србија“, служба за планирање и развој и инвестиционону изградњу, Београд. Исто важи и за прибављање услова за евентуалну заштиту постојећих ТК објеката (ТК каблова, ТК стубова и ТК канализације) уколико се установи да су исти угрожени изградњом или реконструкцијом улица или изградњом објеката на планском подручју.

Графички план

Графичким делом плана ТК објеката и инсталација приказани су постојећи објекти и инсталације као и планирани објекти за будуће потребе лист број 5. „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:1000 и усаглашено са другим врстама инсталација лист број 8. „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)“ Р 1: 1000.

2.3.3 Услови израде водоводне мреже

Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација", Служба развоја водовода, бр. 1₄₋₂ / 37080/601 од 01.06.2015. године и услови ЈВП "Београд воде", бр. 607/2 од 09.04.2015. године

Постојеће стање

Територија обухваћена овим планом детаљне регулације обухвата терене који припадају првој висинској зони водоснабдевања из Београдског водоводног система. Снабдевање водом привредне зоне Горњи Земун одвија се преко црпне станице "Студентски град" и цевовода $\varnothing 400\text{mm}$ дуж улице Батајнички пут (Мајора Зорана

Радисављевића), који код фабрике "Звезда" скреће према насељу Камендин и цевоводу Ø 1000mm са којим се повезује.

Од градске водоводне дистрибутивне мреже постоји цевовод Ø 110mm (В1 ПЕ110) који је изграђен у улици Батајнички пут.

Постојећи цевовод Ø 110mm (В1 ПЕ110) у физичком смислу налази се поред коловоза постојеће улице Батајнички пут. Његове димензије не задовољавају стандарде минималног пречника београдског водоводног система.

У граници обухвата предметног плана нема изграђене водоводне мреже која је у надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Положај постојеће водоводне мреже приказан је у катастру подземних вода Републичког Геодетског завода и графичком прилогу услова ЈКП Београдски водовод и канализација бр. 14-2/37080/601 од 01.06.2015. године.

Планирана водоводна мрежа

Основно концепцијско решење водоснабдевања условљено је локацијом комплекса који припада првој висинској зони водоснабдевања, намени простора и стањем изграђене, односно планиране водоводне мреже.

Према важећем Плану детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – зоне 3 и 4 („Службени лист града Београда“, бр. 14/05), планира се водоснабдевање простора у оквиру границе обухвата Плана.

Снабдевање водом ширег простора, а самим тим и ове локације, планира се из градске водоводне мреже са постојећег примарног цевовода Ø 400mm (В1Л400) чија је траса изван овог анализираног простора и границе предметног плана.

Снабдевање потрошача водом предметне локације планира се непосредно са планираних цевовода В1 мин. Ø 150mm из правца саобраћајнице Батајнички пут преко везе на планиране цевоводе дистрибутивне водоводне мреже минималног пречника В1 мин. Ø 150mm у саобраћајницама Нова 1 и С - 1.

Постојећи цевовод Ø 110mm (В1 ПЕ110) према наведеном плану се укида. Планира се замена са два паралелна цевовода, са обе стране Батајничког пута, минималног пречника В1 Ø 150mm, од којих је један В1 Ø 300mm из Генералног пројекта водовода за индустријску зону Горњи Земун.

Планирају се цевоводи секундарне водоводне мреже у регулацији свих планираних саобраћајница повезаних са планираним цевоводом у улици Батајнички пут.

Планира се одвојак минималног пречника В1 мин. Ø 150mm са планираног цевовода В1 Ø 300mm у улици Батајнички пут дуж улица Нова 1 и С – 1 и коридора за инфраструктуру повезаних у облику прстенасте водоводне мреже.

У планираној саобраћајници С-1 планира се секундарна водоводна мрежа минималних димензија В1 Ø 150mm, као и дуж саобраћајнице Нова 1 од Батајничког пута ка привредној зони као стечена обавеза из важећег Плана детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут, градска општина Земун („Службени лист града Београда“, бр. 09/2012).

Планира се да водоводна мрежа задовољи капацитетом стандарде противпожарне заштите, у свему према урађеној инвестиционо – техничкој документацији.

Тресе цевовода се планирају у јавним површинама у тротоару саобраћајница, у свему према урађеном синхрон плану - лист број 8. „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)“ Р 1: 1000.

На цевоводима секундарне водоводне мреже планирају се надземни хидранти хидрантске противпожарне заштите.

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).

Пројекте у свему радити у складу са важећим прописима и постојећим нормативима ЈКП Београдски водовод и канализација.

На основу детаљне анализе потреба за водом, као допунско решење планира се изградња сопственог бушеног (копаног) цевастог бунара, уз обавезно прибављање водних аката у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12), било да се ради о техничким водама или о активирању комплекса пре опремања водоводном мрежом градског система.

Бушеним (копаним) цевастим бунаром планира се потребан квалитет и квантитет воде за потребе комплекса.

У току даље израде урбанистичке и техничке документације ради дефинисања места прикључења на градску водоводну мрежу неопходно је обавити сарадњу са ЈКП "Београдски водовод и канализација", Служба техничке документације.

ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Планска и техничка документација подлеже одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12).

Водни услови:

За потребе израде планске и техничке документације планирају се сви неопходни истражни радови и потребне подлоге (урбанистичке, геодетске инжењерско – геолошке, геомеханичке и др.), како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове.

У оквиру претходних радова за израду техничке документације планира се детаљно геодетско снимање целог комплекса, за формирање катастарско – топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а план приказати у државном координаторном систему.

За потребе уређења планиране локације и изградње објеката, планирати неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите комплекса од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена и захтеве објеката.

Код уређења терена имати у виду евентуални ниво подземних вода који се појављује на локацији, с тим да се нивелацијом уклопи у постојеће коте околног терена и прилагоди постојећим објектима.

Планиран је сепарациони систем канализације за атмосферске и санитарно – фекалне отпадне воде.

Водоснабдевање објеката за санитарне и противпожарне потребе по квантитету и квалитету обезбедити прикључењем на јавни водовод (према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација", Служба развоја водовода, бр. I₄₋₂/37080/601 од 01.06.2015. године), односно сопствени бунар.

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.

Оперативни платои на комплексу који нису планирани за озелењавање планира се 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 таложника.

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

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

Загађене–зауљене кишне воде (са саобраћајних, манипулативних површина и паркинга), морају се посебно каналисати, спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и бензина, а тек потом упустити у реципијент (биће одређен приликом прибављања водних услова у поступку припреме техничке документације), с тим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода.

За све објекте који подлежу чл. 117. Закона о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10 и 93/12), из којих се испуштају загађене воде (фекалне и зауљене) у септичку јаму, односно земљиште, у току пројектовања посебно прибавити водне услове.

Графички план

Водоводна мрежа у оквиру границе Плана приказана је на графичком прилогу број 6. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:1000 и усаглашено са осталим врстама инсталација лист број 8. „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)“ Р 1: 1000.

2.3.4. Услови израде канализационе мреже

Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба развоја канализације, бр.37080/1, I₄₋₂/601/1 од 11.08.2015. године

Постојеће стање

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметно подручје обухваћено границом овог плана детаљне регулације припада "Батајничком" канализационом систему.

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

На територији која је обухваћена границом предметног плана, нема изграђене градске канализације на коју би се планирани објекти могли прикључити.

Батајнички канализациони систем је недовољно изграђен и поједини примарни објекти још нису изведени, па функционише на бази провизоријума и прелазних решења која раде на граници капацитета.

Планирана канализациона мрежа

Предметна локација припада Батајничком канализационом систему, на делу где је заснован сепарациони систем канализације, раздвајајући употребљене воде од атмосферских вода, а што се планира и на овој локацији.

Главни реципијенти за употребљене и атмосферске воде се налазе ван граница овог плана ослањајући се на провизоријуме који раде на граници капацитета (КЦС "Земун поље 2" и потисни цевоводи 2x700mm до излива у Дунав).

Главни реципијент за употребљене воде је фекални колектор ФК 120/80mm и КЦС "Земун поље 2" уз аутопут Београд – Нови Сад, која ради као провизоријум, сада употребљене и атмосферске воде канализационог дела батајничког канализационог система потискује без пречишћавања у Дунав.

Главни реципијент за одвођење атмосферских вода је планирани колектор "Земун поље–Дунав" димензија Ø 2600–Ø 3000mm који је већим делом изграђен, али није у функцији.

Након изградње кишног колектора Земун поље–Дунав, канализациона црпна станица "Земун поље 2" ће бити ослобођена атмосферских вода, тако да ће само употребљене воде потискивати на планиране ППОВ "Батајница." За ППОВ "Батајница" није израђен плански документ.

Планирана мрежа канализације за употребљене и атмосферске воде предметног комплекса се планира дуж јавних саобраћајница С-1 (у оквиру обухвата ПДР) и Нова 1 (из Плана детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут, градска општина Земун „Службени лист града Београда“, бр. 09/2012), која се прикључује на непосредне реципијенте – канализацију, који се планирају у профилу Батајничког пута.

Планира се прикључење употребљених и атмосферских вода са предметних локација на одговарајућу планирану канализацију у профилу саобраћајница С–1, Нова 1 и Батајничког пута која је оријентисана према главним реципијентима.

Сакупљене употребљене воде се уводе у фекални колектор ØБ 120/80cm и КЦС "Земун поље 2", који се налазе уз аутопут Нови Сад–Београд.

Сакупљене атмосферске воде се уводе у планирани колектор атмосферских вода "Земун поље–Дунав" димензија Ø 2600mm–Ø 3000mm.

Трасе планиране атмосферске и фекалне канализације у профилу Батајничког пута преузете су из важећег Плана 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", 2005. године), којим је дат концепт канализације шире просторне целине, околних локација, а самим тим и разматраног простора овог ПДР.

Главним пројектом дела саобраћајнице Батајнички пут од фабрике "Звезда" до обилазнице Батајнице са припадајућом инфраструктуром ("ИМ Пројект", 2010. године) су дефинисани и димензионисани непосредни одводници са предметне територије за употребљене воде фекални канал Ø 250mm у улици Батајнички пут и кишни колектор Ø 1000mm у улици Мајора Зорана Радисављевића.

Због ограниченог капацитета кишног колектора Ø 1000mm где се планира изградња која премашује коефицијент отицаја 0,4 односно 40% водонепропусних површина у оквиру предметне локације, односно парцеле, планира се интерна ретензија за пријем вишка атмосферских вода.

Планирају се трасе атмосферске и фекалне канализације, унутар простора обухваћеног границом плана, у регулацији планиране саобраћајнице С-1.

Цевоводи градске канализације планирају се у јавним површинама, а према потреби планирају се јавне комуналне стазе ради њиховог одржавања или евентуалних интервенција на њима.

Цевоводи обе канализације планирају се око осовине пута, а према уређеном синхрон плану - лист број 8. *„План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)“ Р 1: 1000.*

Минимални дозвољени пречник за кишну канализацију (у склопу БКС-а) је Ø 300mm за атмосферске воде и Ø 250mm за употребљене воде.

Изнад канализационих објеката није планирана изградња објеката.

За неометано одвођење употребљених и атмосферских вода планира се изградња организованог система градске канализације, како канализације унутар комплекса, тако и непосредних одводника до главних реципијената.

Изградњи ове канализације претходи изградња и пуштање у функцију главног реципијента за атмосферске воде, кишни колектор "Земун поље–Дунав."

Приликом даље разраде урбанистичке и техничке документације планирано је интерно ретензионирање свих атмосферских вода преко 40% водонепропусних површина на свакој грађевинској парцели или обезбедити до 40% водонепропусних површина унутар сваке парцеле.

Према потреби унутар сваке од зона планира се интерно ретензионирање атмосферских вода, односно интерни резервоарски простор – ретензија за пријем вишка атмосферских вода услед меродавних падавина, у зеленом простору комплекса, у циљу контролисаног упуштања кишне воде у јавну градску канализацију.

Испуштање вода из ретензије планира се у сувом времену водећи рачуна да протицај буде прилагођен капацитету реципијента у који се упуштање врши.

Одржавање интерне ретензије није у надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација."

До изградње градске канализационе мреже у улици Батајнички пут одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације планира се алтернативно, локално решење, за сваку зону посебно, водећи рачуна да се не угрози квалитет подземне воде.

Прихват санитарних фекалних вода у прелазном решењу је путем водонепропусних септичких јама. Конструкција септичких јама се планира да задовољи санитарне услове.

Септичке јаме планирају се у зеленом појасу комплекса, односно парцеле:

- мин. 2,0m од оgrade комплекса;
- мин. 5,0m од објекта;
- мин. 10,0m од регулационе линије.

За ово решење канализације до изградње градског система обавезу одржавања преузима власник грађевинске парцеле, пошто ови објекти канализације нису у надлежности ЈКП.

Интерном фекалном канализацијом прикупиће се све санитарно – потрошне воде, без садржаја масноћа и других штетних материја и усмерити ка планираном интерном фекалном каналу и септичкој јами.

По изградњи градске фекалне канализационе мреже планира се прикључење фекалне канализације предметне локације на градску мрежу.

Атмосферске воде се прихватају интерним каналима риголама са саобраћајница, колских стаза, кровова и других уређених површина и усмеравају ка планираној ретензији или понирућем упојном бунару.

Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге некомуникацијске површине), могу се слободно без претходног пречишћавања испуштати у зелене површине или упојни бунар – ретензију.

Загађене, зауљене атмосферске воде (са саобраћајница, манипулативних површина и паркинга) морају се посебно третирати, спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и бензина, а тек потом упустити у реципијент или градску канализацију.

Не сме се угрозити квалитет подземних и површинских вода.

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

Интерна канализациона мрежа планирана је по принципу сепарационог канализације.

Приликом израде урбанистичке и техничке документације, ради одређивања прецизног места прикључења на градску мрежу фекалне и атмосферске канализације, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП "Београдски водовод и канализација", Служба техничке документације.

Графички план

Канализациона мрежа у оквиру границе Плана приказана је на графичком прилогу број 6. *„Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:1000* и усаглашено са осталим врстама инсталација лист број 8. *„План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)“ Р 1: 1000.*

2.3.5. Услови израде гасоводне мреже

Услови ЈП „Србијагас“ 06-03/4522 од 06.03.2015. године.

Постојеће стање

У оквиру обухвата границе ПДР „Циглана уз Батајнички пут“ не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа природног гаса, али се налази у зони планиране гасификације.

Важећим планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун зоне 3 и 4 у Земуну ("Сл.лист града Београда" број 14/2005) планира се МРС Горњи Земун 3 из које би се вршило снабдевање природним гасом индустријских потрошача планског подручја.

Траса гасовода планирана је у регулацији Батајничког пута. Прикључак планираног дистрибутивног гасовода Плана на ову трасу планира се преко инфраструктурног коридора ИК-1 и јавне саобраћајнице С-1 која се повезује на планиране трасе гасовода у Нова-1 улици из важећег ПДР дела привредне зоне уз Батајнички пут, градска општина Земун („Сл. лист града Београда“, број 09/2012).

Правила уређења

Пројектовање и изградња дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара:

Врши се у складу са законом, правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара.

Саставни делови градског гасовода су: мерно-регулационе станице, арматуре, уређаји катодне заштите, цевоводи, телекомуникациона мрежа која служи за потребе гасовода, остала пратећа опрема, као и одређени простор дуж гасовода.

Инвеститор градског гасовода је дужан да за потребе пројектовања градског гасовода прибави податке из катастра подземних водова и инсталација и да у свему поступа по прописима који регулишу катастар подземних водова и подземних објеката.

Пре почетка пројектовања инвеститор унутрашњих гасних инсталација прибавља од организације која искоришћава градски гасовод енергетску сагласност и услове за прикључење инсталације на градски гасовод.

У појасу ширине од 5m на једну и другу страну од осе цевовода забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1m за које је потребно да се обрађује земља дубље од 0,5m.

Оштећења површине при изградњи гасовода гасоводне мреже вратити у првобитно стање.

Правила грађења за гасификацију

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту иза мерно-регулационе станице а, завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Дистрибутивни гасовод трасирати у тротоарима и у изузетним случајевима трупом пута, да не угрожава постојеће и планиране намене коришћења земљишта поштовати прописе који се односе на полагање друге инфраструктуре, као и прописе о геолошким особинама тла.

При извођењу радова на изградњи гасовода у исти ров полагати кабал вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерене потрошње гаса потрошача.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, са могућим искључењем појединих потрошача, уз нормално снабдевање осталих, мрежа је планирана у облику затворених, међусобно повезаних прстенова потрошача.

Цевни затварачи смештени у ПП шахте постављени су тако да омогућују брзо искључење појединих потрошача.

Места цевних затварача видно обележити са натписом ГАС.

Полагање дистрибутивног гасовода

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље, у подручју где може да дође до померања тла применити прописане мере заштите.

Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката.

Ширина рова прописана је општим техничким условима и мења се у зависности од пречника цеви.

Дубина укопавања

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 – 1m у зависности од услова терена, а изузетно може износити 0,5m уз предузимање додатних мера заштите.

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже за радни притисак од 4 бара од ПЕ цеви поставља се тако да светла растојања од друге инфраструктурне мреже испуњава минимална прописана растојања.

Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инфраструктурне објекте приказано је у табели 7.

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

Уколико то није могуће извести дозвољена одступања од угла од 60 степени.

Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у тротоар износи 1m рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара.

Укрштање гасовода са саобраћаницама се врши полагањем гасовода у заштићене цеви.

Укрштање гасовода са путевима и улицама може се извести и без заштитне цеви ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајном оптерећењу утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута износи 1,35m у том случају.

Табела 7 : Дозвољена светла растојања гасовода

	Минимално дозвољено растојање у метрима	
	Укрштање	Паралелно вођење
Од гасовода до даљинских топ. водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,2	0,4
Од гасовода до водова хем. инд. и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до темеља објекта	-	1,0

За снижење притиска и мерење потрошње гаса на фасади објекта монтира се метални орман са мерно-регулационим сетом, и главним цевним затварачем.

Дно ископаног профила рова полиетиленске цеви дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и изнад цеви у складу са нормативима и техничким прописима изградње дистрибутивних гасовода радног притиска до 4 бара.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким нормативима.

У рову на 30cm изнад цеви поставити упозоравајућу траку са натписом ГАС жуте боје.

Трасу гасовода надземно обележити укопавањем бетонских стубића са натписом на месинганом плочицом ГАСОВОД на расојањима од 50m у смеру транспорта гаса.

Положаје секционих вентила уграђене у шахту са поклопцем и уређајем на закључавање индетичног броја из техничке документације означити месинганом плочицом са натписом ГАС.

Извршити геодетско снимање цевовода по (XYZ) оси, један примерак геодетског елабората доставити недлежној јединици геодетске службе и овлашћеном дистрибутеру гаса.

При изради техничке документације изградње гасовода прибавитит енергетско-техничке услове од овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације гасоводне мреже у свему се придржавати:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви зарадни притисак од 4 бара (Службени лист СРБ бр. 20/92)
- Правилник о техничким нормативима за кућни гасни прикључак радног притиска до 4 бара (Службени лист СРБ бр. 20/92)
- Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРБ бр. 20/92)
- Закон о цевном транспорту гасовитог и течног угљоводоника (Службени лист СРБ бр. 29/1997)
- Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафотоводима и гасоводима (Службени лист СФРЈ бр. 26/1985).

Графички план

Гасоводна мрежа у оквиру границе плана приказана је на графичком прилогу бр. 7 „Гасоводна мрежа и постројења“ Р 1:1000 и усаглашено са осталим врстама инсталација лист број 8. „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)“ Р 1: 1000.

2.3.6. Инфраструктурни коридор

(графички прилог бр. 02 „Планирана намена површина“ Р 1:1000).

Инфраструктурни коридор је планиран ширине регулације 4,0m заштићен стазом ширине 3,0m централно постављеном према осовини (2,0+2,0) и са по 0,5m зелене површине са обе стране стазе.

Стаза је од тврдог застора (асфалт, бетон, бетонски елементи и сл.) издигнута у односу на зелене површине са стране. Стаза је првенствено пешачка, а у ванредној ситуацији се користити за пролаз сервисних комуналних возила (осовинске тежине до 8T).

Није дозвољено сађење дрвећа у оквиру регулације инфраструктурног коридора.

Уличну расвету у регулацији инфраструктурног коридора поставити на стубове висине веће од 3,5 m на међусобном удаљењу које одреди фотометријски прорачун.

Грађевинску парцелу ИК-1 дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од **К1-К4** који су дати у табели графичког прилога број 04: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Грађевинска парцела се формира од делова катастарских парцела бр: 5426/1, 5427/1 и 5428/1 све КО Батајница.

Граница новоформиране грађевинске парцеле према суседним катастарским парцелама број: 2929/1 и 5425/1 КО Батајница је постојећа граница катастарских парцела.

Апроксимативна површина новоформиране грађевинске парцеле износи **4 ара и 35m² (435,47 m²)**.

Табела број 8: Парцеле које дефинишу инфраструктурни коридор

ОПИС	број катастарске парцеле	ознака грађ.парцеле
инфраструктурни коридор	део 5427/1 и део 5427/2 обе КО Батајница	ИК-1

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

2.4 Јавне зелене површине

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000)

2.4.1 Зона „З“ санирана депонија „Батајница“

Зона „З“ обухвата оријентациону границу депоније „Батајница“ у оквиру границе плана, која је формирана на ископима циглане у комплексу Индустрије грађевинског материјала и била је у функцији од 1972. до 1999. године.

Министарство животне средине и просторног планирања је донело Решење о затварању депоније „Батајница“ 1996. године, након чега је наручило израду Пројекта затварања санације и рекултивације депоније и пратило реализацију пројекта током 2002. године. Депонија је затворена и санирана 2002. године на основу Пројекта санације, затварања и рекултивације постојећег сметлишта „Батајница“ – Београд (носилац пројекта је био Институт „Кирило Савић“, Београд, април 1996. године). Овим пројектом планирано је прибављање парцела на које се депонија проширила. Наведени су делови катастарских парцела 5426/1, 5427/1 и 5428/1 све КО Батајница које су у граници плана.

На подручју саниране депоније „Батајница“ није планирана било каква изградња или интервенција која може угрозити квалитет животне средине.

Избор врста дрвећа и шибља, густина и распоред вегетације у простору, биће предмет пројектне документације.

Одржавање депоније после затварања прописано је Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и у складу са одредбама Закона о заштити

животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 72/09 и 43/11-Уставни суд) а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта, ваздуха и воде утврди његова контаминираност.

(графички прилог бр. 02 „Планирана намена површина“ Р 1:1000).

2.4.2 Услови грађења на јавним зеленим површинама

Зона „З“

У оквиру зоне „З“ (на парцели З-1) дозвољене су грађевинске интервенције **само** од краја ножице насипа депоније до границе зоне „З“ са зонама „А“ и „Б“. Планирана је изградња елемената партерног уређења за намену одмора, спорта и рекреације, као што су: пешачке и трим стазе, спортски терени, дечија игралишта, клупе и одморишта, као и радови на санацији депоније. Изграђене површине на парцели З-1 не могу бити наткривене и ограђене. Изградњом обезбедити континуитет пешачких комуникација и надовезати се на планска решења суседних планова. Максимални дозвољен индекс заузетости парцеле је 5%.

За све радове, претходно је неопходно утврдити геолошко-геотехничке и хидрогеолошке карактеристике терена, у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора. Уколико се утврди контаминираност земљишта или подземне воде у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“ број 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11-Уставни суд) инвеститор/корисник земљишта израђује Пројекат санације и ремедијације на који се прибавља сагласност надлежног министарства (у складу са Правилником о методологији за израду пројекта санације и ремедијације „Сл.гласник РС“ број 74/2015).

Грађевинску парцелу З-1 дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од **Е1-Е12** који су дати у табели графичког прилога број 04: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Грађевинска парцела се формира од делова катастарских парцела бр. 5426/1, 5427/1 и 5428/1 све КО Батајница.

Граница новоформиране грађевинске парцеле према суседним катастарским парцелама број: 2929/1 и 5425/1 КО Батајница је постојећа граница катастарских парцела.

У случају неслагања бројева катастарских парцела меродаван је графички прилог лист број 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:1000.

Апроксимативна површина новоформиране грађевинске парцеле износи **3 ха 46 ари и 95 m² (34.695,19 m²)**.

Табела број 9: Парцеле које дефинишу зону „З“

ОПИС	број катастарске парцеле	ознака грађ.парцеле
Зона „З“ (санирана депонија „Батајница“)	делови 5426/1, 5427/1 и 5428/1 све КО Батајница	З-1

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

3 ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

(графички прилог бр. 02 „Планирана намена површина“ Р 1:1000 и графички прилог бр. 04 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000).

У статусу површина осталих намена налазе се планирани простори који захватају:

- привредне делатности и привредне зоне
- линијско зеленило (дрворед).

Ове намене покривају делове катастарских парцела:
5426/1, 5427/1, 5428/1, 5428/2 и 5428/3 у оквиру планираних зона А и Б.

У случају неслагања бројева катастарских парцела меродаван је графички прилог лист број 3. „*Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање*“ Р 1:1000.

У оквиру планираних привредних зона „А“ и „Б“ **нису** компатибилне намене и делатности које по свом еколошком оптерећењу припадају категорији од „Г“ до „Д“ (дефинисане категорије у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16).

3.1 Привредне делатности и привредне зоне „А“ и „Б“

3.1.1. Правила парцелације и препарцелације

На графичком прилогу број 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000 приказан је План парцелације за зоне „А“ и „Б“.

Планиране грађевинске парцеле ГПА, ГП Б.1-Б.4 описане су у поглављу 3.1.1.2. *Посебна правила парцелације и препарцелације.*

3.1.1.1. Општа правила парцелације и препарцелације

Општа правила парцелације и препарцелације важе само за зону „А“, односно ГПА.

Образовање грађевинских парцела

Грађевинска парцела се образује на земљишту које је планом дефинисано за изградњу и које одговара условима садржаним у правилима уређења и правилима грађења.

Грађевинска парцела се образује од једне или више катастарских парцела и/или делова катастарских парцела у складу са наменом и регулационим условљеностима планираних локација за изградњу.

Свака грађевинска парцела мора да испуни основни услов да има директну везу са јавним путем (приступна саобраћајница С-1), непосредно или преко интерног пута.

Приступни пут (саобраћајница) је део јавног пута - посебна јавна саобраћајница којом се приступа грађевинској парцели и има статус површине јавне намене.

Интерни пут (саобраћајница) остварује приступ грађевинске парцеле јавној саобраћајној површини посредно и мора имати посебну парцелу која није јавне намене.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објеката је 800m² (0,08ha) и минимална ширина фронта према приступном путу или интерном путу, са кога има обезбеђен колски улаз/излаз је 25m.

У оквиру зоне „А“ дозвољава се парцелација и формирање више грађевинских парцела у свему према условима Плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

3.1.1.2. Посебна правила парцелације и препарцелације

У складу са чл. 28, Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014) Планом парцелације су одређене грађевинске парцеле остале намене у зони „А“ (ГП А) и зони „Б“ (ГП Б.1, ГП Б.2, ГП Б.3 и ГП Б.4) дефинисане на графичком прилогу Плана број 4: „*План грађевинских парцела са смерницама за спровођење*“ Р 1:1000 као План парцелације.

Грађевинска парцела број ГП А

Грађевинску парцелу ГП А дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од **Г1-20**, који су дати у табели графичког прилога број 4: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Грађевинска парцела се састоји од делова катастарских парцела бр: 5426/1, 5427/1 и 5428/1 КО Батајница и идентична је граници зоне „А“.

Граница грађевинске парцеле ГПА према суседним катастарским парцелама број: 2929/1 КО Батајница и 1367/1 КО Земун Поље је постојећа граница ових катастарских парцела.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Апроксимативна површина грађевинске парцеле ГПА износи **4 ха 17 ари и 26 м² (41.726,12 м²)**.

Грађевинска парцела број ГП Б.1

Грађевинску парцелу ГП Б.1 дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од **Г21-25 и Г41-43**, који су дати у табели графичког прилога број 4: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Грађевинска парцела се састоји од делова катастарских парцела бр: 5427/1, 5427/2, 5428/1 и 5428/2 КО Батајница.

Граница грађевинске парцеле ГП Б.1 према суседним катастарским парцелама број: 5427/3 и 5428/4 КО Батајница је постојећа граница ових катастарских парцела.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Апроксимативна површина грађевинске парцеле ГП Б.1 износи **1 ха (10.000,00 м²)**.

Грађевинска парцела број ГП Б.2

Грађевинску парцелу ГП Б.2 дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од **Г25-41**, који су дати у табели графичког прилога број 4: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Грађевинска парцела се састоји од делова катастарских парцела бр: 5428/1, 5428/2 и 5428/3 КО Батајница.

Граница грађевинске парцеле ГП Б.2 према суседним катастарским парцелама број: 5507/18 и 5428/4 КО Батајница је постојећа граница ових катастарских парцела.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Апроксимативна површина грађевинске парцеле ГП Б.2 износи **1 ха 95 ара и 75 м² (19.575,12 м²)**.

Грађевинска парцела број ГП Б.3

Грађевинску парцелу ГП Б.3 дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од **Г50-59**, који су дати у табели графичког прилога број 4: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Грађевинска парцела се састоји од делова катастарских парцела бр: 5428/1 и 5428/2 КО Батајница.

Граница грађевинске парцеле ГП Б.3 према суседној катастарској парцели број 5425/1 КО Батајница је постојећа граница ове катастарске парцеле.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Апроксимативна површина грађевинске парцеле ГП Б.3 износи **1 ха 35 ари и 16 m² (13.515,61 m²)**.

Грађевинска парцела број ГП Б.4

Грађевинску парцелу ГП Б.4 дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од **Г1, Г20, Г44-50 и Г59-60**, који су дати у табели графичког прилога број 4: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Грађевинска парцела се састоји од делова катастарских парцела бр: 5427/1 и 5428/1 КО Батајница.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Апроксимативна површина грађевинске парцеле ГП Б.4 износи **1 ха и 32 ара (13.200,00 m²)**.

3.1.2. Планирана намена

У оквиру привредне зоне „А“ и „Б“ планиране су намене и делатности које одговарају по свом еколошком оптерећењу категоријама А, Б и В:

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

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

Категорија В – фирме које у случају удеса могу имати умерени утицај на непосредно окружење, присутне су мање количине опасних материја, ризик од хемијског удеса – средњи. Ове фирме (тржни центри и већа складишта – изнад 5.000m², прехранбена индустрија, текстилна индустрија, итд.), морају бити лоциране на минималном одстојању од 100–500m од стамбеног насеља тако да при редовном раду на том растојању не угрожавају здравље и безбедност становништва и не изазивају непријатност суседству. Прехранбена индустрија није дозвољена због непосредне близине депоније «Батајница».

Компатибилну намену дозвољену у овој зони представљају комерцијалне делатности – пословни комплекси у функцији трговине на велико, дистрибуције, складиштења и др. Планирани процентуални однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле 70:30. На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Свака активност која се одвија на површинама дозвољених намена унутар границе плана мора бити спроведена на начин да проузрокује најмању могућу промену у животной средини; представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи; смањи оптерећење простора и потрошњу сировина и енергије у изградњи ризик по животну средину и здравље људи; смањи оптерећење простора и потрошњу сировина и енергије у изградњи, производњи, дистрибуцији и употреби; укључи могућност рециклаже; спречи или ограничи утицај на животну средину на самом извору загађења.

Код свих планираних намена морају се примењивати све посебне и законом прописане мере заштите животне средине.

3.1.3 Положај објеката на парцели

У оквиру парцеле планирана је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Планирана је градња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни – фабрички димњаци, ветрењаче, торњеви, реклами стубови и сл. у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину.

Објекте постављати у оквиру зоне планиране изградње објеката. Ова зона је дефинисана грађевинским линијама, односно растојањем објекта од задње и бочне границе парцеле.

Положај грађевинских линија је приказан на графичком прилогу број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Грађевинске линије дефинисане су у односу на јавну саобраћајницу С-1 и инфраструктурни коридор ИК-1 и износе минимално 5,0m. Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине дефинисане важећим Планом детаљне регулације Привредне зоне Горњи Земун зоне 3 и 4 („Сл. лист града Београда“ 14/2005) за Батајнички пут и износи 10,0m. Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине дефинисане важећим Плана детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут, градска општина Земун („Сл.лист града Београда“ 09/2012) за улицу Нова-1 износи 5,0m.

Растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле су минимално 1/3 висине објекта. Уколико је објекат нижи од 15m минимално растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 5m.

Међусобно растојање објеката је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8m не може бити мање од 4m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.

Терен генерално нивелисати са падом од зоне „3“ ка Батајничком путу. Савлађивање разлике коте приступа објектима и нивелете јавних саобраћајница – улице „Нова 1“ и „С1“ решавати у нивелацији партерног решења комплекса. Дуж најниже коте комплекса, унутар грађевинске парцеле, формирати ретензију за примање, задржавање и одложено испуштање великих атмосферских вода. Планира се коришћење технолошких решења као нпр. биолошки пречистач АСО „Storm Brixh“, биофилтрациони канал или упојни бунар. Када се остваре могућности повезивања на јавну кишну канализациону мрежу, пре испуста, обавезно изградити таложник.

3.1.4 Спратност и висина објеката

Зона „А“ и „Б“

Планирана висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18,0m са одговарајућим бројем етажа у складу са наменом и технолошким захтевима објекта.

Уколико се на основу детаљних геотехничких испитивања терена, спроведу прописане мере у циљу побољшања носивости тла планира се и више етажа у оквиру зона али до максималне висине слемена од 24,0m. Овај посебан услов важи само за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...), и то на максимално 1/3 укупне површине под габаритом објекта.

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

3.1.5 Индекс заузетости „3“

Уколико технолошки процес захтева покривање и саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену целину са производним/комерцијалним/складишним објектом, тада индекс заузетости може бити максимално до 70%, уз обезбеђење

осталих урбанистичких услова из Плана (висина објекта, проценат зелених површина на парцели, растојања од границе парцеле, итд.).

Максимални индекс заузетости „З“ износи:

за зону „А“ = 70%

за зону „Б“ = 70%

3.1.6 Индекс изграђености „И“

Планирани индекс изграђености („И“) на грађевинској парцели је до 1.0

3.1.7 Услови за архитектонско обликовање

Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком, уз примену одговарајућих савремених грађевинских материјала. Избор материјала и конструктивне елементе одредити према условима инжињерско-геолошке рејонизације терена.

3.1.8 Уређење зелених и слободних површина

У оквиру зона „А“ и „Б“ минимални проценат под уређеним зеленим површинама је 20% од укупне површине грађевинске парцеле, од чега су незастрте зелене површине без подземних објеката или делова подземних објеката на минимално 10% од укупне површине грађевинске парцеле.

У зони која се налази непосредно уз Батајнички пут, између непосредне границе зона А и Б и између границе зона А и З, као и Б и З, планира се заштитни озелењени појас ширине 10m. Заштитни појас ће се састојати од листопадног, четинарског и зимзеленог дрвећа и шибља различитих висина и хабитуса, распоређених у групама у континуитету а у циљу филтрирања издувних гасова и редуковања буке. У овом појасу од 10m, није дозвољена изградња саобраћајних површина, нити озелењених паркинг простора (графички прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000).

Формирати травњаке на којима ће се садити дрвеће, шибље и перене у групама и појединачно. Саднице морају бити правилно одшколоване у расадницима, отпорне на биљне болести и прилагодљиве у односу на микроклиматске услове средине, а такође не смеју бити на листи познатих алергената.

Избор врста дрвећа и шибља ширине и висине заштитног појаса, густине и распоред вегетације у простору, биће предмет пројектне документације.

3.1.9 Ограђивање

У случају ограђивања парцеле, на границама парцела како према саобраћајници, тако и према суседним парцелама поставити ограду.

Ограде поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја. Сви елементи ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије ограде морају се отворати ка грађевинској парцели. Укупна висина ограде са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 2,0m.

Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9m. материјализацију ограде урадити са примењеним материјалима на фасади објекта. Платна ограде према улици Мајора Зорана Радисављевића (Батајнички пут) да буду транспарентна.

3.1.10 Правила за евакуацију отпада

Евакуација отпада из планираних објеката планирана је судовима – контејнерима запремине 1100l, димензија 1.37 x 1.20 x 1.45m, чији ће се потребан број утврдити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине објекта.

Контејнери се постављају на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру границе формираних парцела (комплекса) на удаљењу од објекта од минимално 20m и максимално 100m. Постоји опција и да се у оквиру објекта посебно одреде простори за те потребе. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим

местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локације судова за смеће неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15,0m по равној подлози без степеника и са успоном од 3%.

Уколико није могуће испунити ове услове потребно је изградити интерне саобраћајнице минималне ширине 4,5m за једносмерно кретање и 6,0m за двосмерно кретање комуналних возила габаритних димензија 8,60 x 2,50 x 3,50m, са осовинским притиском од 10Т и полупречником окретања 11,0m. Нагиб интерне саобраћајнице не сме бити већи од 7%. Код слепих улица на њиховим крајевима обавезно формирати окретнице за комунална возила.

Отпаци другачијег састава од кућног смећа (папир, картонска амбалажа и сл.) који не припадају групи опасног отпада, одлажу се у посебне судове који се постављају у складу са наведеним нормативима, а празне према потреби инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

Остали (опасан) отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима за даљи третман.

За депоновање смећа могу се користити и прес-контејнери запремине 5m³ (снага пресе 1:5) и димензија: 3,40x1,60/1,75x1,60m који ће бити обележени знаком (логоом) припадности предметном објекту. Судовима обезбедити прикључак на електрични напон у употреби. Возила за њихово одвожење имају димензије: 2,50x7,30x4,20m носивости 11Т (када су празна) и 22Т (када су пуна). Смећаре за прес-контејнере су минималне слободне висине 4,60m. Приступ сваком прес-контејнеру се врши са задње стране комуналног возила, при чему њихова максимална дозвољена праволинијска вожња уназад износи 30m. Прес-контејнери могу бити постављени и на слободним површинама уз објекат, уз поштовање наведених прописа за прилаз коминалних возила. Власници објеката набављају ове судове и одржавају их.

При изради пројектно-техничке документације за изградњу нових објеката, инвеститори се обраћају ЈКП „Градска чистоћа“ – Београд за добијање ближих услова, затим и сагласности на пројекат уређења слободних површина или главни архитектонско-грађевински пројекат са решеним начином евакуације комуналног отпада.

Поред свих дефинисаних услова за уређење комплекса и градњу објеката, важе и сви релевантни услови дефинисани у поглављима 4.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ и 6. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.

3.1.11 Планиране интервенције на постојећим објектима

Планирано је надзиђавање, доградња и реконструкција постојећих објеката намењених привредним делатностима „Циглане“ у зони „А“ до максимално дозвољених параметара дефинисаних Планом, уз услов решавања нормираног броја паркинг места и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.

Нису планиране интервенције на постојећим објектима који се налазе ван планиране грађевинске линије.

3.2 Саобраћајне површине

3.2.1 Правила грађења интерне саобраћајне мреже

Интерне саобраћајне површине се планирају у оквиру зоне „А“.

Грађевинска парцела интерног пута (саобраћајнице) планира се минималне регулације:

- од 11,0m (ширина коловоза 7,0m и обострани тротоар од 2,0m) за двосмерни саобраћај, и
- од 5,5m (ширина коловоза 3,5m и минимално тротоар са једне стране коловоза у ширини од 2,0m) за једносмерни саобраћај са одвојеним улазом и излазом на јавну саобраћајну површину.

Минимално одстојање грађевинске линије од границе парцеле (регулације) интерног пута је 5,0m.

Колски улаз/излаз на парцелу планира се у нивоу коловоза. Уколико је неопходно формирање рампе, оне морају почињати иза регулационе линије са нагибима $\leq 12\%$ уколико су откривене, односно $\leq 15\%$ уколико су покривене или грејане.

Унутрашњи радијуси кривине износе минимално 12,0m на улазу и излазу са грађевинске парцеле, као и унутар грађевинске парцеле.

Коловозну конструкцију димензионисати према меродавном возилу и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

За изградњу саобраћајнице обавезан је слој замене материјала подтла добро носивим материјалом (дробљени камени материјал или добро гранулисана мешавина шљунка), укупне дебљине $d_{min}=0,5m$, на коме се након збијања постиже захтевана збијеност $\gamma_d/\gamma_{dmax} = 100\%$ максималне збијености одређене у лабораторији, и носивост $M_s = 30.000 \text{ kN/m}^2$.

Без обзира на укупну дебљину коловозне конструкције и слоја замене материјала на коме се формира постељица коловозне конструкције, дебљина скидања слоја хумуса не сме бити мања од $h=0,5m$. Косине усека и насипа радити у минималном нагибу 1:1.5 и хумузирати их у слоју дебљине $d=0,2m$.

Уколико се интерна саобраћајница завршава слепо, планира се окретница.

У нивелационом смислу, одводњавање интерних саобраћајница решавати гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене канализационе мреже уз поштовање нивелета саобраћајнице на коју се интерни пут повезује.

3.2.2 Паркирање

Паркирање се планира на грађевинској парцели као отворено паркиралиште или гаража. Уколико је отворено паркиралиште наткривено са надстрешницом која као покривач има соларне панеле који производе електричну енергију, та надстрешница не улази у обрачун БРГП као стимулативна мера повећања енергетске ефикасности.

Паркинг места за путничка возила на отвореним површинама, предвидети са застором од растер елемената који се озелењавају.

Паркирање треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледиво.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса планира се претоварно-манипулативна површина и паркинг површина за теретна возила.

Тачан број паркинг места одредити кроз израду пројектне документације, на основу датих норматива, према планираној делатности: технолошким потребама, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених.

Табела број 10: Нормативи за паркирање

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
комерцијални садржаји	<ul style="list-style-type: none"> • 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².
привредне зоне и привредни паркови	<ul style="list-style-type: none"> • 1ПМ на 100m² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених • 1ПМ на 100m² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена

3.2.3 Услови за несметано кретање пешака и инвалидних лица

За несметано кретање инвалидних лица планира се изградња одговарајућих рампи 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“, број 22/2015).

Уличну расвету у регулацији инфраструктурног коридора поставити на стубове висине веће од 3,5m на међусобном удаљењу које одреди фотометријски прорачун.

3.3 Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета

Табела број 11: Упоредни приказ урбанистичких параметара на парцелама осталих намена, планираних овим планом детаљне регулације и по ПГР Београда („Сл. лист града Београда“ број 20/2016):

	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	„З“ индекс заузетости парцеле	% зелених површина (мин)	макс. висина објеката (без технол. елемената)	„З“ индекс заузетости парцеле	% зелених површина (мин)	макс. висина објеката (без технол. елемената)
А	70%	20%*	18 m	70%	20%*	18m
Б	70%	20%*	18 m			

*минимални проценат под уређеним зеленим површинама је 20% површине грађевинске парцеле, од чега су незастрте зелене површине на минимално 10%.

Табела број 12: Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Намена површина	Постојеће (оријентационо)	Планирано (оријентационо)
Површина плана	136 265m ²	136 265m ²
Површина привредне зоне	55 827m ²	(ГПА и ГП Б.1-Б4) 98 017m ²
БРГП под објектима привредних делатности	8 691m ²	68 612m ² (ГПА и ГП Б.1-Б4)
Број запослених	50	206
Густина корисника	9 зап/ha	30 зап/ha
Индекс заузетости*	16%	70%

* Прецизан индекс заузетости је дат у поглављу 3.1.5. Индекс заузетости „З“

4 МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.1 Заштита културних добара

За потребе израде предметног плана, од Завода за заштиту споменика културе града Београда прибављени су „Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара који уживају претходну заштиту и мере њихове заштите на простору обухвава предметног плана“, број Р 582/15 од 04. марта 2015. године.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др. закон и 99/11- др. закон) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

На подручју између обале Дунава и старог Новосадског пута, на делу између Земуна и Нових Бановаца, забележен је већи број локалитета из периода праисторије, антике и средњег века, који се практично надовезују један на други.

Постоји оправдана могућност да се и на простору старе циглане наиђе на археолошке остатке који до данас нису забележени.

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

Закона о културним добрима, „Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др. закон и 99/11- др. закон).

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

4.2 Заштита природних добара

Предметно планско подручје се не налази унутар заштићеног подручја. На њему нема заштићеног подручја ни заштићених природних добара и није у простору обухвата еколошке мреже.

На простору у оквиру плана налази се објекат циглане. Цео тај простор око објекта је изузетно девастиран, са великом депресијом која се пуни водом и забарена је. Простор је огељен и без вегетације изузев мање групе лишћара испред објекта.

У залеђу комплекса налази се санирана депонија обрасла вегетацијом, чији је један део (шкарпа) представља велику сливну површину која може довести до еродирања земље током већих падавина па је стога треба редовно одржавати. Уколико депонија није прописно санирана може доћи до процеђивања штетних материја.

Ови неповољни услови могу бити санирани правилном нивелацијом терена, одвођењем површинских вода и садњом адекватне вегетације са заштитном функцијом.

За потребе израде предметног плана, од Завода за заштиту природе Србије прибављени су Услови број 03 Број 020-1346/3 од 06. јула 2015. године и Услови од ЈКП „Зеленило-Београд“, број VII/3 51/84, од 31.03.2015. године.

4.3 Заштита животне средине

Секретаријат за заштиту животне средине је донео Мере и услове заштите животне средине предметног ПДР (допис број 501.2-31/2015-V-04 од 22. јула 2015. године). Услове су такође издала сва јавна предузећа и релевантне институције. Услови утврђени наведеним документима су поштовани и уграђени у план.

На територији ПДР није планирана нити дозвољена градња објеката који би својом делатношћу могли да угрожавају животну средину и здравствену безбедност запослених и околног становништва, као и сигурност суседних привредних и других објеката, односно према **Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе—град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16)**, у оквиру привредне зоне планиране су намене и делатности које одговарају по свом еколошком оптерећењу категоријама А, Б и В.

Простор ПДР намењен је за делатности, 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, али се морају спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине. Мере заштите и унапређивања стања животне средине предвиђене стратешком проценом се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације плана. Инвеститор/корисник земљишта је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ број 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11-Уставни суд), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који се прибавља сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

На предметном простору није дозвољено:

- измештање депонованог материјала, односно попуњавање депресија насталих експлоатацијом глине, а у циљу нивелације терена, скидањем дела депонованог материјала са тела депоније/сметлишта,
- изградња производних објеката делатности категорије Г и Д,
- изградња објеката на делу санираног градског сметлишта.

У циљу спречавања односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине планира се:

- приоритетна изградња канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода са сепаратним системом за прикупљање и пречишћавање комуналних и отпадних вода, формирање локалног канализационог подсистема или сл.
- изградња свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате, као и друге агресивне и штетне материје чије се складиштење планира на предметној локацији;
- правилни одабир ивичњака чиме се спречава преливање атмосферских вода на околно земљиште,
- контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент. Таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина. Учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- централизован начин загревања објеката, предност дати еколошки прихватљивим начинима загревања,
- подизање појаса заштитног зеленила између планираних садржаја и депоније; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом.

Обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина у процентуалном износу од мин 20% од површине грађевинске парцеле и то незастртих зелених површина на минимум 10% од површине грађевинске парцеле.

Планира се примена 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 прекорачује прописане граничне вредности 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, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10).

Обезбедити ефикасно коришћење енергије и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разубуђеност 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;

Када се у оквиру предметног подручја планира изградња производних објеката примењује се:

- избор технологија за планиране производне процесе у складу са обавезом инвеститора да обезбеди заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, тј. отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења;
- третман отпадних вода које настају у производним процесима на таложницима-сепараторима;
- уградња одговарајућих уређаја за пречишћавање процесних отпадних вода. Уколико квалитет отпадних вода након третмана у таложницима-сепараторима не задовољава критеријуме прописане за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда“, број 5/89);
- одговарајући прикључци и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање;
- уградња филтера за задржавање честичног загађења на систему за вентилацију производних делова објеката.

Инвеститор је у обавези да прибави дозволу/сагласност надлежног органа за потребе изградње и коришћења објекта, за складиштење и дистрибуцију производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама.

Планира се одговарајући начин поступања са отпадним материјама и материјалима насталих у току коришћења објекта и површина, у складу са законом Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Сл. лист града Београда“, број 28/11) и и другим важећим прописима и плановима управљања отпадом и то:

- сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја,
- сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада,
- сакупљање и привремено складиштење органског отпада из хипермаркета и супермаркета на начин на који је то предвиђено за ту врсту отпада,
- одговарајући број и врсту контејнера за одлагање рециклабилног отпада-папир, стакло, лименке...

У току радова на изградњи планираних објеката планира се:

- да се снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним просторима. Уколико дође до просипања истих, извршити ремедијацију, тј. санацију загађене површине.
- да грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, одлагати на за то предвиђену локацију.
- дефинисање посебних простора за сакупљање, разврставање и привремено одлагање рециклабилног материјала насталог уређивањем земљишта у оквиру комплекса циглане до предаје овлашћеном лицу за управљање овом врстом отпада.

За потребе израде предметног плана урађена је карта биотопа. Овај просторни приказ указује да је разноврсност биотопа на предметном подручју мала. Најзаступљенији су биотопи из главне групе 3-Градски угари, површински копови, насипи, депоније и зидови. Биотопи наведене главне групе заузимају око 81% територије плана, у оквиру које су најзаступљенији биотопи подтипа 311-Претежно голи (необрасли) угар, или са мало вегетације <5% (47,55% територије плана).

Имајући у виду резултате извршеног вредновања, биотопи главне групе 3- Градски угари, површински копови, насипи, депоније и зидови (површине које нису под забором, претежно голе, односно обрасле самониклом вегетацијом различитих стадијума сукцесије), по одабраним критеријумима, оцењени су као значајни за очување биодиверзитета и заштиту природе, очување и унапређење квалитета животне средине и претстављају потенцијал за услуге урбаних екосистема.

С обзиром да се предметним планом врши потпуна трансформација простора, од изузетне је важности обезбедити одговарајуће учешће зелених и незастртих површина, у директном контакту са тлом и у складу са одредбама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16), а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења загађености ваздуха и буке и унапређења естетске слике простора.

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

4.4.1 Мере заштите од пожара

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

- Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда“, број 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ“, број 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о

техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ“ број 87/93), Правилником о безбедности лифтова („Сл.гласник РС“ бр.101/10) и Правилником о техничким нормативима за лифотве на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ“ бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и типоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ“ број 45/85), Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Службени лист СФРЈ“ број 13/78), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ“, број 24/87), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ“, број 21/90).

- Планирану гасификацију реализовати у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда“ број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“ број 10/90), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ“, број 20/92) и мора се прибавити Одобрење локације за трасу гасовода и место МРС-а од Управе за ванредне ситуације у Београду.
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19;
- Системи вентилације и климатизације планирају се у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ“, број 87/93),
- Уколико се планира изградња гараже исте реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/2005),
- Електроенергетски објекти и постројења морају бити релаизовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ“ број 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, број 13/78), и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, број 37/95).

За планирану изградњу су прибављени Услови бр. 217-24/2015 издате 10. фебруара 2015. Године, од МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду.

4.4.2 Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Као посебне планске мере којима се повећава "отпорност" простора за потребе одбране и заштите издвајају се:

- функционално зонирање урбаних простора (радне зоне, становање, индустрија);
- предузимање свих неопходних мера заштите од индустријских удеса на свим постојећим привредним локалитетима и планирање нових привредних капацитета на локацијама ван зона становања;
- обезбеђивање слободног простора у насељима, заштићеног од пожара и рушевина и повезаног саобраћајницама и водотоковима;
- обезбеђивање алтернативних саобраћајних праваца за евакуацију и спасавање;
- решавање електроснабдевања насеља прстенастим разводима и изградњом мањих система који могу функционисати аутономно у посебним условима;
- обезбеђивање водоснабдевања насеља уз очување алтернативних извора снабдевања водом за пиће (бунари, извори и сл.); и
- предузимање мера за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода (земљотреси, поплаве и сл.).

Планирани објекти, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 111/09, 92/11 и 93/12) имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима изградње склоништа:

- Планирани пословни објекти са мањом БРГП имају обавезу изградње склоништа допунске заштите капацитета до 50 склонишних места;
- Планирани пословни објекти са већом БРГП и већим бројем запослених имају обавезу изградње склоништа основне заштите.

Планирана склоништа морају бити реализована у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за склоништа. Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. Својства планираних склоништа биће дефинисани Ближим условима за склоништа.

4.4.3 Мере од интереса за одбрану земље

У складу са условима Министарства одбране број 678-4 од 19.03.2015. године, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

5 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14)) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења коришћења и одржавања.

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољшњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором контруктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

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

- У обликовању избегавати превелику разуђеност објеката, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- Избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- Заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- Груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, радне просторије према истоку и југу;
- Планира се топлотна изолација објеката применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- Користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- Уградити штедљиве потрошаче енергије и ЛЕД сијалице.

6 ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка категоризација терена“ Р 1:1000)

На основу наменски урађеног Елабората о изведеним детаљним геотехничким истраживањима за израду геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут“ градска општина Земун, од стране Предузећа за геотехнику и инжењеринг „Центар – М –Геотехника“ 2015. године, дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

Терен на коме се налази предметна локација у морфолошком погледу припада завршном, југоисточном ободном делу Земунске лесне заравни. Благо је заталасан, са котатама 82-90m_{пв}. Као последицу савремених егзогених процеса (процеса суфозије и физичко-хемијског распадања) лесну зараван карактеришу брежуљци и депресије декаметарских дужина и ширина, а метарских релативних висина, односно дубина. У садашњим условима, у широј зони микролокације нема површинских токова. Воде од падавина највећим делом пониру кроз обрадиво земљиште.

У литогенетском смислу могу се издвојити следећи комплекси: техногено-антропогене насlage (насип ng, насип некотролисан npk и насип депоније nd), еолске насlage надизданске зоне и еолске насlage изданске зоне. Ниво подземне воде је на дубини од 4 до 6m, локално и плиће, што је условљено великом денивелацијом терена. На овом простору истраживањем регистрован је ниво подземне воде на дубини 4-6m од површине терена, док на делу где је терен раубован за потребе циглане формиране су баре чија дубина је 4-6m. У којима се налази вода. Предметни терен припада 8° МЦС скале и коефицијентом сеизмичности $K_c=0,03$.

Сагледавајући геолошку грађу, морфолошке карактеристике и техногене факторе, на простору обухваћеним планом издвојено је шест инжењерскогеолошких реона:

РЕЈОН А1

Обухвата делове терена са апсолутним котатама у распону ~82,0-83,0m_{пв}. Издвојен је у уском појасу дуж Улице мајора Зорана Радосављевића, делу између улице и складишних објеката циглане и ширем појасу око некадашњег приступног пута за депонију "Батајница". Терен је благо заталасан са нагибом површине у правцу југоистока. У геолошком склопу терена испод танког слоја насипа (nt) и хумизираниог леса ($Q_2I_{III}^*$) издвојен је слој компактног леса III хоризонта (Q_2I_{III}) дебљине око 4,0-5,0 m. У подини леса, на дубини између 5,0m (5,5m) и 7,0m (7,5m), заступљен је слој фосилног леса – погребене земље III хоризонта ($Q_2I_{pZ_{III}}$). На дубини преко 7,5m залеже лес IV хоризонта (Q_2I_{IV}). У оквиру овог инжењерскогеолошког рејона ниво подземне воде је на дубини око 4,0m до 5,0m у односу на садашњу површину терена.

Осим локалног утицаја физичко-хемијске деградације површинских делова терена у оквиру овог рејона није утврђено деловање других морфолошких процеса који би имали утицаја на услове његовог коришћења. Терен овог инжењерскогеолошког рејона повољан је израду инфраструктуре и објекта са "плитко" фундираним темељима код којих је контактни напон $\sigma \leq 150 \text{ kN/m}^2$ (за темељне конструкције фундирание на дубини $df=1,5-2,0m$), односно $\sigma=150-200 \text{ kN/m}^2$ (за темеље фундирание на дубини $df \geq 2,0m$). У оквиру овог рејона ниво подземне воде омогућава пројектовање и градњу објекта са једним подземним нивоом и максималном дубином темељног ископа до 3,0m. У оквиру овог рејона привремене ископе до дубине $d \leq 3,0m$ могуће је изводити без заштитне подграде. Трајне ископе дубине до 3,0m изводити са нагибом шкарпе $\alpha \leq 75^\circ$. Због заштите од атмосферских вода и ерозије, косине и шкарпе оваквих ископе обавезно прекрити слојем заштитног зеленила. Вишак земље из ископа могуће је коритити као квалитетан материјал за нивелисање и насипање терена. Због извесне осетљивости тла на допунско провлажавање, атмосферску воду са кровних површина прикупити и одводити ван зоне темељења. Терене око будућих објеката нивелисати тако да омогући ефикасно одводњавање бетонских површина. Воду са платоа риголама прихватити и одвести до сабирника (кишне канализације, ретензије и сл.)

РЕЈОН А2

Овом рејону припадају делови истражног подручија са апсолутном котом површине терена $\sim 80,0\text{mnn}$. Издвојен је у централном делу, у зони око производних и складишних објеката циглане Батајнице. Терен у оквиру овог рејона првобитно је коришћен као позајмиште менералне сировине (експлоатационо поље леса). По завршетку експлоатационог процеса на овом терену је изграђена циглана са пратећим производним и складишним капацитетима. У геолошком склопу испод танког слоја насипа (nt) и хумизираниог леса ($Q_{2I_{III}}^*$) на дубини око 2,0-3,0m заступљен је слој леса III хоризонта ($Q_{2I_{III}}$) дебљине око 2,0m. У подини ове средине на дубини између 3,0m и 4,5m залеже слој погребене земље III хоризонта ($Q_{2I_{p_{III}}}$). На дубини преко $\sim 4,5\text{m}$ издвоје је слој леса IV хоризонта.

Терен у оквиру овог рејона је раван, или са врло благим нагибом у правцу југоистока, слабо водопропустан и слабије водооцедан. За време обилнијих падавина по површини терена повремено се формирају мања локална забарења. Ниво подземне воде у оквиру овог рејона је на дубини од око 1,5m до 2,5m, а зона капиларно засићеног тла на дубини од око 1,0-1,3m.

У оквиру овог рејона могуће је изводити објекте са плитко фундираним темељним конструкцијама под условом да је контактни напон $\sigma \leq 120 \text{ kN/m}^2$. Због мале дубине до нивоа подземне воде (1,5-2,0m) у оквиру овог рејона пројектовати и изводити објекте без подземних етажа. Оптимална дубина фундирања у оквиру овог рејона је око 1,0-1,5m у односу на његову садашњу површину. На дубини преко 1,5m темељно тло је капиларно засићено, меко, деформабилно. При фундирању у оваком тлу поред предузимања хидротехничких мера у циљу одводњавање темељне јаме, потребно је извести стабилизацију подтла израдом адекватног тампон слоја (шљунка, иберлауфа и мршаваог бетона). У оквиру овог рејона део леса из надизданске зоне могуће је искористити за насипање и нивелисање терена. Због слабије водопрпусности леса III хоризонта потребно је све платое и зелене површине око објекта нивелисати тако да омогуће ефиксано одвођење атмосферске воде ван зоне темељења. Висок ниво подземне воде у оквиру овог рејона не омогућава извођење септичких јама као начина за прикупљење атмосферских и отпадних вода.

РЕЈОН Б1

Овом рејону припадају благо нагнути делови терена са апсолутном котом површине у распону $\sim 81-82\text{mnn}$. Издвојен је у зони око постојећих објеката циглане и уском појасу уз јужну границе некадашње комуналне депоније. Терен овог рејона формиран је тако што је након прве фазе експлатације и скидања леса III хоризонта до коте 79-80mnn, терена накнадно насут до кота $\sim 81-82\text{mnn}$. При насипању поред земљастог материјала из ископа, коришћен је и грађевински отпад (шут), а једним делом и комунални отпад (nd). Испод насипа је подински део лес III хоризонта ($Q_{2I_{III}}$). На дубини између 4,0m и 5,5m простире се слој фосилног леса – погребене земље III хоризонта ($Q_{2I_{p_{III}}}$). У оквиру овог рејона ниво подземне воде је на дубини од око 2,5-3,5m у односу на садашњу површину терена. Водопрпусност насипа у оквиру овог рејона је врло променљива како у вертикалном тако и у хоризонталном правцу и у зависности је од карактеристика самог материјала, са којим је насипање изведено као и начина на који је он уграђен.

Због врло хетерогеног састава, променљивих физичко-механичких својстава насипа и слабог степена консолидације (углавном само под оптерећењем механизације при разастирању), у оквиру овог рејона пројектовати објекте са малим специфичним контактним оптерећењем $\sigma \leq 80 \text{ kN/m}^2$. Уколико се у оквиру овог рејона планира изградња објекта са већим контактним оптерећењем неопхоно је применити мелиоративне мере у циљу побољшања носивости и смањења укупних и диференцијалних слегања. У зонама где је дебљина насипа $h \leq 2,0\text{m}$ планира се извођење његове комплетне замене насипа, материјалом повољнијих својстава. У зонама са дебљином насипа $h = 2-3\text{m}$, планира се уз делимичну замену слабо носивог тла и фундирање објеката на темељној плочи. Карактеристике насипа омогућавају израду ископа дубине до 2,0m под условом да је нагиб шарпе $\alpha \leq 60^\circ$. Ископе дубине преко 2,0m, са већим нагибом шарпе $\alpha \geq 60^\circ$, изводити уз примену заштитне подграде.

РЕЈОН Б2

Обухвата северозапани део истражног подручија од Улице мајора Зорана Радосављевића до границе са некадашњом комуналном депонијом "Батајница". Терен је благог нагиба са апсолутним котама површине у распону 82,5-83,0m_{пв} (у зони око улице), односно 86,0-87,5m_{пв} (уз границу са комуналном депонијом). Дебљин насипа у оквиру овог рејона је врло променљива. На делу према улици износи око 3,5-4,5m, а уз границу са комуналном депонијом и до 7,0-8,0m. Ниво подземне воде је на дубини од око 4,0-4,5m (према улици), односно преко 7,0m (уз границу са комуналном депонијом). Подински део насипа је потпуно засићен водом. У маси насипа поред земљаног материјала из ископа изведеног на широј територији града присутан је отпадни грађевински материјал (шут – делови бетонске конструкције и зидова, дрвена грађа) и комунални отпад (картон, стакло, делови кућних апарата и сл). Садржај шута и комуналног отпада у маси насипа је преко 20 %.

Због лоших физичко механичких карактеристика, терен у оквиру овог рејона није погодан за градњу и директно фундаирање објеката. Терен захтева претходне примене радова (мелиоративне и грађевинске) у циљу побољшања његове носивости. Због велике дебљине насипа објекте већег специфичног оптерећења ($\sigma \geq 150 \text{ kN/m}^2$) фундаментирати на шиповима, а лакше објекте ($\sigma \leq 150 \text{ kN/m}^2$) на темељној плочи уз замену слабо носивих делова насипа тампоном одговарајуће дебљине и квалитета. Ископ дубине преко 2,0m изводити уз нагиб шарпе $\alpha = 45^\circ$. Дубље ископе ($h \geq 2,0m$), код којих се захтева стрмији нагиб шарпе (канализационе ровове у сл.) изводити уз примену заштитне подграде уз обавезно разупирање. У појединим деловима насипа построје зоне у којима је и до 50 % комуналног отпада. Уколико се у габариту будућих објеката региструју овакве појаве потребно је извести комплетно уклањање ових зона. Проверити биохемијске карактеристике подземне воде у циљу процене да ли подземна вода заробљена у телу комуналне депоније има утицаја на околно тло (терен обухваћен ПДР "Циглане уз Батајнички пут").

РЕЈОН Ц1

Део терена прекривен лесним материјалом лагерованим као сировинска база за потребе производње опеке. Појављује се у виду изолованих маса, врло променљиве дебљине, од 1-2m у најнижем, до 4-5m највишем делу депонијске хумке. По саставу то је лесно тло из ископа, поремећене структуре и текстуре, променљиве влажности, слабог степена консолидације (углавном под сопственом тежином депонованог материјала), неповољно за изградњу и фундаирање објеката.

Због повољних особина (гранулометријског састава, карактеристика пластичности) материјал са депоније могуће је користити за насипање, нивелисање терена и израду постељице саобраћајница у оквиру грађевинских парцела ПДР. Уколико се ове депоније не уклоне препорука је да се користе као зелене површине.

РЕЈОН Ц2

Део комуналне депоније Батајница, којом је прекривен северни део истражног простора обухваћеног ПДР. Тело комуналне депоније дебљине преко 7,0m, која је након затварања у процесу рекултивације прекривена слојем земље дебљине око 0,5 m до 1,0m и појасом заштитног зеленила (ниским растињем и тавнатим покривачем). Дубина до нивоа подземне воде је око 7-10m у односу на површину терена у оквиру овог рејона. Због лоше завршне нивелације по површини депоније формиране су мање локалне депресије. У периоду хидролошког максимума, због немогућности слободног отицања и успорене инфилтрације у подлогу (тело депоније) у овим депресијама формирана су мања сезонска забарења.

Депонијска хумка је изграђена од комуланог отпада. Представља средину врло неповољних физичко-механичких карактеристика. Препорука је да се терен у оквиру рејона Ц2 изузме из сваке грађевинске активности и искључиво користи као зелена површина.

В СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Графички прилог број 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

Овај План детаљне регулације представља плански основ за издавање Информација о локацији, локацијских услова, формирање грађевинских парцела јавне намене, формирање грађевинских парцела осталих намена и израду пројекта парцелације и препарцелације („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14).

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у 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 („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

Овим Планом омогућава се да се кроз даљу разраду, кроз техничку документацију, могу унапредити (мењати) и решења инфраструктуре унутар границе Плана (пречници инсталација и распоред инсталација у профилу) у сарадњи и према условима надлежних носиоца јавних овлашћења.

За све планиране интервенције (прикључак и инсталације) у оквиру путног земљишта потребно је обратити се управљачу пута за прибављање услова и сагласности за израду техничке документације и постављање истих. Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

У даљим фазама пројектовања за сваку планирану интервенцију на простору Плана обавезно треба урадити детаљна геолошка истраживања, у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 44/95).

1 ПРАВНО ДЕЈСТВО ПЛАНА

План детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут“ Градска општина Земун, ступа на снагу осмог дана од дана објављивљања у „Службеном листу града Београда“.

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА

број: _____

Председник

ГРАФИЧКИ ДЕО

<i>ЛИСТ</i>	<i>НАЗИВ</i>	<i>РАЗМЕРА</i>
1	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:1000
2	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:1000
3	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	1:1000
4	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	1:1000
5	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	1:1000
6	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	1:1000
7	ПЛАН ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ И ПОСТРОЈЕЊА	1:1000
8	ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ (СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА)	1:1000
9	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	1:1000