

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1
A)	ОПШТИ ДЕО	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	2
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА	2
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА	2
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	3
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	4
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	4
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	4
1.2.	ПОДЕЛА НА БЛОКОВЕ	5
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	5
2.1.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	5
2.2.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ	7
2.2.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	7
2.2.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ	7
2.2.3.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	8
2.2.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	12
2.3.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	14
2.4.	УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ	15
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	15
3.1.	ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	15
3.1.1.	УЛИЧНА МРЕЖА	16
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА	17
3.1.3.	ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ	17
3.1.4.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА	18
3.1.5.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА... ..	18
3.2.	ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ	18
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	19
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	19
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	20
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	23
3.2.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	24
3.2.6.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	25
3.3.	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	26
3.4.	ВОДНЕ ПОВРШИНЕ	29
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	31
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ - ЗОНА „К2“	31
4.2.	ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ЗОНА „ОЗП“	35
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	35
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	36
1.	ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ	36
2.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ	37
3.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗНА САРАДЊА СА НАДЛЕЖНОМ ИНСТИТУЦИЈОМ ..	37
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	38
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	38

Скупштина града Београда на седници одржаној _____ године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“ бр. 39/08, 6/10, 23/13 и "Службени гласник РС", бр. 7/16 – одлука УС), донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА НА ПОДРУЧЈУ ИЗМЕЂУ
ИБАРСКЕ МАГИСТРАЛЕ, ДЕОНИЦЕ АУТОПУТА ДОБАНОВЦИ –
БУБАЊ ПОТОК, ПОТОКА МАСТИРИНЕ И КРУЖНОГ ПУТА,
ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА**

- НАЦРТ ПЛАНА -

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деонице Аутопута Добановци - Бубањ поток, потока Мастирине и Кружног пута, градска општина Чукарица (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деонице Аутопута Добановци - Бубањ поток, потока Мастирине и Кружног пута, градска општина Чукарица („Службени лист града Београда“, бр. 56/16). Одлука о изради Плана је донета на иницијативу предузећа "Bel investment" d.o.o. из Суботице, у циљу стварања планског основа за реализацију планираних комерцијалних садржаја на подручју западно од Ибарске магистрале, од петље са Кружним путем до петље са Аутопутем Добановци – Бубањ поток.

Циљеви израде Плана су:

- дефинисање јавног интереса и очување и унапређење животне средине;
- стварање планског основа за реализацију комерцијалних садржаја у складу са савременим потребама, технологијама и условима заштите животне средине;
- системско повезивање постојећих и планираних саобраћајница имајући у виду планирано решење денивелисаног укрштаја Ибарске магистрале и Кружног пута које је дефинисано Регулационим планом деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист града Београда“ бр. 13/99);
- утврђивање правила уређења и грађења у складу са евидентираним ограничењима.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 29.08.2016. године до 12.09.2016. године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је саставни део документације Плана) на 208. седници, одржаној 29.09.2016.године.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата делове територија градских општина Чукарица и Раковица, између Ибарске магистрале, деонице Аутопута Добановци - Бубањ поток, потока Мастирине и Кружног пута.

Са северозападне и западне стране, граница Плана се поклапа са планираним регулацијама потока Мастирине и улице Нова 56 и границом грађевинске парцеле за јавне зелене и слободне површине Зп18 (План детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда“, бр. 10/17)), са северне стране се поклапа са регулацијама Кружног пута, улице Нова 26 и заштитног зеленог појаса уз Кружни пут и границом зоне заштите планираног надземног вода 110kV.

Са источне и јужне стране, граница Плана се поклапа са планираним регулацијама Ибарске магистрале и Аутопута Добановци-Бубањ поток (Регулациони план деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист града Београда“ бр. 13/99)), границом зоне заштите планираног надземног вода 110kV и планираном регулацијом потока Мастирине.

Површина обухваћена Планом износи око 38,9 ха.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 2д „Катастарско-топографски план са границом Плана“ Р 1: 1000)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К.о. Железник

Целе катастарске парцеле:

7616/1; 6051; 6052; 6053; 6050/1; 6050/2; 6061/1; 6061/3; 6056; 6057; 6058; 6059; 6068; 6069; 6070; 6083; 6082; 6077; 6071; 6075; 6076; 6084; 6085; 6086; 6087; 6088; 5977/1; 5978/1; 5979/1; 5980/1; 5981/1; 5982; 5975/3; 5969/1; 5967/1; 5987; 5986; 5983; 5984; 5985; 6013; 6014; 5998/1; 6060/1; 6067/1; 6066/1; 7636/5; 3732/3; 7597/6; 7597/5; 3737/1; 3736/1; 3736/4; 3735/1; 3734/1; 3734/4; 6044; 6021; 6022; 6023; 6026; 6027; 6033; 6038; 6039; 6040; 6042; 6043; 6081/1; 6049/2; 7597/8; 6048; 6046/1; 6045; 6047/1; 6047/3; 11675/1; 7597/4; 11671/3; 11672; 6024; 6025; 6029; 6018; 6041; 5991; 5990; 5988; 5994; 6060/4; 6067/3; 6065/3; 6072/1; 6074/1; 6072/4; 6078/1; 5970/1; 6055/1; 6054/1; 6054/2; 5989; 5992; 5993; 5997; 6049/1; 7597/7; 6046/2; 6047/2; 3733/1; 11671/4; 11671/1; 5996; 5995; 6010; 3733/5; 3733/3; 6064; 6079/3; 6061/2; 6061/4; 6060/3; 6089; 6090/2; 6055/2; 5959; 7616/2; 6028; 6002; 6001; 3732/4; 3732/1; 7636/2; 7636/4; 3735/2; 3732/5; 3736/2; 3736/3; 3736/6; 7636/3; 3736/5; 6074/2; 6073/1; 6073/4; 6065/4; 5970/4; 6060/5; 6060/2; 6062/3; 6062/1; 7597/11; 7597/9; 3733/4; 3734/3; 3734/5; 3737/2;

Делови катастарских парцела:

5963/1; 5966/2; 5967/2; 6000; 5948; 5924/1; 5924/2; 5999; 7636/1; 7565/1; 5958/1; 5955; 7615; 6050/3; 7637; 5969/4; 5964/1; 5965/1; 5962/1; 5961/1; 5960/1; 5954/1; 5953/1; 5952/1; 5951/1; 5950/1; 6015; 11671/5; 6062/5; 3724; 3725; 3726; 3744; 3742; 3738; 6016; 6017; 6019; 6020; 6030; 6032; 6034; 6035; 6036; 6037; 6011; 6012; 6128/2; 6129/1; 6128/3; 11674/1; 7597/10; 11671/2; 11673/1; 6031; 6003; 6004; 6005; 3727; 3728; 3722; 3723; 3743; 6067/2; 6067/4; 6065/1; 6065/2; 6063/1; 11675/2; 6006; 6007; 6008; 6009; 7597/3; 3733/2; 3740/1; 3740/2; 3739; 3745; 3747; 3748; 6066/3; 6066/5; 11677; 11674/2; 3732/2; 3734/2; 3751; 6066/7; 5966/1; 11673/2; 3715; 3716; 3717; 3718; 3719; 3720; 3721;

К.о. Чукарица

Делови катастарских парцела:

21668/2; 21668/1; 21669/1; 21669/2; 22265/8;

Целе катастарске парцеле:

21670/1;

К.о. Кнежевац
Део катастарске парцеле:
2325/4

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

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) је саставни део документације Плана)

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18),
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС”, бр. 64/15),
- **Одлуке** о изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деонице Аутопута Добановци - Бубањ поток, потока Мастирине и Кружног пута, градска општина Чукарица („Службени лист града Београда”, бр. 56/16).

Плански основ за израду и доношење Плана представља:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације).

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

површине јавних намена:

саобраћајне површине - мрежа саобраћајница,
железничка пруга,
водне површине,
зелене површине,
шуме

површине осталих намена:

површине за комерцијалне садржаје,
остале зелене површине.

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина" Р 1:2500)

У постојећем стању на предметном подручју су претежно заступљене пољопривредне површине, које се користе неуједначено преваходно због малих расцепканих парцела од којих су неке припремљене за сезонске пољопривредне радове, а друге представљају утрине у различитим стадијумима формирања пионирске вегетације, од младих зељастих биљака и корова до шибља, а понегде је чак присутна и дрвенаста вегетација ниских пионирских шума.

У обухвату плана заступљене су и следеће намене: мрежа саобраћајница, зелене површине и неизграђено земљиште.

Простор који је обухваћен границом овог Плана налази се у зони између Кружног пута (Авалска улица), Обилазног аутопута од Батајнице преко Добановаца, Остружнице, Железника и Белог потока до Бубањ потока (обилазница око Београда – део Државног пута IА реда А1) и Ибарске магистрале.

Унутар границе се налази део саобраћајнице Кружни пут и део постојеће петље са Ибарском магистралом. На осталом делу локације нема изграђене уличне мреже. Приступ локацији је могуће остварити са саобраћајнице Кружни пут.

Постојеће неуређене зелене површине су присутне на местима поред путева и саобраћајних петљи и у рубним зонама пољопривредних површина. Ове површине су углавном девастиране и обрасле самониклом вегетацијом зељастих врста, шибља и дрвећа.

На подручју уз Кружни пут, од нерегулисаног потока Мастирине до петље са Ибарском магистралом, се налази девастирана неизграђена површина (спонтано настала депонија).

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

површине јавних намена су:

- мрежа саобраћајница;
- железница;
- водне површине

површине осталих намена су:

- пољопривредне површине;
- природно регулисане зелене површине;
- неизграђено земљиште.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000)

Планиране **површине јавних намена** су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

- примарна саобраћајна мрежа (Кружни пут и део денивелисаног укрштаја Кружног пута и Ибарске магистрале)
- секундарна улична мрежа (улица Нова 56 и Колско-пешачка стаза)

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ (поток Мастирине)

ЖЕЛЕЗНИЦА (железничка пруга Остружница - Бели поток)

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

- трафостаница (ознака ТС)
- мерно-регулациона станица (ознака МРС)
- базне станице (ознака БС)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ознаке ЗП1 и ЗП5)

ШУМЕ (ознака Ш)

Планиране **површине осталих намена** су:

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ (ознака зоне „К2“)

ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ознака зоне „ОЗП“)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
саобраћајне површине - мрежа саобраћајница	3,62	9	0,23	3,85	10
железница	0,49	1	-0,13	0,36	1
зелене површине	0	0	2,47	2,47	6
шуме	0	0	2,54	2,54	7
водне површине	0,26	1	0,94	1,20	3
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0	0	0,12	0,12	0
укупно 1	4,37	11	6,17	10,54	27
површине осталих намена					
површине за комерцијалне садржаје	0	0	26,57	26,57	68
пољопривредне површине	28,22	72	-28,22	0	0
неизграђено земљиште	1,47	4	-1,47	0	0
природно регулисане зелене површине	4,88	13	-4,88	0	0
остале зелене површине	0	0	1,83	1,83	5
укупно 2	34,57	89	-6,17	28,40	73
укупно 1+2	38,94	100		38,94	100

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. ПОДЕЛА НА БЛОВОВЕ

Територија предметног Плана је уликом Нова 56 подељена на 2 блока. Блок 1 обухвата простор северно од трасе саобраћајнице Нова 56, до планиране регулације потока Мاستирине и заштитног зеленог појаса уз Кружни пут. Блок 2 обухвата простор јужно од трасе поменуте саобраћајнице до планиране регулације јужног крака потока Мастирине, границе заштитне зоне планираног далековода и регулације Аутопута Добановци-Бубањ поток. Подела на блокове је приказана у свим графичким прилозима Плана.

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка карта терена“ Р 1: 1000)

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деонице Аутопута Добановци-Бубањ поток, потока Мастирине и Кружног пута, градска општина Чукарица“, од стране предузећа „GeoEXPERT“ из Суботице (2017), дефинисани су инжењерскогеолошки услови.

Простор је изражених морфолошких облика, са котама од око 127-181 мнв. Површина терена је условљена рељефом терцијарних маринских седимената, односно палеорељефом, преко кога су формиранли млађи квартарни седименти модификовани процесима: елувијалним, падинским и планарном ерозијом. У оквиру предметног истражног простора налази се поток Мастирине док се са јужне стране налази безимени поток који практично и чини јужну границу ангажоване просторне целине.

На широј локацији су присутне геолошке наслаге неогене старости. Ужа локација се налази у делу који изграђују глиновити лапорци, глинци, пескови и шљункови (Панон). Од квартарних наслага на предметној локацији се могу издвојити лесоидне и делувијално-пролувијалне глине.

Обзиром на хидрогеолошке карактеристике заступљених литолошких средина које изграђују приповршинске делове терена (мала водопорпустност) атмосферска вода се гравитацијски спушта ка хипсометријски нижем подручју ка предиспонираним правцима кретања, тј. прихрањује постојеће потоке. Ниво подземне воде истраживањима није утврђен, појава подземне воде је утврђена у истражној бушотини Б-5 на 8,2m. Заступљене средине су практично водонепропусне са $k_f=10^{-8}-10^{-9}$ m/s.

Према карти сеизмичког хазарда Републике Србије, на предметној локацији, максимално хоризонтално убрзање на тлу типа А ($V_s=800$ m/s) са вероватноћом превазилажења од 10% у 50 год, за повратни период од 475 година, износи $PGA=0.04-0.06$ g (изражено у јединици гравитационог убрзања). Макросеизмички интензитет на површини локалног тла, са вероватноћом превазилажења од 10% у 50 година, за повратни период од 475 година, је VII (степени по ЕМС-98).

На основу резултата свих истраживања извршена је инжењерскогеолошка рејонизација терена. Предметни терен је подељен у 3 рејона I, II, III док су рејони II и III подељени у два подрејона (IIa, IIб и IIIa и IIIб).

РЕЈОН I је оптимално повољан терен и изграђује "гребенски" део терена, благо нагнуте терене до око 10°. На површини терена појављују се елувијално-делувијалне насlage представљене лесовидном глином (lg), дебљине до око 4m, испод се налазе делувијално-пролувијални седименти представљени глиновитим (g) и глиновито-прашинастим наслагама (gpr). Ерозиону базу представљају седименти миоцена (према подацима из ОГК), који се налазе на дубини већој од 11m.

У природним условима терен овог рејона је стабилан, од процеса заступљен је процес хумификације у дебљини до око 0,7m. У условима грађевинске делатности не захтева посебне услове рада. Ископе изводити у каскадама у што краћим временским и дужинским интервалима. У грађевинским ископима се не очекује појава подземне воде, сем сезонски, мање количине површинске - процедурне. Након уклањања хумифицираног дела материјал је повољних карактеристика за насипање ($\omega_{opt}=16,8-17,07\%$, $\gamma_{dmax}=17,7-17,8$ kN/m³, CBR=5%). Са геотехничког аспекта фундаирања рејон је без специјалних ограничења, тј. повољних карактеристика за пријем допунских оптерећења до 150kN/m², за већа оптерећења потребно је извршити проверу носивости за конкретан случај.

РЕЈОН II је издвојен на теренима променљивог нагиба. Терен изграђују делувијално пролувијални седименти (dpr) представљени глинама, глиновитим прашинама (g, gpr), преовлађујуће високе пластичности (CH), тешко раздвојивим у профилу. Терен је генерално безводан и тешко оцедан. Кретање воде се одвија низ падину ка потоку Мاستирине у северном делу ангажованог подручја и ка безименом потоку са јужне стране. Са аспекта стабилности терена извршена је подела овог рејона на два подрејона IIa и IIб:

Рејон IIa - захвата део терена који је у тренутним условима стабилан, без видљивих знакова кретања како на површини терена тако и у истражним бушотинама. Ниво подземне воде у истражним бушотинама није регистрован па се у грађевинским ископима (јамама) дубине до 11m не очекује присуство подземне воде осим сезонски површинске. Ископе у овом рејону обавезно изводити у каскадама висине до 2m у што краћим дужинским и временским интервалима. Са геотехничког аспекта фундаирања подрејон је без неких специјалних ограничења, повољних карактеристика за пријем допунских оптерећења.

Рејон IIб - издвојен је у зони на хипсометријски нижим деловима терена и ка потоку Мастирине. Терен је у овом подрејону изграђен од делувијално-пролувијалних седимената, измешаних ранијим падинским процесима, представља колувијум фосилног клизишта. Нема видљивих знакова савремене активности како на терену тако и у истражној бушотини. У истражној бушотини Б-5 примећена је инверзија повлатних слојева (што указује на постојање фосилног клизишта), појава подземне воде на дубини

од 8,2m док ниво није утврђен до дубине од 11m. Потребно је водити рачуна о засецању терена, исто изводити каскадно са висином не већом од 2m у што краћим временским и дужинским интервалима. Са аспекта фундирања потребно је спровести анализе носивости и слегања за сваки конкретан случај.

РЕЈОН III је издвојен по критеријуму антропогеног деловања, тј. техногеног је порекла. Рејон је изграђен од насутог материјала. Подела терена на два подрејона IIIa и IIIb извршена је по квалитету насутог тла.

Рејон IIIa - формиран је насипањем прашинасто-глиновитог материјала уз стабилизацију. На поменутом делу терена су изграђени приземни објекти и постојеће саобраћајнице. Са аспекта фундирања на предметном рејону потребно је извршити анализу носивости и слегања за сваки конкретан случај.

Рејон IIIb - изграђен је депоновањем грађевинског шута, цигли, крупних одломака бетона, техногеног отпада и глине без било какве стабилизације. Употреба овог дела предметног простора могућа је у грађевинске сврхе само уз комплетно уклањање депонованог материјала и након тога евентуалног контролисаног насипања.

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

2.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.2.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11 и 999/11) простор у оквиру планског подручја није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом.

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе обавеза Инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да по чл. 110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Услови и мере заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда, арх.бр. П 5503/16 од 17.01.2017.године

2.2.2. 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.

У обухвату Плана нема заштићених природних добара.

2.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Секретаријат за заштиту животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-УС и 14/16), донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (број 501.2-145/2016-V-04, од 13.02.2017. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде Плана и саставни су део документације Плана. Мере заштите имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

Обавеза је корисника објеката на предметном простору да, приликом изградње, односно коришћења планираних објеката, предвиди примену и увођење технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, тј. обезбеђују заштиту животне средине (ваздух, вода, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину и здравље људи на самом извору загађења.

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

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

- извршити гасификацију предметног простора;
- користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија, енергија ветра, биомаса и сл;
- уградити котлове којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања изабраног енергента;
- изградити димњаке одговарајућих висина, прорачунате на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;
- применити техничке мере заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС", број 6/16); и
- подићи дрворед дуж планиране улице Нова 56, озеленети паркинг површине, слободне и незастрте површине, садњу усагласити са синхрон планом.

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

- изградити све саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околну земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- извршити контролисано прикупљање задржаних вода са предметних површина и њихово пречишћавање на сепараторима масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талоба из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- пречишћавањем отпадних вода из планираних објеката у постројењу за пречишћавање отпадних вода; постројење се може планирати за сваки блок у оквиру предложених производно-комерцијалних целина (1-2), или као заједничко постројење за око 6000 ЕС, уз одговарајући прорачун еквивалент становника (ЕС);
- одабрати одговарајуће техничко – технолошко решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих

материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) за испуштање у површинске воде.

Заштиту од **буке** извршити:

- унутар комерцијалне зоне обезбедити да бука емитована током експлоатације објеката, не прелази прописане граничне вредности у зони са којом се граничи, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10); и
- применом техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

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

- ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:
 - правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих,
 - коришћење фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама,
 - правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.
- објекте за складиштење и дистрибуцију производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, изградити уз одговарајуће услове и начин складиштења, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са опасним материјама и условима надлежних републичких органа; прибавити сагласност надлежних органа на предвиђене мере заштите;
- објекте за производњу, складиштење и промет прехранбених производа и предмета опште употребе, пројектовати и изградити уз сповођење општих и посебних санитарних мера и услова прописаних Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

У оквиру површина намењених за комерцијалне садржаје, у западном делу блока 1, између зоне заштите далековода 110kV и регулација улице Нова 56 и потока Мاستирине, није дозвољена:

- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала,
- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају сигурност суседних објеката;

Обезбедити најмање 45 % слободних и зелених и површина на грађевинској парцели, од којих најмање 10 % мора бити у директном контакту са тлом, изградити пројекте уређења слободних и незастртих површина, обезбедити засену планираних паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења спроводе се утврђивањем правила грађења мобилне телекомуникационе мреже и то:

- антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на објектима на антенским стубовима под условом да:
 - висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;

- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.
- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 - могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.;
 - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

Зону заштите далековода одредити у складу са дефинисаним заштитним појасом далековода, а који износи:

Напонски ниво далековода [kV]	35	110	220
Заштитни појас за надземне електроенергетске водове (са обе стране вода од крајњег фазног проводника) [m]	15	25	30

- у заштитном појасу далековода, имајући у виду негативни утицај електромагнетног поља истог на здравље људи и околину, није дозвољена изградња објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи; дозвољавају се намене као што су оставе, складишта, паркинг простори и др;

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

- техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ T;
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трансформаторске станице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
- трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

Приликом пројектовања и извођења мерно-регулационе станице придржавати се одредби из „Услова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Сл.лист града Београда” бр.14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88);

Објекат МРС у заштитној зони од 15m оградити транспарентном оградом, применити вертикално озелењавање пузавицама, живом оградом и сл; локација за постројења у гасном

систему (МРС) треба да буде довољно удаљена од повредивих објеката у околини. Око свих делова постројења је потребно формирати заштитне зоне.

На предметном простору није дозвољена/о:

- упуштање санитарних и технолошких отпадних вода из објеката и зауљених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина у поток Мاستирине и оближње путне канале, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II,
- изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;

Прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом организовати у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 („Службени лист града Београда”, 28/11); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,
- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09, 95/18),
- комуналног и другог неопасног отпада - папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др.

Инвеститор је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Успоставити ефикасни система мониторинга и контроле процеса рада планираних садржаја, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10, 93/12 101/16, 95/18), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11, 48/12 и 1/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16),
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњацима планираних објеката (током пробног и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16), по потреби,
- „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објеката који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

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

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

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту

животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

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

• Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

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

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

• Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС бр. 111/2009 и бр. 20/2015) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, бр.8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

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

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

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

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

и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр.11/96).

- Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Службени гласник РС", бр.101/10) и Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Службени лист СФРЈ", бр.87/93).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Службени лист СФРЈ", бр.45/85).
- Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013).
- Изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр.37/95).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ", бр.21/90).
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Службени лист града Београда" бр.14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр.10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник РС", број 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", бр.20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Службени лист СРЈ", бр.20/92).
- Складишта реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије ("Службени лист СФРЈ", бр.24/87).
- Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ" бр. 31/05).
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19.
- Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.).
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила.

Уколико се планира изградња дистрибутивне гасоводне мреже, у поступку израде Идејног решења за такве објекте, потребно је прибавити Условне са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", бр.54/15) и Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр.111/09 и 20/15").

Уколико се предвиђају објекти објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр.111/2009, 92/2011 и 93/2012") и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

Пројекте за извођење објеката потребно је доставити на сагласност пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/2015) и Законом и заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр.111/2009 и бр. 20/2015).

- **Услови од интереса за одбрану земље**

Од Министарства одбране добијен је допис под инт.број 11-4, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови бр. 217-465/2016-09/8 од 29.12.2016.године од МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду

2.3. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

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

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

2.4. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује према нормативу: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта.

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

Смеђаре градити као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

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

Минимална ширина једносмерне саобраћајнице износи 3,5m, а двосмерне 6,0m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за комунална возила габаритних димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11,0m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

За одлагање смећа могу се користити и прес-контејнери, запремине 5m³ (снаге пресе 1:5) и димензија: 3,40x1,60/1,75x1,60m, који ће бити морају бити прикључени на електрични напон и обележени ознаком објекта коме припадају. Возила за њихово одвожење имају димензије: 2,5x7,3x4,2m, носивост 11 тона (када су празна), односно 22 тоне (када су пуна). Неопходно им је обезбедити манипулативни простор за слободно кретање и неометани приступ сваком прес контејнеру појединачно са задње стране комуналног возила. За смештај прес контејнера

одредити посебне просторије у објектима, минималне висине таванице 4,6m. Прес-контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта, са обезбеђеним приступом у складу са наведеним нормативима.

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

При изради техничке документације за изградњу објеката, неопходно је од ЈКП „Градска чистоћа“ прибавити *ближе услове*, а затим и *сагласност* на Пројекат уређења слободних површина или пројекат објекта са решеним начином евакуације комуналног отпада.

Услови: ЈКП Градска чистоћа (допис број 26380 од 11.01.2017.године)

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

3.1. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:1000)

јавне саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Ул. Нова 56	К.О. Железник Део к.п.: 6003; 6002; 7616/1; 6001; 5996; 5995; 5994; 5991; 5990; 5988; 5987; 5986; 5985; 5984; 5983; 6088; 6087; 6086; 6085; 6084; 6070; 6069; 6068; 6059; 6058; 6057; 6056; 6055/1; 6054/1; 6054/2; 6053; 6052; 6051; 7616/2; 11674/1; 11673/1; 7597/8; 6049/2; 11671/3; 11671/5; 11671/2; 6048;	СА-1

	6047/3; 6040; 6039; 6038; 6037; 6036; 6035; 6033; 6032; 6031; 6030; 6029; 6025; 6024; 6022; 6021; 6018; 6017; 6016; 6014; 6013; 6010; 6009; 6008; 6007; 6006;	
Кружни пут (Авалска улица)	К.О. Железник Цела к.п.: 3737/2; 3736/3; 3736/6; 3734/5; 3734/3; 3733/3; 3733/5; 3733/4; 3732/3; 7597/5; 7597/6; Део к.п.: 7636/5; 7636/3; 7636/1; 3722; 3723; 3724; 3725; 7597/3; 3736/2; 3734/2; 3733/2; 3732/2; 3732/5; 7597/9; 7636/4;	СА-2
Укрштај Кружног пута и Ибарске магистрале	К.О. Жарково Цела к.п.: 21670/1; Део к.п.: 21669/2; 21668/2; 22265/8;	СА-3
Кружни пут (Авалска улица)	К.О. Железник Цела к.п.: 12325/3; Део к.п.: 11671/5; 11671/2;	СА-4
Кружни пут (Авалска улица)	К.О. Кнежевац Део к.п.: 2325/4;	СА-5
Колско-пешачка стаза	К.О. Железник Део к.п.: 5990; 5988; 5989; 5987;	СА-6
Колско-пешачка стаза	К.О. Железник Део к.п.: 5955; 5959; 5960/1;	СА-7
Укрштај Кружног пута и улице Нова 26	К.О. Железник Део к.п.: 7636/1; 3715; 3716; 3717; 3718; 3719; 3720; 3721; 3722;	СА-8
Део парцеле железничке пруге „Остружница – Бели поток“	К.О. Железник Део к.п.: 7565/1	ЖЕЛ-1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога *бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500.*

3.1.1. УЛИЧНА МРЕЖА

Решење уличне мреже заснива се на планираном решењу дефинисаном у Плану генералне регулације. У функционално рангираној уличној мрежи града, Авалска улица (Кружни пут) која пролази северним делом предметног простора, остаје у рангу магистрале. Границу са јужне стране тангира Обилазни аутопут од Батајнице преко Добановаца, Остружнице, Железника и Белог потока до Бубањ потока (обилазница око Београда – део Државног пута IА реда А1), а са источне стране Ибарска магистрала (тј. денивелисани укрштаји Ибарске магистрале са Кружним путем и Обилазним аутопутем).

Остале саобраћајнице су део секундарне уличне мреже.

Приступ предметној зони остварује се са Кружног пута везом саобраћајнице Нова 56 у планираној кружној раскрсници, као и из насеља Савска тераса истом саобраћајницом (Нова 56), како је то приказано у одговарајућим графичким прилозима.

Наведена кружна раскрсница планирана је на позицији прикључка Нове 56 на Кружном путу, у оквиру планиране петље Петлово брдо из Регулационог плана деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист града Београда“ бр. 13/99).

На позицији прикључка улице Нова 26 на Кружни пут се уместо кружне раскрснице дефинисане Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда“ бр. 10/17) планира трокрака раскрсница.

Улица Нова 56 планирана је са ширином коловоза од 7.0m и тротоарима од 2.5m, односно 3.5 m. Планирана је садња дрвореда у оквиру тротоара од 3.5 m, осим у зони заштите надземног електровода 110kV.

Поред улице Нова 56 планирана је и Колско-пешачка стаза ширине 6m, која преко регулисаног потока Мاستирине треба да обезбеди приступ осталим зеленим површинама са јужне стране потока.

Елементи ситуационог и нивелационог плана улице Нова 56 и Колско-пешачке стазе планирани су у складу са морфолошким карактеристикама терена и наменом предметног простора и приказани су у оквиру одговарајућих прилога.

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се изнађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је прерасподела садржаја попречних профила, као и инсталација, унутар Планом дефинисане регулације саобраћајница.

Нивелационо решење саобраћајних површина урађено је уз услов да се поштују висинске коте: изведених саобраћајница на које се везују и топографије овог простора. Кроз израду пројектне документације могућа су нивелациона одступања од планског решења у мери која не би онемогућила планирану ободну изградњу.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница изградити од примерених материјала, а димензионисати је у складу са меродавним оптерећењем и инжењерскогеолошким условима.

Секретаријат за саобраћај, – Сектор за планску документацију - IV-08 бр. 344.4-52/2018 од 13.02.2017.године; ЈКП „БЕОГРАД ПУТ” – V 549111/2016 од 18.01.2017.год.

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Концепт развоја јавног градског превоза путника на подручју Плана заснива се на развојним плановима Секретаријата за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса аутобуских линија које саобраћају Авалском улицом (Кружни пут) и опслужују предметни простор, уз остављање могућности реорганизације мреже линија ЈГПП-а у складу са развојем саобраћајног система кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

У оквиру деонице Кружног пута која је у обухвату Плана дефинисана су планирана стајалишта, у нишама у оквиру коловоза, у складу са условима Дирекције за јавни превоз.

Секретаријат за јавни превоз, IV-08 бр. 3465-8/2017 од 21.06.2017.године

3.1.3. ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

На делу предметне локације налази се постојећа једноколосечна електрифицирана железничка пруга Београд Ранжирна „А” – Распутница „Б” – Распутница „К/К1” – Ресник, која је већим делом у тунелу.

Према развојним плановима „Инфраструктура железнице Србије” а.д. на предметном подручју се не планира изградња нових инфраструктурних капацитета. Постојећа железничка пруга се задржава.

У зони наведене пруге, уз отворену деоницу и улазни портал планиране су зелене површине и површине за комерцијалне садржаје, у оквиру којих је дефинисана грађевинска линија у складу са условима „Инфраструктура железнице Србије” а.д..

Планирани објекти не смеју својом изградњом и експлоатацијом угрозити стабилност конструкције тунелске цеви, као и безбедност одвијања железничког саобраћаја, што се мора доказати одговарајућим прорачунима и анализама на нивоу Идејног пројекта.

По граници грађевинске парцеле железничке пруге (означене ЖЕЛ-1), ка јавним зеленим површинама, грађевинској парцела парка (означена ЗП1-1) и грађевинским парцелама заштитног зеленог појаса (означене ЗП-7 и ЗП5-8), обавезно је постављање заштитне ограде уз прибављање техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д..

Инфраструктура железнице Србије а.д. бр. 1/2017-84 од 06.01.2017.године

3.1.4. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

У току разраде и спровођења плана при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

3.1.5. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:1000)

Једнострани дрворед формирати у улици Нова 56, осим у заштитној зони надземних водова 110kV. Дрворедне саднице садити у затрављене траке најмање ширине 1m или у отворе најмање ширине 0.8m. Затрављене траке, формирати сетвом семенских мешавина за травњаке или бусеновањем.

Уколико се саднице дрвећа саде у отворе, отвори морају бити покривени металним решеткама или ситном ризлом, односно пиљевином.

За дрвореде изабрати здраве саднице лишћарског дрвећа које су одшколоване у расадницима, најмање висине 3.5m и прсног пречника од 15cm. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 8-12m и са крошњама просечне ширине 5-8m.

Зелене површине у регулацији Авалске улице (Кружни пут) и улице Нова 56 уредити као формирањем травњака, садњом дрвећа и шибља.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

3.2. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:1000)

површине за инфраструктурне објекте и комплексе	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
трафостаница, блок 1	К.о. Железник Делови к.п.: 11671/2;	ТС-1
мерно-регулациона станица, блок 1	К.о. Железник Делови к.п.: 11671/2; 11671/5; 11671/3; 11672; 11671/1; 11671/4;	МРС-1
базна станица, блок 1	К.о. Железник Делови к.п.: 11671/2; 11671/5;	БС-1
базна станица, блок 2	К.о. Железник Делови к.п.: 6002; 6003;	БС-4

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:500.

3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти" Р 1:1000)

По свом висинском положају, територија обухваћена границом припада другој висинској зони снабдевања водом Београда.

На источном делу територије обухваћене границом Плана постоји цевовод треће висинске зоне Ø200mm који се делимично налази у површинама остале намене. Предметни водовод је измештен у јавну зелену површину поред трасе планираног водовода Ø800mm.

Друга висинска зона водоснабдевања није формирана на предметном простору. За потребе снабдевања водом друге висинске зоне потребно је изградити потисни цевовод друге висинске зоне Ø600mm од ЦС „Жарково 2" у оквиру комплекса Резервоара „Жарково" до Резервоара „Петлово брдо". На цевовод Ø600mm би се прикључила дистрибутивна мрежа Ø200mm која представља основни систем водоснабдевања на коју би се сукцесивно прикључивала дистрибутивна улична мрежа Ø150mm.

На примарни цевовод друге висинске зоне Ø600mm прикључити цевовод Ø200mm који ће представљати основни систем водоснабдевања на који ће се сукцесивно повезати остала дистрибутивна мрежа минØ150mm.

Предметни примарни цевовод Ø600mm и основна дистрибутивна мрежа друге висинске зоне су дефинисани Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда", бр. 10/17).

Водовод у приступној саобраћајници прикључити на планирану дистрибутивну мрежу дефинисану Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда", бр. 10/17) са којом треба да образује прстенаст систем.

Такође, Планом је обухваћен и део трасе цевовода Ø800mm, који повезује ЦС „Жарково" и резервоар „Липовица". Положај предметног водовода Ø800mm је у јавној зеленој површини. Пет метара лево и десно од осовине планираног водовода није дозвољена садња високог дрвећа.

До изградње водовода друге висинске зоне дефинисаног Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда", бр. 10/17) планиране објекте привремено прикључити на постојећи водовод треће висинске зоне. У случају великих притисака прикључак остварити преко умањивача притиска.

Положај планиране дистрибуционе водоводне мреже је у оквиру регулације планираних саобраћајних површина.

Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој водовода бр. 82912 I₄/1293 Л/4 од 17.01.2017. год.

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти" Р 1:1000)

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

Крајњи реципијент употребљених вода овог подручја је постојећи фекални колектор 60/110cm из правца Сремчице који није у границама овог Плана.

За потребе евакуације отпадних вода са предметне територије до постојећег реципијента планиран је канал употребљених вода минØ250mm дуж планиране регулације потока Мاستирине. Предметни канал употребљених вода је дефинисан Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда", бр.

10/17) и Регулационим планом стамбеног насеља „Читачки поток“ у Железнику („Службени лист града Београда“ бр.24/95).

Реципијент атмосферских вода је поток Мастирине, чији се северни крак планиране регулације налази уз северну границу предметног Плана и дефинисан је Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда“, бр. 10/17) и једним делом улази у обухват предметног Плана, као и јужни крак чија је регулација једним делом обухваћена овим Планом, а делом Регулационим планом деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци Бубањ поток („Службени лист града Београда“, бр.13/99).

На територији обухваћеној границом Плана нема инсталација градског канализационог система.

У оквиру коловоза планираних саобраћајница, планирано је постављање секундарне канализационе мреже минималаног пречника за кишну канализацију Ø300 мм, а за фекалну канализацију Ø250 мм. Начин изградње фекалне и кишне канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

До изградње канализације употребљених вода градског система могућа је евакуација употребљених вода путем непропусних септичких јама са обавезним одвозом материјала на место где санитарни орган одреди или локално пречишћавање унутар комплекса пре упуштања у водотокове.

Испуштање вода са садржајем уља, масти, бензина, итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних овода у градску канализацију (чл.15 Одлуке о канализацији), поштујући техничка правила и прописе ЈКП Београдски водовод и канализација.

Кишне воде, пре упуштања у отворени водоток, потребно је пречистити путем таложника и сепаратора масти за чије потребе су обезбеђене површине јавне намене.

У случају испуштања кишних вода у нерегулисано корито водотока потребно је стабилизovati корито потока 10m узводно и низводно од места испуштања.

Планиране објекте прикључити на планирану уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима надлежног ЈКП Београдски водовод и канализација.

Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације бр.82912/1, I₄/1293/1 од 26.01.2017. год.

3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)

У оквиру границе Плана изграђени су следећи једносистемски надземни водови 110 kV:

- број 121/1+1180Б, веза трансформаторске станице (ТС) 110/35 kV „Београд 2“ са ТС 110/10 kV „Београд 22 - Барич“ и
- број 117/1, веза ТС 110/35 kV „Београд 2“ са ТС 110/35/10 kV „Београд 35 - Сремчица“.

Планом генералне регулације је предвиђено:

- реконструкција горе поменутих електроенергетских (ее) водова 110 kV;
- увођење надземног вода број 117/1 у ТС 220/110 kV „Београд 3“ и
- повезивање ТС 110/10 kV „Београд 43 - Железник“, по принципу „улаз-излаз“ на надземни вод број 117/1.

У складу са планираним решењем електроенергетске мреже дефинисаним Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, градска општина Чукарица („Службени лист града Београда“, број 10/17) планира се реконструкција надземног вода број 121/1+1180Б у двосистемски надземни вод 110 kV (постављањем два надземна вода 110 kV на један систем стубова) уз задржавање постојеће трасе и укидање трасе надземног вода број 117/1, односно уместо два једносистемска вода планира се један двосистемски вод на траси вода број 121/1+1180Б. Како су планирани објекти у колизији са надземним водом број 117/1,

Планом се даје могућност сукцесивне реконструкције, од стуба до стуба. Крајње тачке реконструкције, као и економску оправданост, дефинисаће АД „Електромережа Србије“ Београд (ЕМС) на захтев корисника парцеле.

За надземне водове, у оквиру границе Плана, дефинисан је заштитни појас ширине 25 m од крајњег фазног проводника, са обе стране надземног вода.

За градњу у заштитном појасу потребна је сагласност ЕМС. Сагласност се даје на Елаборат, у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење закона из области енергетике и заштите животне средине.¹

Препорука је да минимално растојање планираних саобраћајница и пратеће инфраструктуре, од било ког дела стуба надземног вода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу надземног вода, Елабората утицаја надземног вода на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја надземног вода на телекомуникационе водове (није за оптичке каблове) биће саставни део даље пројектне документације.

Реконфигурација мреже 110 kV, односно реконструкција водова број 117/1 и 121/1+1180Б, повезивање ТС 110/10 kV „Београд 43“ на вод број 117/1 и увођење вода број 117/1 у ТС 220/110 kV „Београд 3“ (уместо везе ТС Београд 2 - ТС Београд 35 планира се веза ТС Београд 2 - ТС Београд 43 - ТС Београд 3 - Београд 35) биће предмет посебног плана детаљне регулације. Том приликом, у сарадњи са ЕМС одредиће се траса водова.

ТС 110/10 kV „Београд 43 - Железник“ планирана је Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, градска општина Чукарица („Службени лист града Београда“, број 10/17).

/Услови АД „Електромережа Србије“, број 0-1-9-90/1 од 17.01.2017. године/

У оквиру границе Плана изграђени су подземни кабловски водови 10 kV, у неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Железник II“.

Уколико су постојећи подземни водови 10 kV угрожени планираном изградњом потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране „Електропривреда Србије“ – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 12,8 MW.

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња двадесет једне ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA.

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

¹ Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/2014);

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014);

Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/1988, „Службени лист СРЈ“ бр. 18/1992);

Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/74);

Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“, бр. 61/95);

Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС“, бр. 36/2009) са припадајућим правилницима:

- Правилник о границама нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, бр. 104/2009);
- Правилник о изворима нејонизујућим зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, бр. 104/2009);

SRPS N.CO.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ“, бр. 68/86);

SRPS N.CO.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности;

SRPS N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ“, бр. 68/86);

SRPS N.CO.104 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ“, бр. 49/83).

Ознака грађевинске парцеле/блока	Број ТС 10/0,4 kV	НАПОМЕНА
ТС	1	ТС за потребе ЈО и инфраструктурних објеката
1	10	ТС за потребе комерцијалних садржаја
2	10	ТС за потребе комерцијалних садржаја
УКУПНО	21	

За ТС које ће, између осталог, снабдевати јавно осветљење и друге инфраструктурне објекте електричном енергијом обезбеђена је грађевинска парцела за трафостаницу у блоку 1. Због полагања уземљења ТС, обезбедити слободан простор око објекта ширине најмање 1 m. Објекат ТС има манипулативни простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине. Технолошка висина је око 3m.

У сваком планираном комерцијалном објекту или у оквиру његове парцеле даје се могућност изградње ТС. Планиране ТС изградити, према правилима градње, у склопу објекта или као слободностојећи објекат.

За ТС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5x6 m². За ТС која се гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 20 m².

Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња кабловских водова 10 kV, од планиране ТС 110/10 kV „Београд 43 - Железник“ преко предметног подручја. Кабловске водове 10 kV изградити тако да чине петљу у односу на ТС 110/10 kV „Београд 43 - Железник“.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз“, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно њиховом положају и расплету. Односно, до изградње ТС „Београд 43 - Железник“ планиране ТС прикључити, по принципу „улаз-излаз“, на постојећи вод 10 kV веза ТС 10/0,4 kV „Ибарска магистрала бб, ЈП „Путеви Србије“ (рег. бр. „V-2073“) и ТС 10/0,4 kV „Чукарица, Ибарска магистрала бб, „Орловача“ (рег. бр. „V-1264“). По изградњи и пуштању у погон ТС „Београд 43 - Железник“, као и планираних водова 10 kV, извршити реконфигурацију мреже 10 kV.

Услед специфичности комерцијалних садржаја оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са са оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд одреди начин изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), величину простора, тачну локацију, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

Од планиране ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије планира се полагање еее мреже 1 kV, као и водова осветљења.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних и зелених површина као и паркинг простора. Уз ивицу коловоза, једнострано на растојању 0,5-0,7 m од ивице, планира се постављање стубова осветљења. На стубовима осветљења планирају се савремене светилке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, парцели уз тротоар или зграду, одговарајући број мерно разводних ормана. Планиране разводне ормане осветљења прикључити, на погодном месту, на планиране ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити подземни вод 1 kV од разводних ормана до стубова. За напајање светилки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба“, подземног кабловског вода 1 kV. Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интезитета. Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 0,75 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m³ (ширина x дужина x дубина).

Дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање горе поменутих еее водова, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Планиране еее водове постављати подземно испод тротоарског простора и у неизграђеним површинама, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову, дуж планираних и постојећих еее траса.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

/Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, број 7327/16 (01110 НС, 81100 СМ) од 16.01.2017. године/

3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:...)

Предметно подручје, који се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Железник“ и „Кијево“. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом. У постојећој тк канализацији положен је већи број оптичких тк каблова транспортне мреже Београда.

Поменута тк канализација положена је у неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина Улице Авалска (Кружни пут).

Уколико је постојећа тк канализација угрожена планираном изградњом потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити.

Приступна тк мрежа за планиране објекте планира се FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом IP (на бази интернет протокола – енгл. Internet Protocol) тк уређаја.

На основу технологије планира се изградња тк концентрације, за смештај активне и пасивне тк опреме, за сваки планирани комерцијални објекат. Планиране тк концентрацију изградити, према правилима градње, у склопу објекта или као слободностојећи објекат.

За тк концентрацију у indoor (унутрашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом. За тк опрему у outdoor (спољашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити простор минималне површине од 2x2 m² на: зеленој површини, тротоарском простору, парцели уз тротоар или зграду, са директним приступом саобраћајним површинама и са прикључком за напајање електричном енергијом.

Код избора локације тк концентрација водити рачуна да дужина претплатничке петље буде мања од 500 m.

У циљу прикључења поменутих тк концентрација планира се изградња тк канализације, од постојеће тк канализације преко предметног подручја. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби уличити оптички, односно бакарни тк каблови.

Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планира се оптички тк кабл до тк концентрација.

Од планираних тк концентрација до претплатника планира се полагање тк каблова.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња четири базне станице (БС), у централном и ободним деловима Плана. За базне станице у источном и западном делу Плана обезбеђене су грађевинске парцеле БС-1 и БС-4, које имају директан приступ са јавне саобраћајне површине. Антенски носач мора бити удаљен од јавне саобраћајне површине за висину стуба. Висинска разлика између БС и кровне површине објекта у окружењу мора бити најмање 10 m. Технолошке висине су од 15 до 36 m. Простор БС састоји се од типског

стилизованог цевастог стуба на који је постављена радио опрема и панел антене, а поред стуба смештена је платформа са тк кабинетима. Обавезно је ограђивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине до 2,5 m.

На планираном комерцијалном објекту у централном и јужном делу Плана, или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност постављања опреме БС. Планиране БС изградити (посебно или заједнички за више оператора), према правилима градње, на објекту или као слободностојећи објекат.

За БС на објекту обезбедити:

- просторију у објекту за смештај indoor опреме БС минималне површине од 20 m², или простор на крову објекта за смештај outdoor опреме БС минималне површине од 2x3 m², са прикључком за напајање електричном енергијом;
- простор на четири угла објекта, на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенских носача који треба да носе радио опрему и панел антене;
- да испред антена не буде препрека које би ометале рад БС.

За БС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10x10 m² са директним приступом саобраћајним површинама и са прикључком за напајање електричном енергијом. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 15 m до 36 m).

Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планира се оптички тк кабл до БС.

Услед специфичности комерцијалних садржаја, оставља се кориснику парцеле да у сарадњи са тк оператором одреди начин изградње (outdoor - спољашња монтажа кабинета или indoor - унутрашња монтажа кабинета), величину простора, капацитет, тачну локацију, као и место прикључења тк концентрације и БС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

Дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору, планиране су трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница.

Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора и у неизграђеним површинама, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m.

Димензије тк окна износе оријентационо: 0,6 x 1,2 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

Планиране тк каблове, вишенаменске каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система полагати кроз тк канализацију.

/Услови „Телеком Србија“ а.д., број 27834/1-2017 од 23.01.2017. године/

3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти“ Р 1:1000)

На предметном подручју не постоји изведена топловодна мрежа са постројењима.

Предметни простор припада топлификационом систему топлане "Церак". Топловод на грејном подручју ТО "Церак" ради у температурном и притисном режиму 150/75°C, НП25.

Предуслов за топлификацију предметног подручја представља изградња магистралног топловода пречника , Ø219.1/5/315mm према Плану детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда“ бр. 10/17) и Плана детаљне регулације за комерцијалну зону западно од Ибарске магистрале (од петље на Лабудовом брду до петље на Кружном путу), општина Чукарица („Службени лист града Београда“ бр.14/10), дуж Авалске улице.

На овај топловод прикључиће се планирана топловодна мрежа, као и на планирани магистрални крак пречника Ø406,4/6,3/560mm према планираним топловодима источно од Ибарске магистрале.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8m. Планирана топоводна мрежа за новопланиране потрошаче је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и положаја осталих инфраструктурних водова.

Заштитна зона за магистрални топовод износи по 2m са обе стране цеви у којој је забрањена градња објеката супраструктуре.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, преко топлотних подстанца.

Топлотне подстанице сместити у приземне делове планираних објеката. Њихов број, прикључке на магистралну топоводну мрежу и тачну диспозицију дати израдом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстанца, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП Београдске електране.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода, поштовати све прописе из "Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду" ("Службени лист града Београда" бр. 43/2007).

Услови ЈКП „Београдске електране”, бр. II-438/3 од 27.04.2017. године

3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1000)

На предметном простору је изведена је и у фази експлоатације деоница ГМ 05-04 челичног дистрибутивног гасовода пречника Ø355.6 mm, притиска $p=6\div 16$ bar-а, у граници предметног плана положена дуж западне стране Ибарске магистрале.

За гасификацију предметног простора планира се изградња:

- МРС "Орловача" опште потрошње, за коју је планирана грађевинска парцела површине сса 750 m², којом се обухвата и њена заштитна зона. Мерно-регулациона станица (МРС) је објект димензија 9m x 5m, капацитета $V_h=6000\text{m}^3/\text{h}$. У њој се обавља редукција притиска са $p=6\div 16$ bar-а на $p=1\div 4$ бар-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса;
- прикључни челични дистрибутивни гасовод, притиска $p=6\div 16$ bar-а, пречника Ø168.3 mm, за МРС од постојећег челичног дистрибутивног гасовода Ø355.6 mm, притиска $p=6\div 16$ bar-а;
- деонице челичног дистрибутивног гасовода, притиска $p=6\div 16$ bar-а у коридору новопланиране улице Нове 56, која ће накнадном изградњом прикључних гасовода и мерно-регулационих станица, омогућити прикључење свих већих потецијалних потрошача на предметном простору, на градски гасоводни систем;
- полиетиленску дистрибутивну мрежу притиска $p=1\div 4$ bar-а од МРС у регулацијама планираних саобраћајница.

Планиране гасоводе (челични и полиетиленски дистрибутивни) повезати са планираном гасном мрежом према:

1. Плану детаљне регулације за комерцијалну зону западно од Ибарске магистрале (од петље на Лабудовом брду до петље на Кружном путу), општина Чукарица („Службени лист града Београда” бр.14/10) и

2. Плану детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда“ бр. 10/17).

Према Плану детаљне регулације за комерцијалну зону западно од Ибарске магистрале (од петље на Лабудовом брду до петље на Кружном путу), општина Чукарица („Службени лист града Београда“ бр.14/10) планирано је измештање деонице постојећег челичног дистрибутивног гасовода пречника Ø355.6 mm и притиска $p=6\div 16$ bar-a, од тачке "А" у улици Авалској (Кружни пут). Такође изместити и деоницу постојећег челичног дистрибутивног гасовода пречника Ø355.6 mm и притиска $p=6\div 16$ bar-a, на потезу јужно од улице Нова 56.

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 0,8m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини. Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) износи 1,0m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1,35m. Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1,0m.

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

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

Код пројектовања и изградње свих елемената гасоводне мреже и постројења у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“ („Службени гласник РС“ бр. 86/15).

Услови ЈП „Србијасгас“, бр. 06-03/2186 од 26.01.2017.године

3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000)

јавне зелене површине број блока/тип	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	оријентац. површина грађ.парц. (m ²)
Парк, блок 2	К.о. Железник Делови парцела: 6005; 6004; 6003; 6002; 7616/1; 6001; 5996; 5995; 5994;	ЗП1-1	6107
Заштитни зелени појас у зони петље Ибарске магистрале и Кружног пута	К.о. Жарково Делови парцела: 21668/2; 21669/2;	ЗП5-1	585
Заштитни зелени појас уз Кружни пут	К.о. Жарково Делови парцела: 21669/1; 21669/2;	ЗП5-2	334
Заштитни зелени појас уз Кружни пут	К.о. Железник Делови парцела: 7597/9; 7597/3; 3732/2; 3732/5; 3733/2; 3734/2; 3736/2; 3727; 3726; 3725; 3724; 3723; 3722;	ЗП5-3	988

Заштитни зелени појас уз Кружни пут	К.о. Железник Делови парцела: 3719; 3720; 3721; 3722; 3723;	ЗП5-4	241
Заштитни зелени појас уз Кружни пут	К.о. Железник Делови парцела: 7636/1; 3740/2; 3738;	ЗП5-5	452
Заштитни зелени појас уз Кружни пут	К.о. Железник Делови парцела: 11671/5; 7636/4; 7636/5; 3736/5; 3736/1; 3736/4; 7636/3; 3737/1; 3738; 7636/1;	ЗП5-6	1349
Заштитни зелени појас између железничке пруге и потока Мاستирине	К.о. Железник Делови парцела: 5997; 5993; 5992;	ЗП5-7	2346
Заштитни зелени појас уз Колско-пешачку стазу	К.о. Железник Делови парцела: 5987; 5988; 5989; 5990; 5991;	ЗП5-8	2609
Заштитни зелени појас уз Ибарску магистралу	К.о. Железник Делови парцела: 11671/2; 11671/5; 11673/2; 11671/3; 11673/1; 11674/1; 11674/2; 11675/2; 11677; 7597/8; 7616/2; 7597/10; 6050/3; 6062/5; 6067/2; 6067/4; 6066/5; 6066/3; 6067/3; 7637; Целе парцеле: 6060/4; 6060/2; 6061/4; 6061/2; 6062/1; 6062/3; 6050/1; 6050/2; 7597/4;	ЗП5-9	9693
Шума, блок 1	К.о. Железник Целе парцеле: 7597/7; 7597/11; 3734/4; Делови парцела: 3740/2; 3740/1; 3739; 3738; 3737/1; 3736/4; 3736/1; 3736/5; 3735/2; 3734/1; 7636/5; 3733/1; 7636/4; 3732/1; 3732/4; 6049/1; 11671/2; 11671/5; 6049/2; 11672; 11671/1; 11671/4; 11671/3; 11673/1; 7597/8;	Ш-1	16354
Шума, блок 2	К.о. Железник Целе парцеле: 6064; 6065/4; 6065/3; 6066/1; Делови парцела: 6066/3; 6066/5; 6065/1; 6065/2; 6063/1; 6129/1; 6128/3; 6128/2; 6066/7;	Ш-2	8991

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога *бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500.*

Шуме

Шуме су планиране у делу блока 1, између Кружног пута, зоне комерцијалних садржаја и улице Нова 56 (Ш-1) и делу блока 2, између зоне комерцијалних садржаја и Обилазнице око Београда – део Државног пута IА реда А1 (Ш-2). Делове шума где се налазе постојећи или планирани коридори инфраструктуре уредити као травнату површину са мањим групацијама полеглог шибља са плитким кореновим изданцима. Површине изван инфраструктурних коридора формирати као густе засаде различитих форми дрвећа и шибља од врста са пуним и разгранатим крошњама. Све постојеће, квалитетне групације дрвећа и шибља на терену сачувати и уклопити у планиране шуме, које треба да садрже најмање 1/3 зимзелених врста дрвећа и шибља како би ефекат заштите од нуспроудката издувних гасова, прашине и чађи, био ефикасан и током зимског периода. Одабране врсте морају бити отпорне на негативне услове средине, на микроклиматске особине непосредне околине, а саднице морају бити одшколоване у расадницима и не смеју бити препознате као алергене и инвазивне врсте.

За формирање и подизање нових шума, препоручује се пошумљавање врстама дрвећа одабраним у складу са природним потенцијалом станишта. Такође, обавезна је израда плана газдовања шумама (основа газдовања шумама, програм газдовања шумама) у складу са „Законом о шумама“.

Шума ће представљати заштитну зону између површина за комерцијалне садржаје и постојећих саобраћајница, а такође ће имати и функцију везивања терена на косинама, као и ветрозаштину и снегозаштитну улогу, што ће бити предмет даље пројектне разраде израдом Главног пројекта озелењавања.

Парк

Парковска површина се планира између улице Нова 56, потока Мاستирине и железничке пруге „Остружница-Бели поток“ (ЗП1-1). Површине за озелењавање уредити засадима дрвећа и шибља, садњом перена, сезонског цвећа, пузавица и сл., као и травњацима који ће се формирати сетвом семенских мешавина или бусеновањем.

У оквиру ове површине неопходно је обезбедити минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом, док осталих 30% може бити под стазама, платоима и дечијим игралиштима. Обезбедити одговарајући пад терена (стаза, платоа и др.) да би се омогућила дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

У оквиру парка, планира се постављање основног парковског мобилијара (клубе, корпе за отпатке, осветљење и др.), затим справе за игру деце различитих узраста, чесме са пијаћом водом и др. Све садржаје унутар парковске површине повезати стазама од чврстих материјала.

Изабрати оне врсте дрвећа и шибља које су адаптиране на градске услове повећане концентрације издувних гасова, које имају густе хабитусе, чији вегетативни делови (лисна површина) филтрирају отровне честице, једноставне су за одржавање, отпорне на биљне болести и штеточине, нису на листи познатих алергена, не сматрају се инвазивним врстама и прилагодљиве су у односу на различите типове земљишта.

Водити рачуна да сви планирани парковски простори буду тако обликовани и композиционо решени, да амбијент чине сигурним за кориснике у свим временским условима, дању и ноћу. Избегавати, затворене, тврде и нетранспарентне вертикалне баријере који могу бити од грађевинских елемената или високе непрозрачне вегетације. Стазе планирати тако да буду прегледне са израженим и добро осветљеним пречицама, од материјала чије површине нису глатке и клизаве, а било какве вертикалне препреке постављати ниско до 1m висине.

Обавезно је ограда грађевинске парцеле парка.

Такође, обавеза инвеститора је израда Главног пројекта озелењавања у складу са прибављеним условима „ЈКП Зеленило Београд“.

Имајући у виду да се грађевинска парцела парка (означена ЗП1-1) граничи са грађевинским парцелама железничке пруге (означене ЖЕЛ-1) и потока Мастирине (означене ВП7) приликом израде Главног пројекта озелењавања обавити сарадњу са предузећима „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. и ЈВП „Србијаводе“ у циљу прибављања техничких услова за ограда грађевинске парцела парка.

Заштитни зелени појасеви

Заштитне зелене појасеве уз Кружни пут, Ибарску магистралу и железничку пругу Остружница – Бели поток (ЗП5-1 до ЗП5-9) уредити засадима шибља са пливим подземним изданцима, садњом перена, сезонског цвећа, пузавица и сл., као и травњацима који ће се формирати сетвом семенских мешавина или бусеновањем, тако да не угрожавају подземне водове.

Током даље разраде ће се прецизније одредити начин садње, избор врста шибља и места на којима ће се садити као и врсте травних смеша за покривање тла.

Услови: ЈКП ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД, Београд, бр. 83/1 од 03.02.2018. године

3.4. ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000)

водне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Поток Мастирине (део грађевинске парцеле ВП5 дефинисане Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда“ бр. 10/17))	К.о. Железник Делови к.п.: 6020; 6022; 6023; 6026; 6027; 6030; 3742; 3744; 3745; 3747; 3748; 3751; 3752;	ВП5
Поток Мастирине (део грађевинске парцеле ВП5а дефинисане Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда“ бр. 10/17))	К.о. Железник Делови к.п.: 6037; 6038; 3739; 3740/1;	ВП5а
Поток Мастирине (део грађевинске парцеле ВП6 дефинисане Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда“ бр. 10/17))	К.о. Железник Делови к.п.: 3739; 3738; 3737/1; 6042; 6041; 6040; 6039; 6038;	ВП6
Поток Мастирине	К.о. Железник Делови к.п.: 6005; 6004; 6003; 6002; 7616/1; 7565/1; 5924/2; 5924/1; 6000; 5999; 7615; 5948; 5950/1; 5951/1; 5952/1; 5953/1; 5954/1; 5955; 5959; 5987; 5989; 5990; 5992; 5993; 5997; 5998/1;	ВП7
Поток Мастирине	К.о. Железник Делови к.п.: 5998/1; 5987; 5959;	ВП8
Поток Мастирине	К.о. Железник Делови к.п.: 5998/1; 5987; 5986; 5985; 5984; 5983; 5982; 5981/1; 5965/1; 5964/1; 5963/1; 5962/1; 5961/1; 5960/1; 5959;	ВП8

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500.

Територија предметног плана генерално припада сливу Железничке реке односно њеној притоци, потоку Мастирине са чијим се северним краком по планираној регулацији граничи предметни План. Најужводнији део планиране регулације потока Мастирине се налази у у обухвату овог Плана.

Јужни крак предметног потока обухваћен је делом овим Планом, а делом Регулационим планом деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци Бубањ поток („Службени лист града Београда“, бр. 13/99).

Поток Мастирине је регулисан у дужини од око 1,5km узводно од ушћа у Железничку реку пропусне моћи $Q_{1\%}=18m^3$. Узводни део потока није регулисан, али је регулација тог дела потока Мастирине дефинисана Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда“, бр. 10/17) и Регулационим планом стамбеног насеља „Читачки поток“ у Железнику („Службени лист града Београда“, бр. 24/95).

У оквиру граница предметног плана нема изграђених регулационих објеката. Потребно је извести продужетак регулације потока Мастирине. У ту сврху предметним планом обезбеђен је појас за регулацију потока Мастирине ширине 20,0m у оквиру кога је потребно сместити регулисано корито потока, комуналну стазу за одржавање и канал употребљених вода у оквиру комуналне стазе.

- Техничком документацијом дефинисати меродавне рачунске воде за димензионисање протицајног профила водотока-потока Мастирине новом хидролошком анализом на основу доступних података и промена намена земљишта на сливу, верификованом од стране РХМЗ-а Србије.

- При одређивању основних хидрауличких параметара за регулисани ток (пад дна регулисаног корита, брзина и др.) имати у виду елементе из до сада делимично изведене регулације потока Мастирине према постојећој пројектној документацији.

- Регулационе радове на водотоку који је обухваћени предметним планом планирати као саставни део регулационих радова потока Мастирине од завршног профила (км 1+500) регулисане деонице узводно до извора.

- Као критеријум за димензионисање регулационог профила усвојити $Q_{2\%}$ са контролним протицајем $Q_{1\%}$ (пун профил).

Подужни пад и профил регулисаног водотока формирати тако да режим воде и наноса не изазива ерозију дна и обала, односно засипање корита.

- У регулисане профиле водотокова смеју се упуштати само чисте атмосферске воде, или загађене уз потребан третман (таложник и сепаратор) уз очувањр прописане друге класе вода у водотоку

- На местима излива обезбедити профил корита од ерозије и засипања.

- У случају привременог испуштања атмосферских вода у нерегулисано корито водотока, до изградње регулације, потребно је стабилизovati корито потока 10m узводно и низводно од места испуштања.

- На местима укрштања осталих објеката (мостова...) са водотоком обезбедити коту ДИК-атако да зазор (мин 1,0m) буде довољан изнад меродавне високе воде како би се обезбедило несметано протицање великих вода без успора.

- Изградња будуће инфраструктуре и објеката не сме да ремети нормално функционисање и одржавање постојећих и изградњу планираних водопривредних објеката.

- У случају да се планира изградња уљне трафо станице, трафо мора да има водонепропусни базен за прихват уља.

- Резервоари за складиштење нафте и нафтних деривата морају бити са потребном заштитом како би се спречило загађење подземних и површинских вода у случају настанка акцидентних ситуација.

Услови: ЈВП СРБИЈАВОДЕ, Београд, бр. 1-114 од 04.04.2017. године

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:1000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000)

4.1. ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ - ЗОНА „К2“

ЗОНА	К2 - КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ
основна намена	Комерцијални садржаји: - вишефункционални пословни комплекси; - трговина на мало (робне куће, супермаркети, продавнице прехранбене, непрехрамбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни центри, хипермаркети и сл.); - пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга и сл.); - угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансиони, хостели, ресторани, кафеи, туристичке агенције и сл.); - трговина на велико (велепродајни објекти, дистрибутивни центри, складишта); - комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве; - изложбено - продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја и сл.).
компатибилност намене	- У овој зони су дозвољене следеће компатибилне намене: саобраћајне површине и површине за инфраструктурне објекте и комплексе. - На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. - За саобраћајне површине правила уређења и грађења су дата у тачки <i>Приступ грађевинској парцели</i> овог поглавља. - За инфраструктурне површине и објекте правила уређења и грађења су дата у поглављу 4.2. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ.
услови за формирање грађевинске парцеле	- Грађевинска парцела се може формирати од више катастарских парцела. - Минимална површина грађевинске парцеле износи 0,5ha. - Минимална ширина грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини или приступном путу је 35m. - Дозвољена одступања од прописаних мера за минималну површину и минималну ширину фронта је до 10%. - Постојећа катастарска парцела може постати грађевинска парцела уколико је у складу са правилима за формирање грађевинске парцеле. - Дозвољена је промена граница свих катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима овог Плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14). - Планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-1 од целих к.п.: 6078/1; 6081/1; 6089; 6090/2; 5977/1; 5978/1; 5979/1; 5980/1; 6082; 6083; 6077; 6076; 6075 и делова к.п.: 6084; 6085; 6086; 6087; 6088; 5981/1; 5982; 5983 КО Железник, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. Оријентациона површина ГП-1 је 66539m². Приступ парцели ГП-1 остварује се из улице Нова 56. Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500.

приступ грађевинској парцели	▪ Једносмеран приступ мора бити прикључен на две саобраћајне површине. ▪ Уколико је приступни пут двосмеран са "слепим" завршетком, мора имати одговарајућу окретницу (радијусе и димензије одредити према прописаним нормативима за очекиване категорије возила). ▪ Потребне елементе и димензије приступног пута одредити у фази спровођења планског документа, у складу са планираном наменом, односно, очекиваним интензитетом колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај и у складу са условима ЈКП "Градска чистоћа". ▪ Тачна позиција приступа грађевинској парцели ће бити дефинисана кроз техничку документацију.
број и положај објеката на парцели	▪ На грађевинској парцели може се градити један или више објеката који представљају јединствену функционално-естетску целину, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између објеката. ▪ Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од граница парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина и границу грађевинске парцеле Приступне саобраћајнице (ГП-С), како је приказано у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план“, Р 1: 1000. ▪ У заштитном појасу железничке пруге у тунелу дозвољена је изградња саобраћајница, паркинга и сл. Такође, дозвољена је изградња везних елемената (пасарела и др.) између објеката или делова објеката на парцели под условом да се поменуте конструкције не темеље у оквиру дефинисаног заштитног појаса железничке пруге у тунелу. Изградња зграда у заштитном појасу железничке пруге у тунелу дозвољена је под посебним условима. ▪ Изградња зграда у заштитном појасу железничке пруге у тунелу је дозвољена под условом да се прибаве технички услови и позитивно мишљење предузећа „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., као и документација чији садржај прописује предузеће „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. (претходна истраживања са аспекта конструкције тунелске цеви, пројектна документација са статичком провером и анализама и друго). ▪ Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. ▪ На грађевинским парцелама које излазе на приступну саобраћајницу, која се формира као посебна парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од минимум 3.0m од границе грађевинске парцеле приступног пута. ▪ Подземна грађевинска линија не сме да прелази регулациону линију, односно границу грађевинске парцеле приступног пута. ▪ Објекти су по положају слободностојећи. ▪ У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати техничко-технолошки објекти као што су: трафостанице и мернорегулационе станице, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои и сл. Њихово минимално растојање од регулационе линије износи 3,0m, а ни један њихов део не може прелазити регулациону линију.
растојање од бочне и задње границе парцеле	▪ Минимално растојање објеката од бочне и задње границе парцеле је минимум 1/2 висине објекта, али не мање од 5.0m, уколико на графичком прилогу није приказано другачије. Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима, мора се применити дато растојање у метрима. ▪ На свим фасадама које су удаљене на минималном растојању од

	задње и бочних граница парцеле, могуће је постављање фасадних отвора. Подземна грађевинска линија мора бити удаљена минимим 3m од граница суседних грађевинских парцела.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	Међусобно растојање између објеката на грађевинској парцели је минимум 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0m. Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима, мора се применити дато растојање у метрима.
индекс заузетости парцеле („З“)	- Максимални надземни индекс заузетости „З“=55%; - Максимални подземни индекс заузетости „З“=70%;
висина објекта	- Максимална висина венца објекта је 19.0m у односу на нулту коту. - Максимална висина слемена објекта је 23.5m у односу на нулту коту. <i>максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна.</i>
кота пода приземља	- Коту приземља дефинисати у зависности од намене и технолошке организације објекта, али она не може бити нижа од коте коначно уређеног и нивелисаног терена око основног габарита објекта. - Кота приземља је максимално 1.6m виша од нулте коте. - Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	- Обезбедити најмање 45% слободних и озелењених површина, при чему најмање 10% површине под зеленилом мора бити у директном контакту са тлом. - Паркинг просторе озеленити формирањем дрвореда, односно садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 1m. Применити врсте које имају симетричне, пуне крошње, просечне висине и ширине минимално 6m. Ако се дрвеће сади у отворе, нарочито ако се налазе на површинама за паркирање возила са растер елементима, обавезно је постављање заштитне, металне решетке у нивоу растер елемената. Изабрати расаднички одшколоване саднице које нису препознате као алергене и инвазивне врсте, отпорне су на микроклиматске услове средине и загађен ваздух. - Планирати затрављене површине на којима ће се садити дрвеће, шибље, полегло жбуње, перене, пузавице, сезонско цвеће и др., у групама и појединачно, поплочати стазе и веће површине квалитетним засторима, а могуће је у складу са наменом планирати и справе за игру деце, чесме, фонтане и др. - Изабрати оне врсте дрвећа и шибља које су адаптиране на градске услове повећане концентрације издувних гасова, које имају густе хабитусе, чији вегетативни делови (лисна површина) филтрирају отровне честице, једноставне су за одржавање, отпорне на биљне болести и штеточине, нису на листи познатих алергената, не сматрају се инвазивним врстама и прилагодљиве су у односу на различите типове земљишта. - Није дозвољена садња дрвећа у заштитној зони далековода. - Уколико се буду планирале подземне гараже, кровно озелењавање је обавезно и неће улазити у коначан обрачун датих процената. Минималан слој супстрата (земље) за кровно озелењавање, износи 60cm. Планирати затрављивање слободних површина, садњу нижих форми дрвећа (до 3m), затим шибља, полеглих форми жбуња, пузавица, пењачица, перена, сезонског цвећа и др. - Инвеститор је у обавези да пре добијања грађевинске дозволе достави ЈКП „Зеленило-Београд“ Главни пројекат уређења и озелењавања ради добијања сагласности из њихове надлежности.
решење паркирања	Потребе за паркирањем решавати на отвореним паркинг местима или у гаражама, све у оквиру припадајуће парцеле. За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места на

	основу норматива: • за трговину: 1ПМ/50m² НГП продајног простора • за пословање: 1ПМ/60m² НГП • за хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије • за шопинг молове, хипер маркете, тржне центре: 1ПМ/50m² НГП продајног простора • за угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице На парцелама обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за особе са специјалним потребама, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).
архитектонско обликовање	▪ Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. ▪ Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, допринети формирању новог визуелног идентитета ових целина. ▪ Последња етажа може бити реализована као пун или повучен спрат. ▪ Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. ▪ Формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. Последња етажа се изводи у складу са технолошким потребама. ▪ Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. ▪ Могуће је применити вертикално озелењавање фасада.
услови за оградавање парцеле	▪ Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле према ободним јавним саобраћајним површинама и другим површинама јавне намене (шума, парк, поток), оградом максималне висине 2.0m, при чему је зидани део ограде макс. 0,90 m (рачунајући од планиране коте тротоара, односно нивелете терена).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	▪ Објекат мора имати прикључке на водоводну, канализациону мрежу (фекалну и кишну), електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. ▪ До реализације планираних саобраћајница и мрежа инфраструктуре, применити прелазна решења у сарадњи са управљачем инфраструктуре.
инжењерскогеолошки услови	▪ Грађевинске ископе изводити у каскадама у што краћим временским и дужинским интервалима. У ископима се не очекује појава подземне воде, сем сезонски, мање количине површинске – процедурне. ▪ У деловима терена који представљају колувијум фосилног клизишта потребно је водити рачуна о засецању терена, исто изводити каскадно са висином не већом од 2m у што краћим временским и дужинским интервалима. ▪ У деловима терена који је изграђен од насута материјала употреба простора у грађевинске сврхе могућа је само уз уклањање депонованог материјала и након тога евентуалног контролисаног насипања. ▪ За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).
услови и могућности фазне реализације	▪ Могућа је фазна реализација објекта на грађевинској парцели, према потреби и динамици финансирања, под условом да свака фаза представља заокружену функционалну целину и обухвата

	реализацију одговарајућег броја паркинг места и потребних пратећих објеката инфраструктуре.
смернице за спровођење	- У зони заштите постојећег далековода 110kV, који је планиран за укидање, није дозвољена изградња објеката до његовог измештања. - За све грађевинске парцеле које се у целини или у делу налазе у заштитном пружном појасу прописано је обавезно прибављање техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.. - До измештања постојећег челичног дистрибутивног гасовода пречника Ø355.6 mm притиска $p=6\div 16$ bar-а није дозвољена изградња на грађевинским парцелама формираним од целих или делова катастарских парцела 6051, 6052, 6053, 6054/2, 6061/3, 6060/3, 6067/3, 6060/5, 6067/4 КО Железник.

4.2. ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ЗОНА „ОЗП“

Заштитни зелени појас (зона ОЗП) се планира у оквиру коридора планираних далековода ширине 50m.

За озелењавање ове заштитне зоне треба користити екстензивне травњаке, ливадске врсте, покриваче тла, пузавице и друге зељасте врсте вегетације. Садња дрвећа и шибља није дозвољена.

У оквиру зоне ОЗП се дозвољава се формирање парцела за стубове далековода.

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (оријентационо)
површина плана	38,94ha	38,94ha
БРГП делатности	0	398547m ²
БРГП укупно	0	398547m²

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

број блока	зона/ намена	површина зоне m2	БРГП делатности = БРГП укупно m2	број запослених (оријентационо)
1	K2	122214	183321	1833
	ОЗП	4087	0	0
2	K2	143484	215226	2152
	ОЗП	14187	0	0
укупно		283972	398547	3985

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена - оријентационо

		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
намена	зона	"И" индекс изграђ. парцеле	"З" индекс заузетости парцеле (%)	мин. % зелених површина (мин. % зелених површина у директном контакту са тлом)	макс. висина објекта (m)	"И" индекс изграђ. парцеле	"З" индекс заузетости парцеле (%)	мин. % зелених површина (мин. % зелених површина у директном контакту са тлом)	макс. висина објекта (m)
површине за комерцијалне садржаје	K2	/	55	30 (10)	19.0 m	3,0	70%	30 (10)	19.0 m

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

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

1. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора да обухвати целу планирану грађевинску парцелу саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу).

ПРВА ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ

У првој фази реализације:

- до изградње водовода друге висинске зоне дефинисаног Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда”, бр. 10/17), планиране објекте привремено прикључити на постојећи водовод треће висинске зоне,
- до изградње канализације употребљених вода градског система могућа је евакуација употребљених вода путем непропусних септичких јама са обавезним одвозом материјала на место где санитарни орган одреди или локално пречишћавање унутар комплекса пре упуштања у водотокове,
- до изградње ТС „Београд 43 - Железник”, планиране ТС прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојећи вод 10 kV веза ТС 10/0,4 kV „Ибарска магистрала бб, ЈП „Путеви Србије” (рег. бр. „V-2073) и ТС 10/0,4 kV „Чукарица, Ибарска магистрала бб, „Орловача” (рег. бр. „V-1264),
- до измештања постојећег надземног вода број 117/1, који је планиран за укидање, у његовој зони заштите није дозвољена изградња објекта,

- до измештања постојећег челичног дистрибутивног гасовода пречника Ø355.6 mm притиска $p=6\div 16$ bar-а није дозвољена изградња на грађевинским парцалама формираним од целих или делова катастарских парцела 6051, 6052, 6053, 6054/2, 6061/3, 6060/3, 6067/3, 6060/5, 6067/4 КО Железник.

2. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

Ступањем на снагу овог Плана детаљне регулације стављају се, у граници овог Плана, ван снаге следећи планови:

- План детаљне регулације за комерцијалну зону западно од Ибарске магистрале (од петље на Лабудовом брду до петље са Кружним путем), општина Чукарица („Службени лист града Београда“, бр. 14/10);
- План детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист града Београда“ бр. 10/17);
- Детаљни урбанистички план за изградњу гасовода за топлану «Церак» од магистралног гасовода МГ 05 до градског гасовода ГМ 05, 04 и мерно-регулационе станице «Церак» („Службени лист града Београда“ бр. 32/83).

Ступањем на снагу овог Плана задржава се уз измене и допуне, у делу обухваћеним овим Планом, следећи план:

- Регулациони план деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист града Београда“ бр. 13/99). Измене и допуне се односе на границе грађевинских парцела 7 и 8, планирано саобраћајно решење и синхрон план у зони петље Петлово брдо.

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗНА САРАДЊА СА НАДЛЕЖНОМ ИНСТИТУЦИЈОМ

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења“ Р 1:1000)

За локације које се налазе у оквиру заштитног пружног појаса, приказаног на наведеном графичком прилогу, обавезно је прибављање техничких услова предузећа „Инфраструктура железнице Србије“ а.д..

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:2500
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
3. РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	P 1:1000
3.1a ПОДУЖНИ ПРОФИЛ НОВЕ 56	P 1:1000/100
3.16 ПОДУЖНИ ПРОФИЛ КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ	P 1:1000/100
4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:1000
5. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
7. ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
8. СИНХРОН ПЛАН	P 1:1000
9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	P 1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о Јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
9. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
11. Извод из Плана генералне регулације
12. Извештај о Раном јавном увиду
13. Образложење по питању примедби и сугестија на Елаборат за рани јавни увид
14. Елаборат за Рани јавни увид
15. Подаци о постојећој планској документацији
16. Геолошко-геотехничка документација
17. Изјаве одговорних урбаниста

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Катастарско-топографски план са границом Плана	P 1:1000
2д.	Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом Плана	P 1:1000

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: