



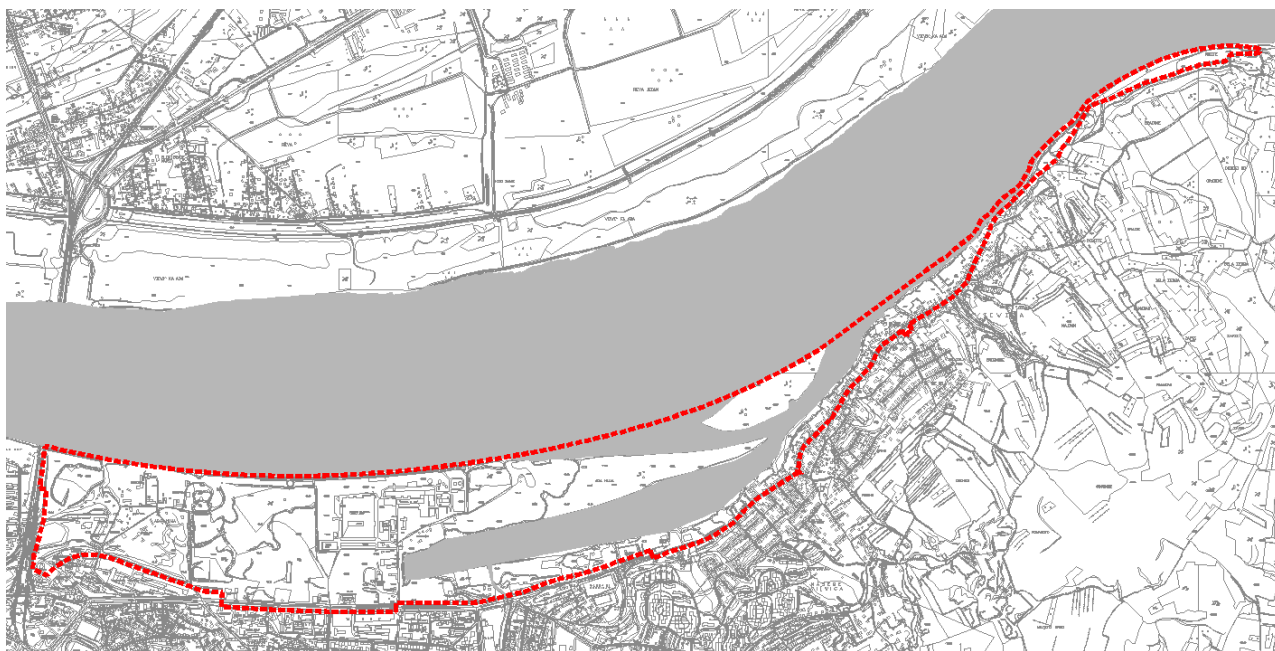
УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

Палмотићева 30, 11000 Београд, Телефони: дир. (011)3331-510, централа (011)3331-500, телефакс (011)3331-550
ПИБ: 100037991, Мат.Бр. 17239139, www.urbel.com, office@urbel.com

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА АДЕ ХУЈЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

- Елаборат за рани јавни увид -



БЕОГРАД, ЈУН, 2016.

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Дирекција за рађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, Његошева 83, Београд
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА Ј.У.П. Палмотићева 30, Београд
РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Весна Триван, дипл.просторни планер Марија Миловановић, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	Игор Теофиловић, дипл.инж. саоб. Александра Везмар, дипл.геогр. Соња Костић, дипл. ист. умет. мр Весна Тахов, дипл. инж. геол. Ивица Торњански, дипл. инж. геол. Војислав Милић, дипл.инж.грађ. Бојан Обрадовић, дипл. инж.ел. Зоран Мишић, дипл. инж.маш. Аница Теофиловић, дипл.инж.шум. Емил Димитров, дипл.инж.арх. Звездана Мојсић, струк.инж.геод. Властимир Белановић,тех. Наца Оташевић,тех.
ГЛАВНИ УРБАНИСТА ГРУПЕ:	Радмила Грубишић, дипл.инж.арх.
ДИРЕКТОР СЕКТОРА за стратешко планирање и развој:	мр Александар Вучићевић, дипл. просторни планер
ДИРЕКТОР СЕКТОРА за регулационо планирање:	Јадранка Живковић, дипл.инж.арх.
ДИРЕКТОР СЕКТОРА за саобраћај:	Предраг Крстић, дипл.инж.сао.
ДИРЕКТОР СЕКТОРА за комуналну инфраструктуру:	Бошко Вујић, дипл.инж.маш.
ЗАМЕНИК ДИРЕКТОРА:	Сања Ђорђевић, дипл.инж.арх.
ДИРЕКТОР:	др Небојша Стефановић, дипл.просторни планер

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	1
	1. УВОД.....	1
	2. ОБУХВАТ ПЛАНА	1
	3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ШИРЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ	2
	4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	4
	4.1. Постојећа планска документација.....	4
	4.2. Постојећа намена површина	5
	4.3. Постојећи саобраћај и саобраћајне површине	8
	4.4. Постојећа инфраструктурна мрежа и објекти	8
	Постојећа водоводна мрежа и објекти	8
	Постојећа канализациона мрежа и објекти	8
	Постојећа електроенергетска мрежа и објекти	9
	Постојећа телекомуникациона мрежа и објекти.....	9
	Постојећа топловодна мрежа и објекти	10
	Постојећа гасоводна мрежа и објекти.....	10
	4.5. Водно земљиште.....	10
	4.6. Инжењерскогеолошке карактеристике терена	10
	4.7. Заштита културног наслеђа	13
	4.8. Заштита природе	14
	4.9. Стање животне средине	15
	5. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА	16
	6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	17
	7. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА.....	17
	7.1. Планирана намена површина	17
	7.1.1. Површине јавне намене	18
	Планиране површине за објекте и комплексе јавних служби	18
	Планиране-саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом	18
	Планиране јавне саобраћајне површине	18
	Планиране јавне зелене површине и шуме	22
	7.1.2. Површине остале намене.....	23
	Планиране површине за становање.....	23
	Планирани мешовити градски центри	23
	7.1.3. Површине јавне и/или осталих намена	23
	7.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП.....	25
	8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	26
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ.....	27
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА	27

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА АДЕ ХУЈЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

- Елаборат за рани јавни увид –

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације подручја Аде Хује, градска општина Палилула (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја Аде Хује, градска општина Палилула ("Службени лист града Београда", бр.71/15) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 30.11.2015.године.

Иницијативу за израду Плана покренула је Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (допис бр. 37250/96000-VI-1, од 23.06.2015. године упућен Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове), у циљу стварања планског основа за трансформацију дела дунавског приобаља у простор градског центра, интеграцију у урбано ткиво и санацију девестиране животне средине.

У складу са Одлуком План се може доносити фазно:

- 1. Фаза – целина 1 – од Панчевачког моста до комплекса предузећа „Картонка Авала“ („Авала Ада“), и
- 2. Фаза – целина 2 - од предузећа „Картонка Авала“ („Авала Ада“) до приобаља насеља Вишњица.

У Урбанистичком заводу Београда је 2007. године урађено *Просторно – програмско решење подручја Аде Хује* на основу иницијативе за стварање планског основа за изградњу канала кроз полуострво Ада Хуја како би се спречила девастација животне средине у рукавцу Дунава. Иницијативу је покренуло Друштво за унапређење и заштиту животне средине Ада Хуја преко Главног архитекте Града Београда (бр.сл./05 од 29.07.2005.године).

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

Границом плана обухваћен је део територије општине Палилула, дефинисан:

- регулацијом Панчевачког моста,
- границом Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула ("Службени лист града Београда", бр.70/12) (у даљем тексту: ПДР Ада Хуја (зона А)),
- регулацијом Вишњичке улице,
- границом Плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) - I фаза, од Панчевачког пута (стационажа км 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња стационажа км 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице "Београд 20" ("Службени лист града Београда", бр.24/13), (у даљем тексту: ПДР СМТ - I фаза),
- регулацијама улица Маршала Тита и Четврте Флавијеве легије,
- обалом реке Дунав, обухватајући рукавац Аде Хује и острво низводно од шпица Аде Хује.

Површина обухваћена Планом детаљне регулације износи око **300.7 ha**. Коначна граница утврдиће се у фази израде и верификације Нацрта плана.

За израду елабората за рани јавни увид коришћене су следеће подлоге:

- орто-фото снимак,
- дигитална топографска карта Р 1:5000.

Предложена граница Плана приказана је на свим графичким прилозима овог елабората.

Шире окружење приказано је на графичком прилогу бр. 1: "Шира ситуација са границом обухвата".

3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ШИРЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I-XIX) ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА", БР. 20/16)

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16) (у даљем тексту: ПГР Београда).

Према ПГР Београда, предметна локација припада приобалном појасу Дунава, налази се већим делом у средњој, а мањим у периферној градској зони, у целини III – Карабурма, Ада Хуја, Вишњица.

Неизграђен простор између Вишњићеве улице и обале Дунава представља вредан потенцијал за будући развој града, с обзиром да је то простор где се град спушта на реку. Једно од ограничења развоја у овом простору представља несанирана депонија Ада Хуја. Вишњица се налази у приобалном појасу Дунава низводно од Миријевског потока.

У приобалном појасу, између Вишњићке улице, пруге за градско-приградски саобраћај и Дунава, планирана је концентрација централних функција у зони мешовитог градског центра. Овај центар треба да има везу са стамбеним залеђем (са центром Карабурме, Дилском улицом, Миријевским булеваром и Улицом војводе Мицка), али и са ширим градским простором која ће се остварити преко Рузвелтове улице и Улице деспота Стефана. Уређењем Дунавског кеја као зеленог потеза, овај центар треба да буде повезан са спортско-рекреативним комплексом на Ади Хуји. С обзиром на истакнут положај на обали Дунава и улогу у формирању силуете града, карактер објеката је репрезентативан а висина не треба да угрози визуре са Дунава на Звездару, односно са Милићевог брда на Нови Београд и Земун. У оквиру централних садржаја могући су и специфични облици становања (пословно, апартманско), као и стационарни угоститељски садржаји.

На овом подручју планирана је изградња локотеретне и путничке станице "Карабурма". У протеклом периоду, од ранијих планова за локотеретну станицу "Карабурма", реализована је само железничка тунелска веза станице на подручју низводно од Панчевачког моста, са железничким тунелом Вуков споменик - Панчевачки мост. Већина осталих, раније планираних садржаја робно-транспортног центра и индустријске зоне на простору Аде Хује, нису реализовани. Због тога се планира реализација теретних функција на новој локацији (Овча – Крњача – Макиш), а у зони Ада Хуја се планира део путничке пруге са две станице, од којих би једна преузела улогу робне станице у случају задржавања функције луке на постојећој локацији. У даљој детаљнијој планској разради треба дефинисати нове капацитете, могућност градње денивелисаних колосека и осталих пратећих садржаја, тако да се, у функционалном и амбијенталном смислу, повежу садржаји будућег центра са залеђем уз Вишњићку улицу.

Постојећи привредни комплекси у зони Вишњићке улице и на Ада Хуји планирани су за трансформацију мешовите градске центре са становањем.

Зеленило пошумљене Аде Хује и рукавца је било дефинисано као фиксни елеменат зеленила и трајно добро Београда. Заштићено зеленило било је планирано као доминантан садржај овог простора којем треба да се прилагоде сви други садржаји. Планирани су пасивни облици рекреације и одговарајуће уређење простора. Простор је планиран за Спортско-рекреациони

центар Ада Хуја за мотонаутичке спортове и картодром, уз могућност формирања мање марине.

Провером стања вегетације и тла на терену 2008. и 2009. године, утврђено је да је полуострво Ада Хуја а посебно такозвани „шпиц“ потпуно огољен, без вегетације а делом запуштен и загађен. Рукавац Дунава затрпава се и наносима Миријевског потока. На локацији се осим фабрике папира, картинг клуба и тениских терена налазе велике депоније шута и чврстог отпада, позајмишта шљунка и песка, а делови су насути тако да је геометрија полуострва промењена.

Пренаменом овог подручја уз регулацију обале Дунава омогућава се санација и стабилизација тла као и рехабилитација рукавца са циљем да се ревитализује, уреди и учини атрактивном читава зона Аде Хује. Подручје организовати и планирати тако да буде функционално везано за урбанизовани простор у залеђу, са комуникацијама које следе његову урбану матрицу. Јавни простор планирати континуално дуж обала и кроз подручје Аде, а кроз планове прописати да буде пројектован и изведен за стално јавно коришћење, приступачан, атрактиван и пријатан за боравак. Зоне спорта планирати као нову рекреативну зону Београда, у типу Аде Циганлије са изградњом у функцији основне намене. Уређење и опрему јавног простора, комуникација, обала и паркова, као и мобилијара и објеката у функцији јавног коришћења на отвореном прописивати кроз планове регулације и урбанистичке пројекте. Рукавац планирати за санацију, уређење обалоутврде, организовати за спортове на води и марину за мања пловила. Новим наменама и прописаним уређењем јавног простора стварају се услови да се велика улагања у санацију и уређење данас потпуно девестираног подручја Ада Хује макар делом учине економски одрживим.

Графички приказ планиране трансформације зоне је илустративан и представља сугестију да се у будућој регулационој разради примене мешовите комерцијалне, стамбене, рекреативне и јавне намене. Кроз планску разраду треба обезбедити нова квалитетна, атрактивна и урбана суседства са значајним јавним и зеленим просторима приступачним становницима Београда, посебно уз реку.

Између обале Дунава и Вишњичке улице планирана је нова Дунавска улица за везу Панчевачког моста и спољне магистралне тангенте (СМТ), којом ће се саобраћај из северних уводних праваца и дунавске привредне зоне, у односу на градско језгро, усмеравати ободно ка СМТ и аутопуту. У зони Аде Хује планиран је коридор за будући нови друмски мост преко Дунава. У коридору Вишњичке улице, према насељу Мирјево, планирана је у првој фази изградња трамвајске пруге.

Развојне претпоставке насеља Вишњица су регулација постојеће главне приступне саобраћајнице у овој подцелини - Вишњичког пута, затим планирање алтернативне саобраћајне везе за нове планиране стамбене и рекреативне зоне, као и регулација постојеће уличне мреже.

На подручју ове целине планирана је траса СМТ која се у зони Роспи ћуприје повезује са Сланачким путем, Вишњичком и новопланираном Дунавском улицом одакле је, за касније планске периоде, предвиђен и коридор за њен прелазак на леву обалу Дунава, повезивање са Панчевачким путем и даљи продор према северу.

Према ПГР Београда у обухвату Плана се планирају следеће намене:

површине јавне намене:

- водене површине,
- површине за објекте и комплексе јавних служби,
- зелене површине,
- шуме,
- мрежа саобраћајница,
- железница.

површине осталих намена:

- површине за становање,
- мешовити градски центри.

површине јавне и/или осталих намена:

- површине за спортске објекте и комплексе.

Спровођење ПГР Београда

Даље спровођење ПГР Београда за обухваћену територију планирано је на следећи начин:

- спровођење непосредном применом правила грађења - зелене површине, за део шумског приобалног појаса низводно од дунавског рукавца,
- спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта, за део Вишњичке улице низводно од укрштања са Спољном магистралном тангентом (СМТ),
- спровођење на основу важећег плана детаљне регулације, за улице Нову Дунавску, део Вишњичке и СМТ,
- спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП) за део Вишњичке улице,
- спровођење обавезном израдом плана детаљне регулације за највећи део обухвата Плана, у оквиру кога је обавезно расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса за подручје од Панчевачког моста до СМТ.

Извод из ПГР Београда и графички прилог Планирана намена површина су саставни део документације.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**4.1. Постојећа планска документација****Планови и делови планова обухваћени границом Плана:**

- Детаљни урбанистички план Вишњичке улице од улице Мије Ковачевића до Сланачког пута ("Службени лист града Београда", бр.25/83).
- План детаљне регулације дела насеља Карабурма - II зона, између улица Уралске, Патриса Лумумбе, Миријевског булеvara, Маријане Грегоран, Триглавске, Војводе Мицка и дела Вишњичке улице ("Службени лист града Београда", бр.4/04).
- План детаљне регулације за изградњу кабловских водова 110 kv TS "Београд 1" ДО TS 110/10 kv "Пионир" ("Службени лист града Београда", бр.15/05).
- План детаљне регулације дела подручја Аде Хује (Зона А), општина Стари град и Палилула ("Службени лист града Београда", бр.70/12).
- План детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) - I фаза, од Панчевачког пута (стационажа км 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња стационажа км 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице "Београд 20" ("Службени лист града Београда", бр.24/13).
- План детаљне регулације саобраћајнице Нова Дунавска од Панчевачког моста до пута за Аду Хују, општина Палилула ("Службени лист града Београда", бр.32/14).
- План места за постављање пловила на делу обале и водног простора на територији Града Београда (I фаза) ("Службени лист града Београда", бр.9/13).
- План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист града Београда", бр.34/09).

Остала урбанистичка документација од утицаја на предметни простор:

- План детаљне регулације простора између улица Булевар деспота Стефана (29. Новембра), Митрополита Петра, Драгослава Срејовића (Партизански пут) и Мије Ковачевића, са денивелисаном раскрсницом "Панчевачки мост" ("Службени лист града Београда", бр.34/09), који је на снази у непосредном контактном подручју Плана.
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, градска општина Палилула ("Службени лист града Београда", бр.7/10), чија је граница малим делом обухваћена овим Планом (у зони раскрснице улица Вишњичке и Деспотовачке).

Границе наведених важећих урбанистичких планова и донетих Одлука, приказане су на графичком прилогу документације: "Подаци о постојећој планској документацији".

4.2. Постојећа намена површина

У постојећем стању у обухвату Плана издвајају се следеће намене:

- површине за становање,
- нехигијенско ромско насеље,
- површине за комерцијалне садржаје,
- привредне површине,
- комуналне површине,
- површине за објекте и комплексе јавних служби,
- површине за спортске објекте и комплексе,
- шуме,
- зелене површине,
- депоније речног наноса,
- неизграђено земљиште,
- мрежа саобраћајница,
- железница,
- водене површине,

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 2: "Постојећа намена површина" Р 1:10000.



Слика 1: Зона депоније на Ада Хуји



Слика 2: Фабрика хартије на Ада Хуји



Слика 3: рукавац Ада Хује



Слика 4: рукавац Ада Хује

Постојеће површине за становање

У обухвату Плана становање је присутно у мањем обиму:

- Индивидуално становање између обале Дунава и улица Вишњичке, Маршала Тита и Четврте Флавијеве легије. Објекти су слободностојећи, претежне спратности П+1, на великим парцелама са елементима пољопривредног дворишта и баштама према обали Дунава; и
- Нехигијенско ромско насеље у зони између „Београдског вунарског комбината“ и обале Дунава.

Постојеће површине за комерцијалне садржаје

Комерцијалне делатности у обухвату Плана присутне су у зони око Панчевачког моста, дуж Вишњичке улице и Улице Маршала Тита, у зони фабрике хартије и дунавског рукавца. Развијају се као појединачни комерцијални, пословни, складишни комплекси, мали производни погони и станице за снабдевање горивом. Објекти су углавном слободностојећи, спратности П-П+2, са више објеката на парцели.

У постојећем стању у оквиру комерцијалних садржаја, у функцији су следеће станице за снабдевање горивом:

- П1070, између раскрсница Вишњичке улице са Улицом војводе Мицка Крстића и са Диљском улицом,
- П007, између раскрсница Вишњичке улице са Улицом Диљском и Путем за Ада Хују,
- БЛ009, у зони раскрснице Вишњичке и Улице Дунавски брег, и
- П1069, у близини раскрснице Вишњичке улице и Сланачког пута.

Постојеће привредне површине

У обухвату Плана налази се фабрика хартије "Авала-Ада" и "Картонка Авала" у зони између обале Дунава и рукавца. У оквиру комплекса налази се више слободностојећих објеката, спратности П-П+1.

Постојеће комуналне површине

У обухвату Плана налази се и напуштена комунална депонија у средишњем делу подручја Ада Хује, која је настала шездесетих година прошлог века неконтролисаним одлагањем отпадног материјала у рукавац Ада Хује.

У Вишњичкој улици, у близини рукавца налази се рециклажни центар ЈКП „Градске чистоће“.

Постојеће површине за објекте и комплексе јавних служби

У обухвату Плана налази се матични објекат основне школе ОШ „Иван Милутиновић“ (око 430 ученика распоређених у 17 одељења) у насељу Вишњица, између обале Дунава и Улице Маршала Тита. Површина комплекса ОШ-е износи око 3870m².

Постојеће површине за спортске објекте и комплексе

У оквиру границе Плана налазе се следећи спортски објекти и комплекси:

- картинг стаза и тениски терени на полуострву Аде Хује,
- уз Улицу Вишњичка фудбалски терени и спортски балон, тениски терени, отворени кошаркашки терени.

Уз постојеће спортске објекте налазе се и пратећи комерцијални садржаји спратности до П+Пк.

Постојеће зелене површине и шуме

На предметном подручју нема плански подигнутих јавних зелених површина и шума.

Веgetацију полуострва чине угари различитог стадијума сукцесије, појединачно дрвеће и групације дрвећа и приречни листопадни шибљаци. Због периодичних плављења, у средишњем делу полуострва налазе се депресије, стално или периодично испуњене водом, обрасле акватичном самониклом вегетацијом. Најисточнију тачку полуострва Ада Хуја покривале су шуме, које су од 2007.године, насипањем грађевинског шута до коте 76,00 мнм, у потпуности нестале. Насути материјал има карактеристике опасног отпада са негативним утицајем на околину. Међутим, на том простору, данас се налази привремено подигнут “Супернатурал парк” којим управља невладина организација Супернатурал.

На подручју од Панчевачког моста до шпица полуострва Ада Хује присутно је више непланских депонија, од којих су поједине обрасле спонтаном вегетацијом.

У оквиру постојећих комплекса комерцијалних делатности, индустријских и производних погона, зелене површине су неуређене и неодржаване, са дрвенастом вегетацијом заступљеном у малом проценту.

Са северне стране рукавца Дунава, дуж мањег дела обале, налази се појас сађене дрвенасте вегетације, док је на осталим, плавним деловима обале, заступљена приобалана жбунаста и дрвенаста самоникла вегетација.

Зелене површине су заступљене уз објекте индивидуалног становања на парцелама између Улица Вишњички пут и десне обале рукавца Ада Хује.

Острво Ада Хуја, тзв. „Рајско острво“, обрасло је врбовом шумом. Шума је настала природном сукцесијом, на периодично плављеном тлу острва насталом нагомилавањем речног наноса у кориту Дунава. Услед промене водостаја величина острва је различита. Ово речно острво није унето у катастар, а шума нема свог титулара.

Део обале, код Панчевачког моста и комплекса фабрике хартија „Авала Ада“ има изведену обалоутврду, која се у делу комплекса фабрике користи као шеталиште.

Постојеће депоније речног наноса

У оквиру границе Плана налази се више депонија за експлоатацију шљунка и песка, у зони око Панчевачког моста, „Београдског вунарског комбината“, у делу Вишњичке улице, обале Дунава и рукавца.

Постојеће неизграђено земљиште

Неизграђене површине налазе се у зони Панчевачког моста, у средишњем делу обухвата Плана, на шпицу Ада Хује и у делу насеља Вишњица уз обалу Дунава. Простор је већином под неуређеним и самониклим зеленилом, уз присуство већих или мањих површина под дивљим депонијама и одлагалиштима.

Постојеће водене површине

Воденим површинама припада део акваторије Дунава са рукавцем Ада Хује (Дунавац). Одлагањем отпадног материјала између Ада Хује и обале дошло је, половином прошлог века, до преграђивања узводног дела рукавца, па је од острва настало полуострво. Такође, услед дугогодишњег испуштања отпадних вода у Дунавац дошло је до затрпавања рукавца загађеним материјалом и деградације целог еко-система, због чега подручје Ада Хује представља ризик по животну средину и здравље становника Београда.

4.3. Постојећи саобраћај и саобраћајне површине

У оквиру границе Плана, налази се део Вишњичке улице између Улице војводе Мицка Крстића до Пута за Ада Хују (у рангу улице првог реда), као и део Вишњичке улице од око 1km после раскрснице са Миријевским булеваром до Улице Фотине Пејовић (у рангу улице другог реда).

Остале саобраћајнице су део секундарне уличне мреже.

У постојећем стању Вишњичком и Улицом маршала Тита саобраћају возила аутобуског подсистема Јавног градског превоза путника (ЈГПП), са терминусом Вишњица испред основне школе „Иван Милутиновић“ (није обезбеђен класичан терминус са окретницом већ се возила okreћу користећи постојећу раскрсницу).

Паркирање возила обавља се већином уз саобраћајнице секундарне уличне мреже, као и на припадајућим парцелама.

Зелене површине у регулацији саобраћајница

Зелене површине у регулацији саобраћајница чини озелењена разделна трака у регулацији Вишњичке улице.

4.4. Постојећа инфраструктурна мрежа и објекти

Постојећа водоводна мрежа и објекти

По свом висинском положају, простор убухваћен границом Плана припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

По ободу границе Плана постоји изграђена примарна водоводна мрежа великог капацитета и то:

- Ø1000mm од Булевара деспота Стефана до Панчевачког моста за потребе снабдевања водом леве обале Дунава,
- 2xØ300mm у Вишњичкој улици од Улице Мије Ковачевића до Миријевског Булевара, и
- Ø500mm у Вишњичкој улици и Улици Вишњички пут од Миријевског Булевара до Улице Фотине Пејовић.

У оквиру граница Плана дистрибутивна мрежа је изграђена у мањем обиму.

Постојећа канализациона мрежа и објекти

Територија Плана припада Централном систему београдске канализације и то у делу који се каналише по општем систему одвођења кишних и употребљених вода. Имајући у виду да припада и ниској дунавској зони, близина Дунава опредељује канализацију по сепарационом начину.

На простору Плана нема изграђене секундарне канализационе мреже, али у рубним деловима постоји изграђена канализациона мрежа, као и колектори општег система који кроз простор оивичен границом Плана одводе воде гравитирајуће територије до Дунава.

Постојећи објекти канализације значајни за План су:

- Колектор општег система 300/450cm са изливом у Дунав непосредно низводно од Панчевачког моста,
- канали општег система 2xØ1200mm који све воде простора Старе карабурме одводе до Дунава,
- колектори општег система димензија 60/110cm-120/180cm, у Вишњичкој улици,
- канал Ø800mm у продужетку улице Миријевски булевар са испустом у рукавац Аде Хује, и
- више колектора и цевних канала различитих димензија и намене (кишни, општи, фекални) са изливом у рукавац Дунава и непосредно низводно.

Јужним ободом Плана у Вишњичкој улици делом је изведен Интерцептор који треба све употребљене воде са територије централног система да одведе до постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ"Велико село".

Постојећа електроенергетска мрежа и објекти

У тротоарском простору, јужном страном Улице Вишњичка изграђена су два (2) подземна вода 110 kV, која повезују трансформаторску станицу (ТС) 110/35/10 kV „Београд 1“ са ТС 110/10 kV „Београд 28 – Богословија“.

У граници Плана изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са припадајућом мрежа водова 10 kV, 1 kV и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Наведене ТС 10/0,4 kV изграђене су већим делом у склопу објекта и једним мањим делом као слободностојећи објекат. Мрежа поменутих електроенергетских (ее) водова изграђена је већим делом подземно и једним мањим делом надземно.

Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО које су изведене на стубовима нисконапонске, односно 1 kV мреже.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на: ТС 110/10 kV „Београд 1“, ТС 110/10 kV „Београд 28 – Богословија“ и ТС 35/10 kV „Вилине воде“.

Постојећа телекомуникациона мрежа и објекти

Обухват Плана припада кабловском подручју:

- Н°4 истуреног степена (ИС) „Омладински стадион“; и
- Н°3, Н°18 и Н°21 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Карабурма“;
- ИС „Вишњица“.

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

У тротоарском простору, северном страном Улице Вишњичка, у тк канализацији, положен је транспортни оптички тк кабл који повезује АТЦ „Карабурма“ са ИС „Вишњица“.

Непосредно уз северну страну Улице Вишњичка, изграђена је базна станица (БС) мобилне телефоније Србије.

Постојећа топловодна мрежа и објекти

У оквиру планског подручја није изграђена топловодна мрежа. Постојећи објекти своје потребе за топлотном енергијом задовољавају коришћењем индивидуалних извора топлоте (електрична енергија, пећи на лако течном или чврстом гориву и др.).

Постојећа гасоводна мрежа и објекти

На планском простору положен је и у фази експлоатације челични дистрибутивни гасовод, деоница ГМ 05-04, притиска $p=6\div 12$ bar и пречника $\varnothing 406,4$ mm, који улази у састав гасног подручја главне-мерно регулационе станице ГМРС „Авала“. Ова деоница има углавном транзитну улогу према топлани ТО „Дунав“ и положена је по ободним саобраћајницама Плана.

4.5. Водно земљиште

Ада Хуја се према Правилнику о утврђивању водних тела површинских и подземних вода ("Службени гласник Републике Србије", бр.96/2010) налази на делу водног тела, Акумулације ХЕ Ђердап 1 од ушћа Велике Мораве до ушћа Саве, које је класификовано као значајно измењено водно тело.

С обзиром да је рукавац Аде Хује у сталној вези са живим током Дунава третира се као саставни део живог тока реке.

У рукавац се улива Миријевски поток као и више колектора београдског канализационог система, и то:

- Колектор општег типа $\varnothing 800$ mm,
- колектор атмосферске канализације 160/120mm,
- канал атмосферске канализације $\varnothing 400$ cm,
- колектор канализације општег типа $\varnothing 1200$ mm,
- колектор канализације употребљених вода $\varnothing 800$ mm, и
- канал употребљених вода $\varnothing 400$ cm на самом шпицу Аде Хује.

Вишегодишњим неконтролисаним изливањем канализационих испуста, као и депоновањем вученог наноса из Миријевског потока знатно је угрожен квалитет воде у рукавцу.

4.6. Инжењерскогеолошке карактеристике терена

Истражни простор обухвата приобални појас од Панчевачког моста низводно ка рукавцу Аде Хује све до Дунавске и Вишњичке улице. Од површинских токова на истражном простору налазе се Дунав и рукавац Дунава, Миријевски поток и безимени поток испод Вишњичке улице. Миријевски поток је контролисан целом дужином док је безимени поток на делу истражног простора неконтролисан и засут грађевинским шутом.

На истражном простору постоји уређена обалоутврда на делу код Панчевачког моста и комплекса фабрике хартија „Авала Ада“.

Морфолошке карактеристике терена директна су последица саме генезе терена и рељефа али највећим делом антропогене активности који су довели до данашњег изгледа површине терена. Наиме неконтролисаним депоновањем пре свега комуналног смећа, од краја другог

светског рата некадашње острво Ада Хуја постало је полуострво и том приликом дошло је до формирања рукавца Дунава. Како се депоновање наставило део рукавца је затрпан преваходно комуналним смећем а у каснијем периоду је преко смећа набацан грађевински шут и земља из ископа. Површина терена је неравна. Насип је нерегулисан и хаотично набачен. Рукавац је загађен и из њега се шире непријатни мириси.

Падине Карабурме и Вишњице су такође претрпела измене услед антропогене делатности. У геолошкој грађи као најстарији седименти на истражном простору регистровани су неогени седименти бадена и сармата. Седименти бадена су представљени лапоровитим глинама и кречњачко-пешчарском фацијом. Таложени су у мањим депресијама као и око издигнутих делова палеорељефа. Седименти сармата су представљени кречњачко-лапоровитом фацијом, песковитим лапорима и лапорима. Квартарне творевине прекривају целу површину у оквиру плана, а представљене су плеистоценским и холоценским седиментима. Алувијални седименти су представљени фацијом корита, фацијом поводња, фацијом мртваја и фацијом бара. У кориту данашњег Дунавца квартарни седименти су заступљени танким слојем песка у чијој подини су миоценским седиментима. На истражном простору терасни седименти су представљени са речним терасама. Прва речна тераса је регистрован на простору са апсолутним котама терена 77-82m_{пв} (85m_{пв}). Слабо се уочава због урбанизације простора. Тераса је издуженог облика и прати ток Дунава. Налази се у подножју падине. Њен положај у односу на старију терасу маркиран је благим одсецима. Друга тераса је у распону апсолутних кота 95-105m_{пв}. У литератури позната као тераса Булбудерског стадијума. Констатована је на старој Карабурми, долини Миријевског потока и даље на исток према Вишњичкој бањи. Изграђена је од прашинастих седимената. Антропогене творевине имају доминантно распрострањење на истражном простору како по дебљини тако и по површини коју заузимају. Од антропогенних творевина разликујемо: насуту тло као грађевински шут помешан са глиновитим, прашинастим или песковитим материјалом из разних ископа, депонија која је настала неконтролисаним бацањем комуналног смећа, насуту тло од шљаке, насуту тло од песковитог шљунка, рефулираног песка (хидраулички насипан приликом изградње објеката или за потребе израде обалоутврде) и насуту тло од песка који је регулисан у више фаза. Ранијим истраживањима на ширем простору дошло се до података које указују да ниво подземних вода истраживаног подручја варира од максималних 71.31 m_{пв} до минималних 70.39m_{пв}. Праћењем нивоа Дунава на водомерној станици Панчево, где се он у истом периоду повећавао за 1,0m, дошло се до закључка да повећавање нивоа Дунава, директно утиче на повећање нивоа подземних вода у осматраним пијезометрима, па се самим тим дубина до нивоа подземних вода у пијезометрима смањује. То доводи до закључка да је Дунав хидраулички повезан са истраживаним подручјем ближе реци и да га својим подземним током храни водом.

Подручје терена које се налази даље од Дунава, карактерише већа дубина до нивоа подземних вода и на њих већи утицај имају воде из залеђа, било да су то подземне или површинске, које се сливају са хипсометријски виших ободних подручја.

Од савремених геодинамичких процеса на овом простору заступљени су процес забарења (плављења) терена, физичко-хемијског распадања и клизања што се мора испитати детаљним истраживањима.

На основу инжењерскогеолошких карактеристика терена у обухвару плана издвајају се 3 инжењерскогеолошка рејона.

РЕЈОН А

Обухвата терене са котама од 85-92m_{пв}. Приповршински делови терена, до дубине 0.3-0.7m су изграђени од насутог тла-грађевинског шута помешаног са прашинастим, песковитим и глиновитим материјалом различитог порекла. Седименти миоцена налазе се одмах испод

насутог материјала а представљени су песковитим лапорима и кречњачко-лапоровитим седиментима. Ниво подземне воде у овој средини није констатован. У оквиру овога рејона издвајају се два подрејона

Подрејон А1 - обухвата терене са котама од 85-92m_{nv}. Предметни рејон је погодан за урбанизацију без посебних ограничења.

Подрејон А4 - обухвата простор регистрованих умирених и активних клизишта према Катастру клизиште и сврстан је у неповољне и врло неповољне терене. Дубина до клизне површине износи до 7,5m. Подземна вода у оквиру овог рејона утврђена је у телу клизишта на дубини од 1,1-5m. Неопходно је овај подрејон детаљно истражити и дати адекватне мере и услове за изградњу објеката.

РЕЈОН Б

Приповршински делови терена до дубине су изграђени од насутог тла-грађевинског шута помешаног са прашинастим, песковитим и глиновитим материјалом различитог порекла дебљине 0.5-1.5m. Испод њих леже терасни или поводањски седименти. У оквиру овог рејона издвајају се два подрејона.

Подрејон Б1- обухвата терене са котама 85-105m_{nv} испод Булевара деспота Стефана. Ови терени су нагиба преко 10°. Приповршински делови терена до дубине су изграђени од насутог тла-грађевинског шута помешаног са прашинастим, песковитим и глиновитим материјалом различитог порекла дебљине 0.5-1.5m испод којих леже терасни седимената. У подини терасних седимената налазе се миоценски лапори, песковити лапори и кречњачко-лапоровита серија. Ниво подземне воде је на дубини 3-4m. Предметни подрејон припада условно повољним теренима за урбанизацију, па је неопходна примена одређених мера припреме тла пре урбанизације. Изградњу објеката и саобраћајница прилагодити нагибима и одсецима уз примену мера заштите од обрушавања и клизања.

Подрејон Б2 - обухвата терене са котама 70-74m_{nv}. Ови терени су нагиба <5°. Приповршински делови терена су изграђени поводањских прашинастих пескова или прашинастих глина у чијој подини се налазе миоценски седименти. Ниво подземне воде је на дубини 0-1.2m. То су неповољни терени за урбанизацију. Објекти се морају фундирати уз примену одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаног тампона, насипање и др.). Пре сваке грађевинске активности потребно је да се изведе насипање и додатно сабијање насутог тла уз праћење ефеката сабијања.

РЕЈОН С

У оквиру овог рејона издвојени су терени нагиба 5° и котама 78-80m_{nv}. Приповршински делови терена су изграђени од насутог материјала различитог порекла и састава испод којих су алувијални или неогени седименти.

Подрејон С1 - обухвата делове терена нагиба до 5°. Приповршински делови терена изграђени су од насутог тла-грађевинског шута помешаног са прашинастим, песковитим и глиновитим материјалом различитог порекла дебљине преко 2.0m. Испод њих леже терасни седимената на делу падине одн. алувијални седименти мртваје, поводња или корита. У подини кварталних седимената налазе се миоценски песковити лапори и лапори сармата одн. лапоровите глине бадена. Ниво подземне воде је на дубини 0.4-7.8m односно на коти 69.4-76.5m_{nv}. Урбанизација у оквиру овога подрејона спада у условно повољне терене. Грађевинска активност у овом рејону могућа је само уз примену одговарајућих метода (замена материјала, збијање подтла, примена шипова и др.). Извођење ископа може бити праћено појавом воде.

Подрејон С2 - обухвата делове терена нагиба до 5°. Приповршински делови терена могу бити изграђени од насутог тла-грађевинског шута помешаног са прашинастим, песковитим и глиновитим материјалом различитог порекла дебљине од 0.5-8.4m. Испод ове средине или на самој површини налази се комунално смеће до дубине 12.2m. Стара депонија лежи преко алувијалних седимената Дунава односно у кориту старог рукавца. Ниво подземне воде је на дубини 0.8-8.40m односно на коти 68.7-76.63m_{пв}. Ови терени припадају неповољним теренима за урбанизацију. Пре сваке грађевинске активности неопходна је санација терена. Санација терена обухвата израду прекривке, елиминацију депонијских гасова и израду система за прикупљање површинских и депонијских вода. Прикупљене отпадне воде не смеју да се испуштају у канализацију или у Дунав већ је неопходно изградити постројење за њихову прераду. Тек по потпуној дегазацији простора неопходно је уклањање старе депоније и замена материјала. За потребе изградње објеката у овом рејону, геотехничка истраживања морају бити обимна како би се утврдила тачна дебљина старе депоније и количина и присуство депонијских гасова. Тек по изведеним детаљним истраживањима у овом рејону може се приступити санацији терена.

Подрејон С3 - обухвата делове терена нагиба до 5°. Приповршински делови терена изграђени су од насутог тла-песка који је регулисан у више фаза . Испод песка налазе се алувијални седименти поводња. У подини алувијалних седимената налазе се неогени лапори и песковити лапори. Ниво подземне воде је на дубини 1.0-4.55m односно на коти 70.05-73.73m_{пв}. Карактеристике и својства овог песка нам нису познати јер није констатован ранијим истраживањима. Наиме овај слој је на простору некадашњег Београдског вунарског комбината и треба га у испитати.

Подрејон С4 - обухвата делове терена нагиба <5°. Терени издвојени у овом рејону изграђени су од рефулираног песка дебљине до 8m испод којих залежу поводањски седименти. Ниво подземне воде налази се на дубини 0.5-3.4m односно на коти 69.3-71.62m_{пв}. Припада неповољним теренима за урбанизацију, јер је неопходно насипање терена у циљу заштите од високог нивоа подземне воде.

Подрејон С5 - обухвата делове терена нагиба <5°. Терен је изграђен од насутог материјала-песковитог шљунка дебљине 2.5m за потребе изградње приступне саобраћајнице за фабрику хартије "Авала Ада". Насип је збијен.

У фази израде Нацрта плана неопходна су детаљна истраживања терена нарочито на простору старе депоније, рукавца и дела терена на коме су регистрована клизишта. Истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени лист", РС бр.101/15)

4.7. Заштита културног наслеђа

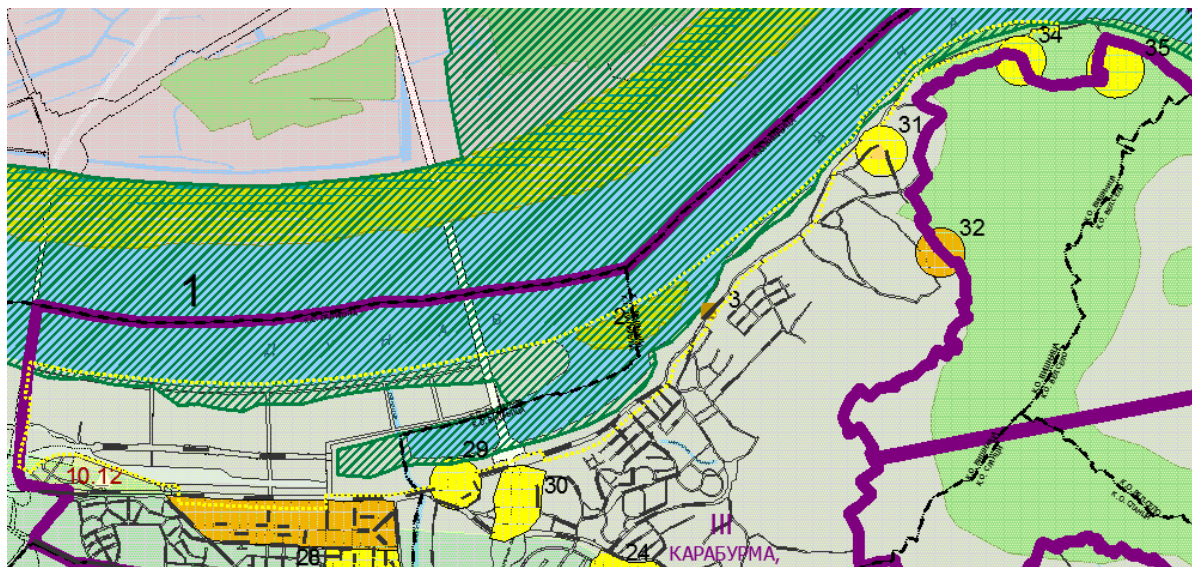
Подручје у обухвату Плана, у складу са ПГР Београда и Законом о културним добрима („Службени Гласник РС“, бр. 71/94), није утврђено за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

Подручје Плана може се сматрати богатим културним ресурсом, с обзиром на то да постојећи археолошки локалитети презентују изузетно сведочанство о насељавању и животу ових простора од праисторије (локалитети Праисторијска Карабурма, Вишњица, Роспи-ћуприја, Циглане) и антике (Рамадан, Бела стена), до позног средњег века (Бела стена и Црква у Вишњици).

У обухвату Плана налази се археолошки локалитет Праисторијска Карабурма, утврђен за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. 125/2 од 7.2.1974.године.

Такође су забележена и три археолошка локалитета који уживају претходну заштиту:

- Вишњичка улица – Карабурма (29);
- Црква у Вишњици (31); и
- Обала Дунава испод Градине (34).



У току израде Нацрта плана прибавиће се Услови и мере техничке заштите културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту.

4.8. Заштита природе

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, бр. 102/10) и др.

Предметно подручје се налази у оквиру издвојеног типа предела „Дунавско приобаље - падински део десне обале Дунава”. Заштита природе предметног подручја заснива се на очувању и јачању кључних карактеристика овог типа предела, као и њихово поновно увођење тамо где су нарушене.

Део територије Плана представља Подручје еколошке мреже РС од међународног значаја, кога чине:

- Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав” (PC017BA - ИВА¹ подручје), велико плавно подручје које обухвата ушће Саве у Дунав (10 км) и 39 км тока Дунава са приобаљем (од 1184. до 1145. км), укупне површине 9.808 ха. Значај подручја је у особеним алувијалним стаништима уз две велике реке, са бројним острвима, рукавцима и мртвајама, значајно за заштиту влажних станишта и врста, гнезђење, сеобу и зимовање птица; и
- Еколошки коридор - река Дунав, обухвата водоток и његов обалски појас.

Еколошком мрежом се управља на начин који обезбеђује очување повољног стања осетљивих, ретких и угрожених типова станишта од посебног значаја за очување популација

¹ ИВА (Important Bird Areas) - Значајна подручја за птице. Значајна подручја за птице (ИВА подручја) представљају глобалну мрежу подручја од изузетне важности за заштиту птица. Критеријуми на основу којих се одређују ова подручја дефинисани су од стране међународне организације за заштиту птица Birdlife International.

строго заштићених и заштићених дивљих врста, од националног и међународног значаја, као и одржање и унапређење функционалне и просторне повезаности њених делова.

Мере заштите еколошке мреже прописане су Законом о заштити природе („Службени Гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/2010), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/10) и другим прописима.

Планским решењем на предметном подручју планирано је очување, унапређење и заштита евидентираних природних добара и то: Острво „Ада Хуја“ и Вишњичка бања (извор термоминералне воде).

Планским решењем максимално треба очувати биотопе високо вредне са аспекта заштите природе и очувања биодиверзитета, и уклопити их у планско решење.

Степен модификације природе и предела на предметном подручју намеће потребу примене савремено схваћене заштите природе, тј. интегралне заштите природе. Њен задатак је да утиче на све намене простора, у смислу интеграције мера заштите природе и заштите животне средине. Као савремени инструмент за планирање очувања природе, природних добара и процеса, примењује се планирање „зелене инфраструктуре“.

4.9. Стање животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја Аде Хује, IX-03 број 350.14-14/2015 од 09.11.2015.године („Службени лист града Београда“, бр.70/15).

Стање животне средине на планском подручју одређено је како његовим природним, тако и створеним условима, од којих је у овом случају посебно значајан претходни вишегодишњи начин коришћења земљишта, степен и врста изграђености, врста и капацитети и техничко технолошки ниво привредних делатности, интензитет саобраћаја.

Са еколошког аспекта планско подручје представља сложену целину у којој су формиране субзоне различитих, често инкомпатибилних намена.

На самој локацији и у њеној околини, квалитет животне средине у најкраћем се може окарактерисати кроз неколико констатација које се односе на зону подручја Ада Хује:

- Историјски извори загађења доминирају као директни и индиректни загађивачи земљишта и вода, а у знатно мањој мери и ваздуха,
- актуелни извори загађења доминирају у погледу загађења ваздуха и генерисања буке, и
- свеобухватни индекс загађења указује да се животна средина на посматраном простору може окарактерисати као „нездрави“.

За део територије од Панчевачког моста па до краја полуострва Ада Хуја, карактеристично је да је простор урбанистички неуређен, минимално покривен објектима комуналне инфраструктуре, девастираног земљишта, ниског степена опште хигијене, са неусловно изграђеним ромским насељем на телу бивше комуналне депоније. Доминантна активност на овом подручју је прихват и истовар баржи из приобалног појаса Дунава и сепарација песка и шљунка у оквиру више од 15 засебних предузећа. Као последица оваквих активности, на ширем простору је одсутна аутохтона вегетација, односно потпуно измењена равнотежа екосистема, осим на шпицу Ада Хује под аутохтоном шумском приобалном вегетацијом.

У оквиру овог подручја налази се и привредни комплекс „Авала Ада“ и „Картонка Авала“, као потенцијални загађивач животне средине, превасходно површинских вода Дунава.

Са аспекта угрожавања здравља људи и животне средине, од посебног значаја је простор старе (напуштене) градске комуналне депоније, ромско насеље без основних санитарно-

хигијенских услова за живот, као и комплекс ЈКП „Водовод и канализација“ где се врши пражњење цистерни са фекалним и санитарним отпадним водама.

Због великог броја чинилаца који утичу на стално и повремено загађивање воде у рукавцу Дунава на локацији Аде Хује (урбано подручје са непотпуно изграђеним системом канализације без пречишћавања отпадних вода, знатан број нелегалних прикључака на канализациону мрежу, као и директних испуста у рукавац, знатан број дивљих депонија смећа, расутог терета, шљунка и песка, пловни објекти, пољопривредно земљиште у оквиру индивидуалног становања у сливном подручју), садашње стање квалитета воде у рукавцу показује да су поједине органске, хемијске супстанце и бактериолошко загађење знатно изнад допуштених критеријума.

Најкритичнији је период ниских водостаја када може доћи и до потпуног прекида комуникације вода рукавца и главног тока Дунава и када се интензивира процес труљења органске материје са последицама дефицита кисеоника и појавом непријатних мириса. Уливањем Миријевског потока, као и низа излива из канализационе мреже, у рукавац се уноси загађење које се таложи на дну, при чему се погоршавају услови отицања и повећавају количине смећа и отпадака. Ситуација је нарочито лоша на узводном делу код ушћа самог Миријевског потока који практично преграђује рукавац.

Институт „Јарослав Черни“ је током 2015. године обавио узорковања и испитивања притока рукавца, као и карактеристике воде и муља у рукавцу и констатвано је да вода рукавца по свим класичним параметрима квалитета воде прелази концентрације предвиђене за V класу квалитета, а да испитивани седимент, захваћен у рукавцу Аде Хује садржи опасне супстанце (цинка, хрома, арсена и укупних угљоводоника) које прелазе ремедијационе вредности о чему треба строго водити рачуна, када се приступи ремедијацији простора рукавца Аде Хује и околине. Самим тим није дозвољено његово багеровање у живи ток Дунава.

У циљу санације угрожене животне средине, у обухвату Плана, потребно је:

- Спровести дегазацију старе комуналне депоније, у циљу завршетка процеса декомпозиције комуналног отпада са консолидацијом прекривке, тј. површинског слоја земљишта;
- Спречити даља загађења рукавца, решавањем проблема уноса загађења, наноса и крупнијег отпада путем Миријевског потока и канализационих испуста; и
- Техничким решењем обезбедити ревитализацију рукавца и одржавање прописаног квалитета воде.

5. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Основна ограничења изградње и уређења обухваћеног подручја у односу на која ће се дефинисати планско решење у фази израде Нацрта плана у сарадњи са ЈКП и другим надлежним институцијама су:

- У складу са дефинисаним начином спровођења ПГР Београда, пре израде Нацрта плана, за подручје од Панчевачког моста до планираног моста СМТ-а, обавезно је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса, који ће бити основ за дефинисање планираних решења,
- У фази израде Нацрта плана неопходна су детаљна истраживања терена нарочито на простору старе депоније, рукавца и дела терена на коме су регистрована клизишта.
- Студија дегазације или Идејни пројекат дегазације на локацијама са високим садржајем метана.
- На старој депонији на Ада Хуји треба спровести дегазацију у циљу завршетка процеса декомпозиције комуналног отпада са консолидацијом прекривке, тј. површинског слоја земљишта. Дегазација метана је императив с обзиром да је реално очекивати да у случају настанка пукотина у објектима изведеним на простору некадашње депоније може доћи до

акумулације овог гаса у подрумским просторијама, што би угрозило, осим самих објеката (могућност експлозије) и људске животе. Откривање депонијске прекривке, без претходно спроведене дегазације, може имати за последицу значајне здравствене ризике (ослобађање штетних, токсичних, често запаљивих и експлозивних гасова) како за особље ангажовано на санацији простора, тако и за становништво из непосредног окружења локације.

- Део планског обухвата и непосредно контактано подручје представљају Подручје еколошке мреже РС од међународног значаја. Уколико се у поступку издавања услова заштите природе, према члану 10, Закона о заштити природе („Службени Гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/2010), утврди да постоји вероватноћа да планови, основе, програми, пројекти, радови и активности могу имати значајан утицај на циљеве очувања и целовитост еколошки значајног подручја, Министарство, односно орган надлежан за послове заштите животне средине јединице локалне самоуправе, спроводи оцену прихватљивости. Имплементација пројеката се може одобрити једино у случају када се кроз поступак оцене прихватљивости утврди да планирана активност нема значајан негативан утицај на основне вредности (станишта и врсте) које су идентификоване за дато еколошки значајно подручје. За планове, основе и програме за које се, у складу са посебним законом, спроводи поступак стратешке процене и за пројекте, радове и активности за које се у складу са посебним законом, спроводи поступак процене утицаја, оцена прихватљивости спроводи се у оквиру тих поступака. Мере заштите еколошке мреже прописане су Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, бр. 102/10) и другим прописима.

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде Плана су:

- Стварање планских могућности за трансформацију простора у централне функције, тј. проширење постојећег градског ткива на простор приобаља Дунава,
- просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво – изградња нове примарне саобраћајне и инфраструктурне матрице,
- дефинисање јавног интереса,
- развој интегрисаних намена градског центра ("mixed use"),
- активирање и уређење зона природних ресурса увођењем спортско-рекреативних садржаја, и
- унапређење животне средине према принципима одрживог развоја - висок еколошки стандард новог "градског приобаља": измештање неадекватних садржаја и активности (складишта, производни погони, итд.), санирање и оздрављење девастиране животне средине, итд.
- Фазна реализација Плана: 1. Фаза – целина 1 – од Панчевачког моста до комплекса предузећа „Картонка Авала“ („Авала Ада“), и 2. Фаза – целина 2 - од предузећа „Картонка Авала“ („Авала Ада“) до приобаља насеља Вишњица.

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА

7.1. Планирана намена површина

Планиране намене површина у обухвату Плана су:

површине јавне намене:

- површине за објекте и комплексе јавних служби,
- мрежа саобраћајница,
- железница,
- зелене површине,
- шуме,
- водене површине.

површине осталих намена:

- површине за становање,
- мешовити градски центри.

површине јавне и/или осталих намена:

- површине за спортске објекте и комплексе.

Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр.3: "Предлог планиране намене површина" (Р 1:5000).

7.1.1. Површине јавне намене**Планиране површине за објекте и комплексе јавних служби**

Планом се задржава матична Основна школа ОШ „Иван Милутиновић“ у насељу Вишњица, између обале Дунава и улице Маршала Тита, са капацитом од 480 ученика са радом у једној смени. Поред матичног објекта школа има и два издвојена одељења у насељима Сланци и Велико село. У Нацрту плана биће размотрена могућност проширења комплекса школе.

У оквиру Планом дефинисаних намена, односно у оквиру мешовитих градских центара потребно је планирати нове објекте јавних служби, у складу са планираним бројем становника (око 40000): предшколске установе, основне и средње школе, здравствене установе, установе културе, објекти социјалне заштите итд. Оријентациона процењена површина земљишта намењеног за јавне службе примарног и стандардног нивоа, износи 5-8% од укупне површине Плана.

Планиране-саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом**Планиране јавне саобраћајне површине**

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР Београда. Простор који је предмет овог Плана, правцем север-југ пресеца Спољна магистрална тангента која има улогу да омогући вођење пре свега теретног саобраћаја ободно у односу на изграђено градско ткиво, тако што би се повезали Панчевачки пут и Северна тангента и постојећи градски аутопут у зони насеља Велики мокри луг.

Вишњичка улица од Улице Мије Ковачевића до Спољне магистралне тангенте има ранг магистрале, док је од Спољне магистралне тангенте до Основне школе Иван Милутиновић у рангу улице другог реда.

Такође, планирана је саобраћајница Нова Дунавска на делу од Панчевачког моста до пута за Ада Хују у рангу улице првог реда.

Остале улице унутар предметног подручја остају део секундарне уличне мреже.

У складу са потребама ширења трамвајског саобраћаја (шинског система ЈГПП-а), планирано је да се нова трамвајска линија води дуж разделног острва у Вишњичкој улици, а затим улицом Миријевски булевар, са трамвајским депоом у зони укрштања Миријевског булевара и Вишњичке улице.

Поред овога, у зони Ада Хује планирана је реализација локо - теретне станице Карабурма, као и путничке железничке станице Карабурма.

Планирани развој јавног градског и приградског превоза путника дат ПГР Београда заснива се и на постепеном увођењу мреже савременог градског шинског система – Београдског метроа. Полазећи од планова развоја града у Дунавском приобаљу, Миријеву и банатском делу града, у варијантном решењу линијом два би се метро водио трасом улица Булевар деспота Стефана и Вишњичка ка Карабурми и даље ка Миријеву. Ова траса би се водила

комбиновано, тунелски и заштићеним коридором, што би у наредном периоду било разјашњено кроз детаљну техничку разраду.

На простору Ада Хује у зони наспрам аутобуског депоа „Карабурма“ оставља се могућност за реализацију метро депоа.

На коридорима на којима се преклапају различити шински системи ЈГПП, предност треба дати систему већег капацитета.

Развој јавног градског превоза путника овог простора планираће се у складу са развојним плановима Дирекције за јавни превоз.

Према Генералном урбанистичком плану Београда („Службени лист града Београда“ бр. 11/16) (у даљем тексту ГП Београда), који представља стратешки документ за развој бициклических стаза у граду, на предметном простору планирана је стаза дуж Вишњичке улице до Миријевског булевара, као и стаза која, од стазе на Панчевачком мосту кроз индустријску зону иде до обале Дунава и даље до низводног шпица Ада Хује. Ове две стазе повезује попречна стаза са јужне стране рукавца Дунава, одакле даље стаза иде обалом Дунава ка Великом селу.

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајуће парцеле на основу важећих норматива.

Јавне зелене површине у регулацији саобраћајница

У регулацији саобраћајница, дуж разделних и ивичних трака, потребно је планирати трасе дрвореда и/или зелене површине формиране од ниске зељасте и жбунасте вегетације. Паркинг просторе треба засенити дрворедним стаблима, а засторе формирати од растер елемената са травом.

Планирана водоводна мрежа и објекти

За потребе даљег развоја водоводног система, а у циљу побољшања стабилности снабдевања прве висинске зоне десне обале Дунава, планирано је продужење постојећег примарног водовода Ø500mm, у улици Вишњички пут до планираног резервоара "Вишњица 1" (који се налази ван граница Плана). За наведено продужење цевовода и изградњу резервоара није урађена планска документација, већ су планирани ПГР Београда.

Такође планирана је изградња примарних водовод 2xØ700mm преко планираног моста СМТ преко Аде Хује. Предметни цевоводи су дефинисани Планом детаљне регулације спољне магистралне тангенте – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа км 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња стационажа км 6+ 650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице 00Београд 20" ("Службени лист града Београда", бр 24/13).

Планирана канализациона мрежа и објекти

Јужним ободом Плана у Вишњичкој улици планирана је изградња неизграђеног дела Интерцептора, који треба све употребљене воде са територије централног система да одведе до постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ"Велико село".

С обзиром на опредељење да се предметна територија каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода, све употребљене воде са ниских делова треба прикупити и одвести до постојеће канализационе црпне станице "Пристаниште" која се налази западно од Панчевачког моста.

Све кишне воде треба прикупити и одвести у живи ток Дунава. Није дозвољено упуштање било каквих вода у рукавац Аде Хује.

Планирана електроенергетска мрежа и објекти

Планом детаљне регулације саобраћајнице Нова дунавска од Панчевачког моста до пута за Аду Хују, општина Палилула („Службени лист града Београда“, бр. 32/14) дефинисана је траса за подземне кабловске водове 110 kV:

- Дуж предметне саобраћајнице, њене путне везе са Панчевачким мостом и даље Панчевачким мостом планира се траса за полагање/постављање ее кабловског вода 110 kV, веза ТС 110/35/10 kV „Београд 1“ са ТС 110/35 kV „Београд 7“. Ова траса представља алтернативно решење, за постављање поменутог вода, у односу на решење дато Планом детаљне регулације простора између улица: Булевар Деспота Стефана (29. Новембра), Митрополита Петра, Драгослава Срејовића (Партизански пут) и Мије Ковачевића са денивелисаном раскрсницом „Панчевачки мост“ („Службени лист града Београда“, бр.34/09). За полагање/постављање поменутог вода обезбеђен је коридор, ширине 1m, у тротоарском простору/конструкцији моста дуж горе поменутих саобраћајница.
- планира се траса за ее кабловски вод 110 kV којим ће се прикључити планиране ТС 110/10 kV „Ада Хуја“ и ТС 110/10 kV „Подстаница“ на планирани ее кабловски вод 110 kV „Београд 1 – Београд 7“. Планиране ТС повезати по принципу „улаз-излаз“ (што узрокује полагање два вода у истом рову). У том смислу, дуж коловоза Улице Дунавска и разделном острву Улице Нова дунавска обезбеђен је коридор, ширине 1,74m, за полагање два вода 110 kV у истом рову.

Планом детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња стационажа km 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20“ („Службени лист града Београда“ бр. 24/13) дефинисана је траса за подземне кабловске водове 110 kV: дуж предметне саобраћајнице планира се коридор за смештај подземних водова 110 kV у ком ће се положити водови 110 kV од планиране ТС 400/110 kV „Београд 20“ до постојећих и планираних ТС 110/10 kV. За коридор је предвиђен простор од око 7m до петље са Улицом Вишњичка, 6m дуж Улице Вишњичка, и 1m од Улице Вишњичка преко моста на Дунаву и Панчевачког пута.

Такође, наведеним Планом обезбеђен је коридор за смештај два (2) подземна вода 35 kV.

У циљу снабдевања потрошача електричном енергијом планирају се ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA уз задржавање капацитета постојећих ТС. Оставља се дистрибутеру електричне енергије да одреди тачну локацију ТС кроз израду техничке документације. Планиране ТС 10/0,4 kV изградити, као слободностојећи објекат или у склопу објекта.

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

Све саобраћајне површине опремити инсталацијама ЈО.

Планиране ее водове, независно од напонске вредности и врсте потрошње, треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајнице). У том смислу, дуж најмање једне стране саобраћајнице у тротоарском простору планира се траса за полагање ее водова.

Планирана телекомуникациона мрежа и објекти

Дуж свих већих саобраћајница, планира се стандардна тк канализација капацитета две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника $\varnothing 110\text{mm}$, док се дуж мањих саобраћајница планира тк канализација капацитета две ПЕ цеви пречника $\varnothing 50\text{mm}$ које ће повезати планирана приводна тк окна са постојећом тк канализацијом. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са једне стране саобраћајнице, планирају трасе за полагање тк канализације.

Планирану канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система, у коју ће се по потреби полагати бакарни или оптички каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга.

Планиране тк каблове, независно од намене, треба полагати искључиво кроз тк канализацију.

За објекте индивидуалног становања приступну тк мрежу реализовати коришћењем бакарних каблова.

За пословне објекте приступну тк мрежу реализовати полагањем оптичког тк кабла до предметног објекта (FTTB - Fiber To The Building) и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За будуће потребе бежичне приступне мреже планира се изградња БС мобилне телефоније. Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС кроз израду техничке документације.

Планиране антенске носаче БС изградити на објекту или као слободностојећи објекат.

Планирана топоводна мрежа и објекти

Планско подручје припада топлификационом систему планиране топлане ТО „Ада Хуја“. Према ГП Београда и ПГР Београд, као дугорочни циљ ЈКП „Београдске електране“, планира се изградња топлотног извора: топлане ТО „Ада Хуја“, која би преузела снабдевање топлотном енергијом комплетног предметног простора. У оквиру комплекса новог топлотног извора предвиђа се изградња постројења за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије.

У првој фази, до изградње саме топлане, снабдевање топлотном енергијом потрошача би се одвијало преко планиране топоводне магистрале МЗ, која ће се трасирати од постојеће топлане ТО „Дунав“ (ван граница Плана), а потом би по изградњи новог топлотног извора уследила и изградња дистрибутивне мреже грејног подручја ТО „Ада Хуја“.

У току израде Плана биће дефинисана топоводна мрежа на предметном подручју кроз сарадњу са ЈКП „Београдске електране“.

Планирана гасоводна мрежа и објекти

На обухваћеном подручју планиран је прелаз челичног дистрибутивног (градског гасовода) преко реке Дунав према Плану детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ)-I фаза од Панчевачког пута(стационажа км 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња стационажа км 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20“, („Службени лист града Београда“ бр. 24/13).

Према ПГР Београда планира се гасификација топлане ТО“Ада Хуја” и наставак изградње деоница челичних дистрибутивних гасовода према насељу Вишњица.

У току израде Плана биће дефинисане локације мерно-регулационих станица (МРС), прикључних челичних дистрибутивних гасовода до њих и мреже полиетиленских гасовода, у сарадњи са ЈП “Србијасг”.

Планиране јавне зелене површине и шуме

На предметном подручју планиране су јавне зелене површине типа парка, сквера, зелених површина у приобаљу, заштитних зелених појасева и др.

Парк већих размера предвиђен је на простору источно од Панчевачког моста. У циљу остваривања примарне функције парка, неопходно је на делу простора, ближе мосту, формирати заштитни зелени појас, ради смањења негативних утицаја саобраћаја који се одвија мосту, апсорпције буке и др. Даљом планском разрадом прецизно ће се дефинисати зона заштитног зеленог појаса. Зона ван појаса заштите, подразумева уређење простора као градски парк.

Дуж десне обале Дунава и око рукавца планиране су зелене површине у приобаљу, које ће грађанима обезбедити директан приступ реци. У зони наспрам острва и даље низводно, приобаље Дунава биће саћувано у природном облику, уз очување постојеће квалитетне вегетације и новим пошумљавањем претежно аутохтоним врстама дрвећа и шибља.

У мешовитим градским центрима и зонама предвиђеним за становање, треба планирати нове јавне зелене површине типа парка и парковски уређеног сквера, при чему је потребно обезбедити минимално 23 м²/ст. на 300м ваздушном линијом од места становања (блока).

Планиране зелене површине биће повезане у систем на локалном нивоу, формирањем траса дрвореда у регулацији планираних саобраћајница.

Постојећу, висико вредну дрвенасту вегетацију, у највећој могућој мери треба сачувати и уклопити у планско решење.

У оквиру површина јавних и осталих намена потребно је планирати одговарајући проценат зелених површина у директном контакту са тлом, као и правила уређења сходно основној намени.

Шуме

Планира се очување и унапређење постојеће шуме на Рајском острву, као и санација постојећих и подизање нових шума у форланду дуж Дунава, низводно од дунавског рукавца.

Водно земљиште

За побољшање квалитета воде у рукавцу потребно је следеће:

- Насипање најузводнијег дела рукавца и преусмеравање вода Миријевског потока колектором до живог тока Дунава,
- укидање канализационих испуста у рукавац и њихово повезивање на градски канализациони систем, и
- чишћење рукавца од муља и стварање могућности освежавања дунавском водом путем препумпних станица.

Ради заштите од високих вода, дуж обале Дунава, потребно је изградити делове насипа, поштујући меродавне коте одбране од поплава као и регулациону линију Дунава. Такође, потребно је обезбедити од плављења ниске делове обале ка Вишњици, поштујући меродавне коте одбране од поплава.

7.1.2. Површине остале намене

Планиране површине за становање

Између обале Дунава и улица Вишњичке, Маршала Тита и Четврте Флавијеве легије планира се становање типа С4: зона породичног становања - санација неплански формираних блокова. У овој зони планирају се претежно слободностојећи објекти спратности до П+1+Пк/Пс са индексом изграђености на парцели до 1.2.

За реализацију планираних намена на подручју Плана неопходно је раселити ромско насеље у зони "Асфалтне базе Вилине воде" код Панчевачког моста, за чије становнике је потребно обезбедити адекватне услове становања на некој од постојећих локација у граду.

Планирани мешовити градски центри

Доминантну планирану намену у обухвату Плана чине мешовити градски центри. Површине мешовитих градских центара у централној зони града, линеарним потезима дуж главних саобраћајница или концентрацијом у центрима градских подцелина су оне у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са пословним приземљем.

Урбанистички параметри за мешовите градске центре су дефинисани у зависности у којој се градској зони локација налази, ранга и карактера саобраћајнице уз коју се налазе као и од карактеристика урбаног ткива у непосредном окружењу. За све објекте различитих намена важе иста правила грађења и урбанистички параметри.

Нова изградња на појединачним парцелама подразумева изградњу како пословних тако и стамбених објеката са обавезним пословањем најмање у приземљу.

На подручју између два моста: Панчевачког и планираног СМТ-а планира се зона М4 - мешовити градски центри у зони више спратности, у којој се планирају објекти веће спратности око П+8+Пк/Пс (изузетно П+12+Пк/Пс) и већи индекси изграђености на парцели (до 5.0).

Дуж Вишњичке улице и улице Маршала Тита планирана је зона М6 - зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности, у којој се планирају објекти спратности П+2+Пк/Пс са индексом изграђености на парцели до 1.5.

У оквиру намене мешовити градски центри, за планиране станице за снабдевање горивом биће дата правила за изградњу у складу са Планом генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист града Београда", бр.34/09).

7.1.3. Површине јавне и/или осталих намена

Планиране површине за спортске објекте и комплексе

Спортски објекти се планирају као остали објекти јавне намене. По правилу, спортски објекти се планирају на површинама јавне намене, и то нарочито у случају када те објекте користи носилац права – спортски клуб, спортско удружење и друго правно лице чији је оснивач, односно правни следбеник Република Србија, град Београд или јединица локалне самоуправе. Спортски објекти се могу планирати на површинама остале намене у случају када су ти објекти у осталим облицима својине.

Планирани спортско-рекреативни комплекси су намењени за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на локалном нивоу, као и за извођење наставе физичког образовања деце и омладине.

Спортско-рекреативни комплекс, у делу полуострва Аде Хује, планиран је са отвореним спортским теренима (фудбал, кошарка, одбојка, рукомет, тенис, трим стазе, отворене теретане...) и спортским садржајима намењеним за спортове на води (веслање, једрење, скијање на води...).

Спортско-рекреативни комплекс уз Улицу Вишњицка је планиран за реализацију отворених спортских терена (фудбал, кошарка, одбојка, рукомет, тенис, трим стазе, фитнес површине, дечија игралишта...) и затворених спортских објеката (спортске сале, спортски балони, затворени базен...).

У оквиру планираних комплекса могућа је реализација капацитета комерцијалних делатности и јавних служби који морају бити усклађени са спортском наменом комплекса.

7.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена				
површине за објекте и комплексе јавних служби*	0.6	0	0.6	0
мрежа саобраћајница	11.1	4	29.4	10
железница			11.5	4
зелене површине	5.9	2	30.3	10
шуме	14.5	5	28.7	10
водене површине	66.3	22	51.50	17
укупно 1	98.4	33	152	51
површине јавне и/или осталих намена				
површине за спортске објекте и комплексе	8.5	3	14.4	5
укупно 2	8.5	3	14.4	5
површине осталих намена				
површине за становање	14.3	5	8.2	3
нехигијенско ромско насеље	6.3	2		
површине за мешовите градске центре*			126.1	42
површине за комерцијалне садржаје	36.1	12		
привредне површине	25.4	8		
комуналне површине - рециклажно двориште	3.3	1		
депоније речног наноса	40.3	13		
неизграђено земљиште	68.1	23		
укупно 3	193.8	64	134.30	45
укупно 1+2+3	300.7	100	300.70	100

Табела 1 – Табела биланса површина

* У оквиру површина за мешовите градске центре у фази израде Нацрта плана детаљно ће се одредити парцеле за објекте и комплексе јавних служби (примарног и стандардног нивоа), укупне површине од око 17 ha.

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост. + ново) (оријентационо)
површина плана	300.7ha	300.7ha
БРГП становања	20000m²	1200000m²
БРГП делатности	30000m²	750000m²
БРГП јавних служби (предшколске установе, основне школе, здравствене установе)	1000m²	60000m²
БРГП спортски објекти	1000m²	5000m²
БРГП укупно	52000m²	2015000m²
бр. станова	250	14000
бр. становника	2500	40000
бр. запослених	1500	27000
индекс изграђености блока	0.02	0.68
становање : делатности (у обухвату Плана)	40:60	60:40

Табела 2 – Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета - оријентационо

ЗОНА / намена	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА			
	"И" - индекс изграђености парцеле	"З" - индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	висина венца / висина слемена	"И" - индекс изграђености парцеле	"З" - индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	висина венца / висина слемена
Спортски обј.	0.5	40%	30%	12m	0.5	40%	30%	12m
M4	5.0	60%	10%	32m (изузетно 44.2m) 37m (изузетно 48.0m)	5.0	60%	10%	32m (изузетно 44.2m) 37m (изузетно 48.0m)
M6	1.5	60%	15%	13.0m 16.0m	1.5	60%	15%	13.0m 16.0m
C4	1.2	30-50%	20%	9.0m 12.5m	1.2	30-50%	20%	9.0m 12.5m

Табела 3 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и по ПГР Београда

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- Измештање неадекватних намена и садржаја из приобалног простора Дунава.
- Свеобухватна просторно-функционална трансформација подручја дунавског приобаља и формирање новог градског ткива.
- Опремање предметног подручја објектима саобраћајне, комуналне и социјалне инфраструктуре.
- Санација девастиране животне средине и стварање високог еколошког стандарда,
- рационалније коришћење природних ресурса, итд.
- заштита од плављења незаштићеног дела Аде Хује и ниских делова територије ка Вишњици формирањем одбрамбених насипа, омогућавање водоснабдевања као и одвођење употребљених и атмосферских вода до реципијената.
- Очекују се позитивни ефекти у погледу заштите животне средине и здравља становника, јер ће се пре привођења планског подручја планираним наменама, извршити санација и ремедијација у комплексима привредних и других делатности, као и чишћење и ремедијација рукавца.
- Реализацијом Плана доприноси се ревитализацији и афирмацији приобаља, а трансформацијом постојећих привредних и других комплекса се стварају услови за урбанистички развој и реализацију садржаја према планском решењу уз обезбеђење адекватног друштвеног стандарда становника у границама Плана.

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	
2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:10000
3. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	Р 1:5000
4. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА	

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана
2. Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину
3. Извод из ПГР Београда
4. Подаци о постојећој планској документацији
5. Иницијатива за израду Плана
6. Студија изводљивости за еколошку зону Ада Хуја (Експертиза уређења рукавца Аде Хује)