

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ УЗ
СЕВЕРНУ ТАНГЕНТУ, СЕВЕРНО ОД НАСЕЉА ОВЧА,
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА**



НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу
Београда, ЈП
Његошева 84, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ
ПОСЛОВЕ**
Краљице Марије 1

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

**УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ**
Булевар деспота Стефана 56, Београд

РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Мирјана Недељковић, дипл.просторни планер
Јован Урошевић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Саобраћајно решење:

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.
Драган Михајловић, дипл.инж.грађ.
Даница Панић, маст.инж.грађ.

Инжењерскогеолошки услови:

Ивица Торњански, дипл.инж.геол.

Водоводна и канализациона мрежа:

Надежда Ковачевић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетска и тт мрежа:

Бојан Обрадовић, дипл.инж.ел.

Топловодна и гасоводна мрежа:

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

Зелене површине и заштита природе:

Весна Лаиновић, дипл.инж.пејз.арх.

Геодезија:

Миломир Митровић, мастер инж.геодезије
Јовица Тошић, дипл.инж.геод.

Заштита културног наслеђа:

Соња Костић, дипл.ист.ум.

Заштита животне средине:

мр Јелена Маринковић, дипл.просторни планер

Остале мере заштите:

Драгослав Павловић, дипл.просторни планер

Оријентациона процена трошкова улагања:

Биљана Михајловић, дипл.економиста

Синхрон план:

Постојећа планска документација:

Драган Арбутина, дипл.инж.инфо.техн.

Техничка сарадња:

Мирјана Миловановић, грађ.тех
Јасна Јовановић, инж.грађ..

ГЛАВНИ УРБАНИСТА ГРУПЕ:

Дарија Бањанин, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:**

Радмила Грубишић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за стратешко планирање и развој:**

Милица Јоксић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру:**

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:

Сања Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	2
A)	ОПШТИ ДЕО	2
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	2
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	3
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА.....	3
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА	3
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	3
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	4
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	4
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	4
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	4
1.2.	КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	5
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	5
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА.....	5
2.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	5
2.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	5
2.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	6
2.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	10
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	12
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	14
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА.....	15
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	15
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	16
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	16
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА.....	17
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА	17
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	18
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	18
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	18
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	20
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	22
3.2.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	23
3.2.6.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	23
3.3.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	24
3.3.1.	ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС	24
3.4.	ВОДНЕ ПОВРШИНЕ	25
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	27
4.1.	ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ	27
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	29
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	30
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ	31
2.	ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	31
3.	УСЛОВЉЕНОСТИ ВАН ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ОБУХВАТА.....	31
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	31
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	31
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	32

Скупштина града Београда, на седници одржаној _____, 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон) 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 ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ УЗ СЕВЕРНУ ТАНГЕНТУ, СЕВЕРНО ОД НАСЕЉА ОВЧА, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације привредне зоне уз Северну тангенту, северно од насеља Овча, Градска општина Палилула (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације привредне зоне уз Северну тангенту, северно од насеља Овча, Градска општина Палилула („Службени лист града Београда“, бр. 77/16), (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 18.07.2016.год.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 03.04.2017. до 20.04.2017.године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је такође саставни део документације Плана) на 258. седници, одржаној 04.05.2017.године.

Циљеви израде Плана су: стварање планског основа за реализацију планираних намена у складу са савременим потребама, технологијама и условима заштите животне средине, активирање локације која је од великог интереса за улагање, привођење намени неизграђеног грађевинског земљишта, дефинисање површина јавне и остале намене, дефинисање капацитета за реализацију планираних садржаја у складу са смерницама плана ширег подручја, дефинисање правила уређења и грађења, опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

Основна ограничења у планирању обухваћеног подручја су: не постоји саобраћајни прикључак за директан приступ предметној локацији са саобраћајнице Северна тангента, подручје није опремљено неопходном инфраструктуром, са инжењерскогеолошког аспекта - неповољан терен, неопходно је извршити припреме ширег простора које обухватају сложене хидротехничке мелиорације и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипањем, изградом дренажног система), постојећи систем мелиорационих канала.

Очекивани ефекти планирања су: повећање атрактивности подручја, трансформација предметног подручја коју покреће нова изградња, опремање предметног подручја примарном саобраћајном и инфраструктурном мрежом и објектима, повећање броја радних места, рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Границом Плана обухваћен је део територије градске општине Палилула, (две одвојене просторне целине које су означене са А и Б на свим графичким прилозима), простор између границе Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута-сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута-М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9) ("Сл. Лист града Београда", бр. 24/10) (у даљем тексту ПДР Северна тангента) и границе Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) ("Сл. Лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Целина А

Граница Плана обухвата део територије **К.О. Овча** дефинисане: на северу границом к.п. бр. 758/1 и 5070/2, на истоку до границе ПДР Северна тангента, на југу границом к.п. 766/3 и 764, даље регулацијом планиране Сервисне саобраћајнице 1, затим на западу границом к.п. 766/3 и 758/1.

Целина Б

Граница Плана обухвата део територије **К.О. Овча** дефинисане: на северу и истоку границом к.п. 767/1, затим границом к.п. 769/3, 769/1, 766/1 и на западу до границе ПДР Северна тангента.

Границом плана обухваћена је и веза између целина А и Б која је остварена преко дела парцеле постојеће саобраћајнице Северна тангента, означене у Плану са САП-1, која је аналитички дефинисана и приказана на свим графичким прилозима.

Површина обухваћена Планом износи око **105 ha**.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

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

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

Ко Овча

Целе к.п.: 767/1, 766/1, 766/3, 769/1, 769/3, 767/5, 768, 767/4, 757

Део к.п.: 5107/1, 5070/1, 3678, 3677/1, 3676/1, 3675, 3606/1, 5151/1, 5151/4, 758/1, 3610/2, 766/4, 764, 3674/2, 5070/3, 3672/6

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са границом Плана“ Р 1:1000

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из ПГР Београда је саставни део документације Плана)

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

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, 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, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 64/15),

- **Одлуке** о изради Плана детаљне регулације привредне зоне уз Северну тангенту, северно од насеља Овча, Градска општина Палилула („Службени лист града Београда“, бр. 77/16).

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: ПГР Београда).

Према ПГР-у Београда предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

мрежа саобраћајница,
зелене површине - заштитни зелени појас

Површине осталих намена:

привредне зоне – П1

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавне намене су:

водне површине
мрежа саобраћајница

Површине осталих намена су:

пољопривредне површине

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:

МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- Фекална црпна станица

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- заштитни зелени појас

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ:

- водне површине - канали

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ

- привредна зона (П1.1 и П1.2)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	0,4	0,4	5,3	5,0
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,0	0	0,06	0,06
зелене површине	0,0	0	19,0	18,14
водне површине	3,7	3,5	2,8	2,8
укупно јавне намене	4,1	3,9	27,2	26
површине осталих намена				
површине за привредне зоне	0,0	0	77,8	74
пољопривредне површине	100,9	96,1	0,0	0
укупно остале намене	100,9	96,1	77,8	74
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	105,0	100	105,0	100

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територија предметног Плана саобраћајницом државни пут IB реда 13 (Северна тангента), подељена је на две одвојене просторне целине које су по номенклатури означене са **А** и **Б**, како је приказано у свим графичким прилозима Плана.

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

2.1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор у оквиру подручја Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата Плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза потребно је пре отпочињања било каквих земљаних радова, обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би могла да се обави детаљна проспекција терена.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке извођач радова је дужан 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 да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

2.1.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, 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-УС,14/16), и Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“,бр.102/2010).

На територији обухваћеној предметним Планом, не налазе се заштићена природна добра, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите као ни значајаних еколошких мрежа.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежно Министарство или надлежну институцију за заштиту природе.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2847/3 од 21.12.2017..године)

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину Плана детаљне регулације привредне зоне уз Северну тангенту, северно од насеља Овча, градска општина Палилула (бр. IX-03 350.14-11/16, дана 14.07.2016. године).

Стратешком проценом су разматрани позитивни и негативни утицаји планских решења на животну средину, на основу којих је дат предлог мера заштите. Мере заштите животне средине имају за циљ спречавање, односно смањење утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине и морају се поштовати током даљег спровођења Плана.

На предметном простору **није дозвољена/о:**

- изградња производних објеката делатности категорије Г и Д,
- изградња упојних бунара за одвођење санитарно-фекалних и технолошких отпадних вода,
- упуштање санитарних отпадних вода из објеката, зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина) и технолошких отпадних вода у мелиорационе канале, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II,
- изградња станица за снабдевање горивом (ССГ) у зеленом заштитном појасу,
- изградња стамбених објеката, осим ако исти нису у функцији обављања основне делатности (пословни апартмани и сл).

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

- опремити целокупно подручје комуналном инфраструктуром, прикључити објекте на централизован начин загревања;
- 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;
- уградити уређаје за спречавање или смањење емисије загађујућих материја у ваздух на стационарним изворима загађивања (индустријски погони, технолошки процеси, одређене активности и уређаји из којих се загађујуће материје испуштају у ваздух) којим се обезбеђује да концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима не прелазе концентрације прописане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15);
- 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);
- реализовати планом предвиђене зелене површине;

- подићи појас заштитног зеленила према околном пољопривредном земљишту;
- за уређење зелених и слободних површина, подизање нових дрвореда и зелених заштитних појасева користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте.

Заштиту **вода и земљишта** спровести применом следећих мера:

- опремити целокупно подручје канализационом инфраструктуром за прикупљање, одвођење и пречишћавање комуналних и технолошких отпадних вода, формирањем локалног канализационог подсистема;
- до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати или изградњом водонепропусних септичких јама или преко локалних постројења за пречишћавање употребљених вода;
- уградити одговарајуће уређаје/постројења за пречишћавање процесних отпадних вода, уколико квалитет отпадних вода, након третмана у таложницима-сепараторима не задовољава прописане критеријуме за упуштање отпадних вода одабрани реципијент према Уредби 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);
- обављати континуално и дисконтинуално праћење квалитета воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање;
- извршити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане важећим Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију ("Службени лист града Београда" број 5/89); таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина (приступни путеви и паркинзи) извести од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина; није дозвољено коришћење растер елемената у привредној зони;
- извршити складиштење производа и полупроизвода у складу са посебним законима;
- привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљаке и др. у случају коришћења чврстих горива) и честица од отпашивања димних гасова, при раду котлова за загревање, вршити искључиво у оквиру предметног комплекса, на начин којим се спречава њихово расипање и растурање; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које има дозволу за управљање тим отпадом;
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

У циљу смањења **нивоа буке** потребно је извршити:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА и др) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а 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);
- примену грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у објектима или деловима објеката који нису намењени производњи, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

- у случају коришћења котлова за загревање, предвидети „бешумне“ пумпе, односно уградити пригушиваче буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи.

На простору дефинисаном границом предметног плана дозвољена је изградња **привредних објеката** категорије А, Б и В привредних предузећа:

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

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

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

Заштитна растојања одређена су за све категорије делатности према могућим негативним утицајима на животну средину, односно према могућем еколошком оптерећењу и то:

Еколошка категорија предузећа

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА*	А	Б	В
МИН. ЗАШТИТНО ОДСТОЈАЊЕ**	< 50	100	100-500
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине****	-	ПУ	ПУ ПО

* Када је присутно више ризика, категорија предузећа се одређује према највећем ризику.

** Минимално заштитно одстојање између индустрије и стамбених групација које се мора поштовати и по правилу заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.

**** ПУ – процена утицаја објекта на животну средину

ПО - процена опасности од хемијског удеса и од загађења животне средине

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

- груписати сродне и компатибилне делатности у оквиру привредне зоне;
- технологију и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама“;
- управљање отпадом и отпадним водама кроз обезбеђење услова за изградњу/рад постројења посебног субјекта/оператера који би обављао третман отпадних вода и чврстог отпада (сакупљање, складиштење, третман – рециклажа, поновна употреба и др) за све привредне субјекте предметног простора;
- одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода и производа којим се спречава њихово расипање, разношење, тј. растурање, у складу са посебним законима;
- за привредне објекте потребно је урадити Процену ризика и План заштите од хемијског удеса у складу са важећом законском регулативом односно, Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде извештаја о

безбедности и плана заштите од удеса ("Службени гласник РС", бр, 41/2010) и прибавити сагласност надлежног органа на наведени документ;

- неопходна је сарадња са Управом за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник РС", бр.44/77,45/84 и 18/89) и прибављање сагласности на локацију за наведене материје.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења се односе на:

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, постројења/уређаји за пречишћавање отпадних вода 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 флукса (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 флукса, 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.

Обезбедити **ефикасно коришћење енергије**, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију постојећих и планираних објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;

- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама; и
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

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 одговарајући начин поступања са отпадним материјама и материјалима насталим у току изградње и коришћења објеката, и то:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију;
- сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпадних материја које имају својства штетних и опасних материја, а које настају у процесу рада објеката на комплексу, мора се обављати у складу са важећим прописима из ове области;
- сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09;
- подручје Плана мора бити опремљено довољним бројем и одговарајућом врстом контејнера за сакупљање комуналног отпада. Пражњење контејнера и одношење отпада је у надлежности ЈКП "Градска чистоћа" према утврђеној динамици;
- у оквиру комплекса формирати посебне просторе, сервисне и приступне саобраћајнице на водонепропусним површинама за сакупљање и примарну селекцију отпада (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и др); и
- инвеститор је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко овлашћеног правног лица.

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 и 93/12), 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)
- поступање са отпадом у складу са законом.

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

• Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Према најновијим регионалним истраживањим 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 – $A_{ss}(g)$ 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
$A_{ss}(g)$ max.	0,02-0,04	0,04-0,08	0,08-0,1
I_{max} (EMS-98)	VI	VII-VIII	VIII-IX

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације; 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 (Сл.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.

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:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл.гласник СРС“, бр.44/77, 45/84 и 18/89).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („Службени лист СРЈ“, бр.8/95).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ“, бр.24/87).
- 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).
- 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).
- Гасификација комплекса мора бити реализована у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Сл. 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 („Сл.гласник

СРС", бр. 44/77,45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, бр.20/92 и 33/92), 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) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска 16 бара („Службени гласник РС“, бр.86/2015).

- Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ“, бр.87/93) и Правилником о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ“, бр.21/90).
- Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања.
- Уколико се предвиђа фазна изградња објекта обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21.
- Изградња електроенергетских објекта 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).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове 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 („Сл.гласник РС“, бр.35/15 и 114/15).

У даљем поступку потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројекта за извођење објекта) од стране надлежног органа Министарства, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр.35/2015), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/2015), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15).

Уколико је у објектима присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Сл.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.

(Услови: РС МУП-Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/8 бр. 217-557/2017 од 16.11.2017.године)

• Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране добијен је допис без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: Министарства одбране-Сектор за материјалне ресурсе-Управа за инфраструктуру, бр. 4213-2 од 11.12.2017.године)

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

На основу урађене „Инжењерскогеолошке документације за потребе израде Плана детаљне ргулације за привредну зону уз Северну тангенту, северно од насеља Овча, градска општина

Палилула“, од стране предузећа „Геопут“ из Београда (2017), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

У морфолошком погледу, шире посматрано подручје представља део простране алувијалне равни реке Дунава, са котама које се крећу у распону од 70-73m_{пнв}. Морфолошке карактеристике терена директна су последица саме генезе терена и рељефа. Геолошка грађа, тектонски покрети, услови таложења седимената одиграли су доминантну улогу у стварању рељефа овог терена. На природне факторе који утичу на морфологију терена надовезали су се антропогени који су довели до данашњег изгледа површине терена. Насипањем терена у различите сврхе, а превасходно изведеним у циљу припреме истог за његову експлоатацију или при самој експлоатацији терена, дошло је до промене морфологије терена.

Терен до дубине од 35m изграђују седименти терцијарне и квартарне старости. Већи део површине терена прекривен је антропогеним творевинама; контролисаним насипима и тлом насипаним у циљу нивелације терена и издизања изнад нивоа подземних вода, а за потребе изградње постојеће саобраћајнице, као и неконтролисаним депонијама сачињеним од разнородног материјала. Алувијални шљункови, пескови и суглине представљају флувијалне творевине таложене крајем плеистоцена и током холоцена. То су заправо алувијални наноси „Старог Дунава“. Представљени су седиментима холоцене старости у којима су на основу морфогенетских и геолошких карактеристика издвојене фације мртваја-старача, поводња и корита. Квартарни седименти карактеришу се доста хетерогеним саставом, од шљункова преко пескова и алеврита до глина, са варирањем процентуалног садржаја појединих компонената. Претежно су то ситнозрни, ређе средњезрни седименти.

Најновијим истражним радовима дефинисан је ниво подземне воде на дубини од 0.2m до 2.2m, на апсолутној коти ~70.5m_{пнв}. Од савремених геодинамичких процеса на истражном простору заступљени су процеси суфозије, плављења, забарења и физичко-хемијског распадања, а могућа је и појава ликвефакције.

На простору Плана дефинисан је јединствен инжењерскогеолошки рејон - I, са подрејонима Ia, Ib и Ic. Издвојен инжењерскогеолошки рејон је **условно повољан** за урбанизацију. Највећи део простора Плана детаљне регулације, пре даље урбанизације, треба насути рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката.

Подрејон Ia обухвата терен са котама већим од 73m_{пнв}, где је у потпуности извршена урбанизација. На предметној локацији под овај подрејон подпада зона саобраћајнице Северна тангента, где је извршено контролисано насипање и збијање материјала за потребе изградње саобраћајнице. Површинске делове терена, испод слоја насипа, изграђују еолско-барски седименти (лесоидна прашина песковита), дебљине од 1.6-2.8m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине и пескови.

Подрејон Ib обухвата терен са котама нижим од 73m_{пнв}. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине дебљине до 4m испод којих се налазе пескови фације поводња. Ниво подземне воде измерен у августу 2017. био је на дубини од 0.2-1.5m (на апс.коти ~70.5m_{пнв}). У оквиру овог рејона честе су локалне појаве забарења.

На основу изведених истраживања дефинисани су геотехнички услови изградње објеката високоградње и нискоградње у оквиру овог подрејона:

Објекти високоградње:

- у оквиру ове зоне не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насипања рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика;
- мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала;
- ископе штитити од зарушавања и прилива воде;
- ослањање дубоких темеља предвидети у слоју пескова фације корита који имају боља отпорно-деформабилна својства;

- не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове;
- код пројектовања дубоких темеља треба узети у обзир и то да феномен ликвефакције може имати утицај до дубине од 10-15m од површине терена;
- према GN-200 класификацији еолско барски и алувијални седименти који изграђују терен до дубине 20m припадају II категорији тла.

Саобраћајнице:

Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности а након тога се може приступати изградњи, а у свему према резултатима добијеним геолошким истраживањима терена и дефинисаним условима.

Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница.

Водоводно-канализациона мрежа:

Уколико се испоштује препорука и изврши насипање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-канализационе мреже прилагодити материјалу из насипа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-канализационе мреже не могу се изводити без посебних мера заштите.

Подрејон Ic у оквиру кога су издвојене ободне зоне око постојећих канала ископаних у циљу обарања нивоа воде у терену и у циљу одвођења воде са саобраћајница. Постојеће канале прочисти (уклонити растиња и шибља, и уклонити муља са дна канала) како би се обезбедила функционалност.

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).

2.1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објекта, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m². Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/2012).

У пројектовању и изградњи објекта, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт објекта тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;
- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- избор облика објекта којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;
- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;
- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимизацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објекта добиле довољну количину светлости у складу са потребама/наменом;

- заштиту делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;
- планирање система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;
- коришћење обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.
- коришћење ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру;
- пројектовање система грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- пејзажно уређење и пројектовање наменских структура у слободном и јавном простору тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);
- избор мобилијара и материјала за завршну обраду слободних површина тако да рефлектују сунчево зрачење (хладни материјали);
- коришћење елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (зелени зидови, вода, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);
- правилан одабир вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;
- економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребу енергетски ефикасних расветних тела; коришћење грађевинских материјала из окружења; одвајање рециклабилног отпада ради даље прераде.

Приликом пројектовања, радова на изградњи и експлоатацији објеката у привредној зони уз Северну тангенту, северно од насеља Овча, Градска општина Палилула придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).

2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

У даљем спровођењу 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).

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1100 литара и габ.димензија 1.37x1.20 x 1.45 m, у потребном броју који се одређује према важећем нормативу: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист града Београда“, бр. 42/2012 и 31/2013), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних грађевинских парцела намењених изградњи планираних објеката са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила.

Саобраћајни прилаз до локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила: 8.60x2.50x3.50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11.00 m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3.5 m, а двосмерна 6.0 m. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простор за потребе унутар самих објеката, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде 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.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док индустријски отпад, секундарне сировине, амбалажу и други отпад треба депоновати у специјалне судове који ће бити постављени у складу са наведеним условима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да, у складу са законским прописима, од ЈКП „Градска чистоћа“ добију ближе услове и набаве судове за смеће за сваки обејакета појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 18978 од 17.11.2017..године)

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:1000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Сервисна саобраћајница 1	СА1-1	Ко Овча Део к.п.: 5070/1, 766/3
	СА1-2	Ко Овча Део к.п.: 766/3
	СА1-3	Ко Овча Део к.п.: 764, 3678, 3677/1, 3676/1, 3675, 3674/2
Сервисна саобраћајница 2	СА2	Ко Овча Део к.п.: 766/1, 5107/1, 769/1

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
део грађевинске парцеле СА-1, планиране важећим Планом детаљне регулације бање у Овчи, градска општина Палилула („Службени лист Београда“, бр. 66/18)	САО-1	Ко Овча Део к.п.: 3606/1, 3610/2
део грађевинске парцеле С21, планиране важећим Планом детаљне регулације за саобраћајницу северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута - сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9), („Службени лист града Београда“, бр.24/10)	САО-2	Ко Овча Део к.п.: 5151/4, 5070/3, 3672/6

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОСТОЈЕЋИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
део саобраћајнице државни пут IB реда 13 (Северна тангента)	САП-1	Ко Овча Део к.п.: 766/4
део улице Овчански пут	САП-2	Ко Овча Део к.п.: 5070/1, 5151/1

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 1:1000

3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР Београда према коме је у функционално рангираној уличној мрежи града, саобраћајница Северна тангента је у рангу магистралне саобраћајнице. Према Уредби о категоризацији путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећем референтном систему из 2017. год., ова саобраћајница је део државног пута IB реда 13.

Приступ планираним привредним зонама са обе стране планира се са Северне тангенте по принципу улив-излив, формирањем уливно изливних трака у складу са прописима за пројектовање за $V_{рач}=80 \text{ km/h}$, до секундарне уличне мреже планиране унутар привредних зона. Такође, приступ је омогућен и са јужне стране саобраћајницама од улице Овчански пут, са обе стране Северне тангенте, ка планираним привредним зонама до везе са секундарном уличном мрежом која се планира унутар предметног подручја.

Приступи ка привредним зонама са обе стране Северне тангенте планирани су са регулацијом и профилима приказаним у графичким прилозима и са геометријским елементима који омогућавају одвијање тешког теретног саобраћаја.

Интерне саобраћајне површине планирају се у складу са правилима:

- двосмерне саобраћајнице са коловозом ширине мин. 6.0m и тротоарима од мин. 1,5 м;
- једносмерне саобраћајнице са коловозом ширине мин. 3.5m и тротоарима од мин.1,5м.

Колско-пешачке улице (за кретање пешака и возила у јединственом профилу) планирају се са регулацијом ширине:

- 6,0m за двосмерно кретање возила;
- 4,0m за једносмерно кретање возила.

На слепим крајевима улица планирају су противпожарне окретнице према важећем Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 46/13).

Пројектом парцелације и препарцелације формира се посебна парцела приступног пута. Једносмерни приступни пут мора имати излаз на две саобраћајнице.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију IV-05 бр. 344.4-73/2017 од 01.12.2017.године; ЈКП „БЕОГРАД ПУТ“ – V 47512-1/2017 од 27.11.2017)

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Развој јавног градског превоза путника овог простора планираће се у складу са развојним плановима Дирекције за јавни превоз, а у складу са потребама које ће проистећи из даљег планског развоја овог простора.

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

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

3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Простор обухваћен границом Плана се налази у насељу Овча и припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. У улици Овчански пут се налази водовод димензије В1ПЕ250.

Планирана водоводна мрежа В1минØ150 у Сервисној саобраћајници 1 прикључује се на планирани водовод В1мин.Ø200 у улици Овчански пут који се прикључује на постојећи водовод В1ПЕ250 и на планирани водовод В1мин.Ø400 у саобраћајници Северна тангента, која је предмет ПДР Северна тангента.

Планирана водоводна мрежа В1мин.Ø150 у Сервисној саобраћајници 2 прикључује се на планирани водовод В1мин.Ø100 у саобраћајници Нова 14 који је предмет Плана детаљне регулације бање у Овчи, градска општина Палилула („Службени лист града Београда“, бр.66/18) и на планирани водовод В1мин.Ø400 у саобраћајници Северна тангента, који је предмет ПДР Северна тангента.

Траса планираних цевовода је у оквиру регулације планираних саобраћајница. Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој водовода, бр 82283 I₄₋₁/2407 Л/1821 од 18.12.2017.године)

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

У оквиру територије Плана не постоји изграђена градска канализациона мрежа.

Према Генералном решењу београдске канализације територија на којој се налази предметна локација, припада Банатском канализационом систему и то делу на коме је планиран сепарациони систем канализације. Регулационим планом за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист града Београда“ бр.16/96) је дефинисан концепт канализације као и капацитети примарних објеката. Планирано је да се употребљене воде Банатског канализационог система, преко система колектора и црпних станица, одведу до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Крњача“, (ван граница овог Плана), одакле би се након пречишћавања упуштале у реку Дунав. Поменута примарна канализациона мрежа и објекти за употребљене воде су у различитим фазама реализације, од планираних до делимично изведених.

Реципијент за употребљене воде са целина Б је планирани колектор Ø600 дуж улице Поле Рибара у Овчи, од планиране КЦС „Овча“ до планираног колектора у Панчевачком путу којим ће се употребљене воде одводити до планираног ППОВ „Крњача“ и испустити у реку Дунав. Непосредни реципијент планиране фекалне канализације ФКмин.Ø250 у Сервисној саобраћајници 2 је планирана канализација ФКмин.Ø250 у саобраћајници Нова 14 која је предмет Плана детаљне регулације бање у Овчи, градска општина Палилула („Службени лист града Београда“, бр.66/18).

Реципијент за употребљене воде са целина А је планирани колектор Ø600- Ø900- Ø1000 дуж Зрењанинског пута и постојећег колектора Ø1000 којим ће се употребљене воде одводити до планираног ППОВ „Крњача“ и испуштати у реку Дунав. Непосредни реципијент за планирану фекалну канализацију ФКмин.Ø250 у Сервисној саобраћајници 1 је планирана канализација ФКмин.Ø250 у путу за Овчу која је предмет ПДР Северна тангента.

С обзиром на равничарски терен и релативно велика растојања, у оквиру система се планира и изградња црпних станица шахтног типа. Планиране су две фекалне црпне станице, ФЦС 1 и ФЦС 2. За фекалне црпне станице које су планиране у подземним објектима обезбеђене су грађевинске парцела које су аналитички дефинисане на графичком прилогу бр. 4 "План парцелације површина планираних намена са планом спровођења". Парцеле фекалних црпних станица оградити транспарентном оградом висине 2,5m.

Укрштања фекалне канализације са мелиорационим каналима, да би се избегле велике дубине укопавања, могу бити и сифонски.

Обзиром на карактеристике предметног подручја могу се применити алтернативни системи одвођења употребљених вода – системи под притиском или вакумска канализација.

У првој фази, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати или изградњом водонепропусних септичких јама или преко локалних постројења за пречишћавање употребљених вода. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови. Ако се одвођење употребљених вода решава преко локалних постројења за пречишћавање реципијент за пречишћену употребљену воду су мелиорациони канали. Квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима надлежних установа ЈКП „Београдски водовод и канализација“ и ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“.

Према Генералном пројекту београдског канализационог система (Институт за водопривреду „Јарослав Черни“, 2011.године) за одводњавање територије насеља Овча није предвиђена укопана канализација већ земљани канали, а реципијенти су мелиорациони канали. Према условима ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“, воде са саобраћајних површина треба пречистити пре упуштања у мелиорационе канале. Овим Планом је планирана атмосферска канализација за одводњавање саобраћајница ради контролисања квалитета воде пре упуштања у реципијенте, мелиорационе канале.

Атмосферске загађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен. Загађене атмосферске воде са саобраћајница и паркинга морају се пре упуштања у реципијент, преко сепаратора нафтних деривата, пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода.

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна атмосферска канализациона мрежа минималног пречника АКмин.Ø300. Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница, а према синхрон плану. Реципијент за пречишћене атмосферске воде су мелиорациони канали. Укупно на територији у оквиру границе Плана су планирана два излива атмосферске канализације преко сепаратора нафтних деривата у мелиорационе канале.

Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта канализације у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист града Београда“ бр.6/2010). Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање“ („Службени гласник РС“ бр. 67/2011. и 48/2012.).

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Пројекте уличне канализације радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

(Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације, бр. 82283/1, I₄/2407/1 од 12.12.2017.године)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Фекална црпна станица	ФЦС-1	Ко Овча Део к.п.: 764
Фекална црпна станица	ФЦС-2	Ко Овча Део к.п.: 766/1

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:....

3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

У оквиру границе Плана, или у њеној непосредној близини, преко зелених површина изграђени су следећи надземни електроенергетски (ее) водови 110 kV:

- број 1153, од трансформаторске станице (ТС) 400/220/110 kV „Панчево 2“ до ТС 110/35 kV „Београд 7“ и
- број 1109, од ТС 400/220/110 kV „Панчево 2“ до ТС 110/35 kV „Београд 7“.

Израда Елабората утицаја надземних водова на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја надземних водова на телекомуникационе (тк) водове (није за оптичке каблове) биће саставни део даље пројектне документације.

Утицај надземних водова на потенцијално планиране металне цевоводе потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m, односно 3000 m за потенцијално планиране бакарне тк водове, од осе надземног вода.

Дуж саобраћајнице Северна тангента, западном страном, изграђени су подземни водови 10 kV и 1 kV. Такође, кроз разделно острво саобраћајнице Северна тангента изграђени су подземни водови 1 kV за потребе јавног осветљења (ЈО). Дуж Улице Овчански пут, северном страном, изграђени су надземни водови 10 kV и 1 kV, на армирано бетонским стубовима.

Поменути водови изграђени су у неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV: „Борча 2“ и „Хеминд“.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објект који би угрожавао ее вод и онемогућавао приступ воду приликом кvara.

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

На основу урбанистичких показатеља, као и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 17,75 MW. На основу

процењене једновремене снаге планира се изградња двадесет и девет (29) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу објекта или као слободностојећи објект у површинама привредне зоне. Односно, планира се изградња осамнаест (18) ТС у зони П1.1 и једанаест (11) ТС у зони П1.2.

За ТС која се гради као слободностојећи објект 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.

Оставља се могућност изградње ТС 10/0,4 kV већег капацитета (2x1000 kVA или 3x1000 kVA) са уграђеним трансформаторима снаге по 1000 kVA.

Услед специфичности привредне зоне оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд одреди начин изградње (слободностојећи објект или ТС у склопу објекта), величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, инсталисану снагу и капацитет, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња већег броја кабловских водова 10 kV из планираних ТС: 110/10 kV „Овча“ и 35/10 kV „Овча“, преко предметног подручја тако да чине петље у односу на поменуте ТС, односно повезне водове између поменутих ТС.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз“, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV. Односно, ТС прикључити на постојеће водове 10 kV, а по изградњи ТС 110/10 kV „Овча“ и ТС 35/10 kV „Овча“, као и планираних водова 10 kV, извршити реконфигурацију мреже 10 kV.

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

Уколико се при извођењу радова угрожавају инсталације, и други елементи, ЈО извршити њихову реконструкцију, односно прилагођавање планираном решењу.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних површина. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. Планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светилки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба“, 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 интензитета.

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, обострано, планирају се трасе за постављање горе поменутих еее водова 10 kV и 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Планиране еее водове постављати у тротоарском простору или неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову, као и надземно на армирано бетонским стубовима, дуж планираних и постојећих еее траса.

Удаљеност подземних еее водова 10 kV и 1 kV од темеља стуба треба да буде најмање 0,5 m.

(Услови: АД „Електромрежа Србије“ Београд, бр. 130-00-UTD-003-774/2017-002 од 13.12.2017.године и ОДС „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, бр. 7365/17 (01110 НС, 83110 МТ) од 01.12.2017.године)

3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Дуж саобраћајнице Северна тангента, западном страном, изграђена је кабловска телекомуникациона (тк) канализација кроз коју нису положени кабловски водови. Дуж Улице Овчански пут, јужном страном, изграђени су подземни бакарни и оптички тк каблови.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу, у неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Подручје обухваћено границом Плана припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Овча“.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

За планиране привредне објекте планира се приступна тк мрежа FTTB технологијом (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима. У сваком планираном објекту привредне зоне обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме.

За потребе бежичне приступне мреже у граници Плана планира се изградња (посебно или заједнички за више оператора) две (2) базне станице (БС). БС се планирају у оквиру привредне зоне П1.1 на неком од објеката или као слободностојећи објекат. За БС на објекту обезбедити:

- просторију у објекту за смештај унутрашње опреме БС минималне површине од 20 m², или простор на крову објекта за смештај спољашње опреме БС минималне површине од 2x3 m², са прикључком за напајање електричном енергијом;
- простор 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 10 m до 36 m).

Услед специфичности привредне зоне, оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди начин изградње (спољашња или унутрашња монтажа кабинета), величину простора, тачну локацију, као и место прикључења БС кроз израду техничке документације, сходно динамици изградње.

У циљу прикључења планираних објеката и БС на тк мрежу, 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 увлачити оптички тк каблови.

Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планирају се оптички тк каблови до планираних објеката и БС.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора и неизграђених површина, 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.

3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На предметном простору није изведена и није планирана топловодна мрежа и објекти.

(Услови: ЈКП „Београдске електране“, бр. ЈА/БР VII-14647/2 од 05.12.2017.године)

3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

На предметном простору не постоји систем снабдевања природним гасом.

Предуслов за гасификацију предметног представља изградња градског (челичног дистрибутивног) гасовода пречника $\varnothing 323,9\text{mm}$ и притиска $p=6\div 12$ бар који је дефинисан према ПДР Северна тангента.

За снабдевање природним гасом предметног подручја планира се изградња:

- деонице челичног дистрибутивног гасовода пречника $\varnothing 273\text{mm}$ и притиска $p=6\div 16$ бар од горе наведеног планираног челичног дистрибутивног гасовода пречника $\varnothing 323,9\text{mm}$ и притиска $p=6\div 12$ бар;
- полиетиленске (дистрибутивне) гасне мреже притиска $p=1\div 4$ bar-a, дуж јавних саобраћајница од планираног полиетиленског гасовода према Плану детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула („Службени лист града Београда“ бр.66/18) до појединачних гасоводних прикључака.

У регулационом појасу планираних саобраћајница деонице дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви, за потребе снабдевања природним гасом већих потрошача (чија потрошња прелази $160\text{ m}^3/\text{h}$), снабдевали би се природним гасом прикључивањем на сопствене мерно регулационе станице. Локације ових појединачних мерно регулационих станица биће дефинисане у поступку спровођења планског документа.

Челичне и полиетиленске дистрибутивне гасоводе водити у тротоарима саобраћајница, подземно са минималним надслојем земље од $0,8\text{m}$ у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини, а у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) $1,0\text{m}$.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и каналима, оса гасовода је под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60° .

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње коте 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 $1,35\text{m}$.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње коте 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 $1,0\text{m}$.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута износи $1,35\text{m}$, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са каналом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова, износи $1,0\text{m}$.

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

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

- за челични дистрибутивни гасовод, притиска $p=6\div 16$ bar-a, по 3m мерено са обе стране цеви,

- за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска $p=1+4$ bar-a, по 1m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње гасне мреже у свему поштовати одредбе из "Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар" ("Службени гласник РС" бр.86/15) и из "Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода" ("Службени лист града Београда", бр. 14/72, 18/82 и 26/83).

До изградње гасоводне мреже и постројења све површине грејати коришћењем индивидуалних извора енергије (обновљиви извори, ел.енергија, лако-течно гориво и др.)

СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Како је на ширем предметном подручју услед релативно велике удаљености система снабдевања природним гасом прикључење на исти неизвесно, решење грејања и припреме топле воде планираних и постојећих површина до евентуалне гасификације треба наћи у коришћењу обновљивих извора енергије, тј. геотермалне енергије.

На предметном простору постоји потенцијал геотермалних вода који се може искористити за снабдевање објеката топлотном енергијом.

Коришћење геотермалних извора за топлотне потребе могуће је вршити са уграђеном топлотном пумпом и сондом укопаном у земљу. У оквиру предметног подручја предвидети изградњу напојних бунара (бунари-извори) и системом цевовода воду одводити до топлотних подстанца. Број и диспозиција бунара и топлотних подстанца се дефинишу у техничкој документацији.

Примена топлотне пумпе као топлотног извора обавезно значи и изградњу енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака.

3.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

3.3.1. ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС

Са западне и источне стране саобраћајнице Северна тангета, у оквиру целине А и Б, планиран је појас зеленила од лишћарских и зимзелених врста дрвећа и шибља. Ово зеленило има заштитни карактер. Модел заштитног појаса, количина и врста дендролошког материјала, просторни распоред, техника садње, мере неге и заштите, дефинисати главним пројектом озелењавања.

За озелењавање применити одговарајуће биљне врсте листопадног и четинарског порекла које су прилагођене природним и створеним условима средине. Садни материјал за озелењавање мора бити одгајан у расадницима, претежно репрезентативног карактера, здравствено исправан и отпоран на климатске услове и негативне утицаје средине, а нарочито се морају избегавати врсте које су на листи алергената. Уз шетне стазе, поставити екстерни мобилијар, клупе, корпе за одлагање смећа.

Зелене површине уз канале уредити као интегрални део природне регулације обала, уз вишенаменско коришћење у складу са водопривредним условима, потребно је урадити Главни пројекат уређења уз следеће услове:

- корито канала уредити природно, уз коришћење природних материјала да би се омогућило увођење биљних врста и заједница које би као природни биофилтери пречишћавали воде канала,
- омогућити формирање пешачких комуникација кроз привлачнији природни амбијент отвореног канала и тиме створити атрактивнији простор и увећале амбијенталне вредности територије, и
- забрањено је користити алохтоне и инвазивне врсте за озелењавање површина.

За сваку од наведених намена током даље пројектне разраде, инвеститор је у обавези да пре добијања грађевинске дозволе достави ЈКП „Зеленило-Београд“ „Главни пројекат уређења и озелењавања“ ради добијања сагласности из њихове надлежности.

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Заштитно зеленило	ЗП5-1	Ко Овча Део к.п.: 766/3
Заштитно зеленило	ЗП5-2	Ко Овча Део к.п.: 766/3
Заштитно зеленило	ЗП5-3	Ко Овча Део к.п.: 766/3
Заштитно зеленило	ЗП5-4	Ко Овча Део к.п.: 766/1, 5107/1, 769/1
Заштитно зеленило	ЗП5-5	Ко Овча Део к.п.: 766/1
Заштитно зеленило	ЗП5-6	Ко Овча Део к.п.: 764

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 1:1000

(Услови: ЈКП Зеленило-Београд бр. 989 од 12.01.2018..године)

3.4. ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

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

Све воде са овог подручја, атмосферске, подземне и површинске се одводе преко постојећег система мелиорационих канала чија је основна сврха одводњавање –наводњавање пољопривредног и шумског земљишта.

Мелиорациони канали бр.4-93, бр.4-92, бр.4-91, бр.4-90, бр.3-89 и бр.4-88 припадају сливу мелиорационе црпне станице МЦС„Рева“, (на графичким прилозима приказани су и обележени канали који су у обухвату Плана).

Због потребе уређења терена и постојећих објеката на предметној локацији планирано је:

- укидање мелирационог канала бр.3-89;
- измештање и зацевљење дела трасе мелирационог канала бр.4-92 и бр.4-91. Ширина зацевљеног каналског појаса је 6,0m; и
- измештање дела трасе мелирационог канала бр.4-93.

Планирано зацевљење мелиорационих канала извести уз следеће услове:

- минимални пречник зацевљене деонице је Ø1000;
- да се поред транзитне обезбеди и дренажна функција канала уз поштовање пројектованих кота дна канала. Кота дна цеви треба да буде иста као кота дна канала;
- да се на почетку и крају зацевљене деонице изведе уливна грађевина са бетонском главом и решетком, изливна грађевина и ревизиони шахтови на потребном растојању.

Изнад зацевљене деонице канала налази се заштитни затрављени зелени појас у коме није дозвољена садња дрвећа и шибља

Техничком документацијом дати потребне прорачуне за одређивање протицајног профила, статички прорачун дозвољеног оптерећења изнад затворене деонице као начин одржавања затвореног профила мелирационог канала, а према условима ЈВП „Србијаводе“.

Ширина појаса измештеног мелирационог канала бр.4-93 је планирана на основу минималне ширине канала у дну од 1m, нагиба косина од 1:1,5 и простора од 5m за формирање стаза за одржавање.

Коту дна канала као и коту мостова (за ВП 4) дефинисати техничком документацијом.

Планирани мелиорациони канала Р-7-3 је планиран Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16 и 69/17). Ширина појаса планираног мелиорациони канала Р-7-3 је око 22m и обухвата протицајни профил са обостраним стазама ширине 5m. Техничком документацијом дати потребне прорачуне за одређивање протицајног профила, а према условима ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“.

Планирани путни пропусти на мелиорационим каналима могу бити плочасти или цевасти.

Укрштање инсталација са мелиорационим каналима извести на заштитном растојању испод дна канала мин. 0,8 до 1,00m.

Све изливе пречишћене атмосферске и употребљене воде у мелиорационе канале уклопити на око 0,5m од коте дна канала, излив усмерити под углом на осу канала и заштитити од ерозије, а квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“.

Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16)), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, бр. 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 50/12).

(Услови: ЈВП Србијаводе, бр. 1-6553 од 05.01.2018..године и бр. 7377/1 од 20.08.2018.године)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Канал 4-92 *зацевљен*	ВП-1	Ко Овча Целе к.п.: 767/5, 5070/1, 767/4, 766/3 Део к.п.:
Канал 4-92 *зацевљен*	ВП-2	Ко Овча Део к.п.: 766/3
Канал 4-93	ВП-3	Ко Овча Део к.п.: 769/1, 769/3, 767/1, 768
Канал 4-90 *постојећи канал*	ВП-4 *део постојеће парцеле*	Ко Овча Део к.п.: 5070/1
Канал Р-7-3	ВП-5	Ко Овча Део к.п.: 766/1, 3610/2
Канал 4-90 *постојећи канал*	ВП-6 *део постојеће парцеле*	Ко Овча Део к.п.: 5070/1

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 1:1000

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

4.1. ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ

4.1.1. ЗОНА П1

У оквиру целине А планирана је привредна зона означена са П1.1 а у оквиру целине Б привредна зона означена са П1.2, како је приказано у свим графичким прилозима Плана.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНИМ ЗОНАМА П1 (П1.1 и П1.2)
основна намена површина	- привредне делатности у оквиру којих се могу формирати: - индустријски, производни и грађевински погони из категорије А, Б и В (производни погони у оквиру привредних зона међусобно могу али и не морају бити технолошки повезани); - погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара, слободне зоне и сл.
компатибилност намене	- са привредним делатностима компатибилне су: - комерцијални садржаји и објекти у функцији инфраструктуре; - однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели је дефинисан у односу мин. 70% : макс. 30%; - на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; - општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
број објеката на парцели	- дозвољена је изградња више објеката у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. У случају када се планира изградња више објеката у оквиру једне грађевинске парцеле обавезна је израда урбанистичког пројекта којим се дефинише организација и фазност изградње; - дозвољена је изградња и помоћних објеката (фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.) у оквиру датих грађевинских линија; - овакви објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину.
услови за формирање грађевинске парцеле	- минимална површина грађевинске парцеле је 4000 m²; - минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 40 m; - за парцеле који излазе не две или више саобраћајнице ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта; - приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7.0m; - минимална ширина фронта парцеле према приступном путу је 7.0m; - Привредне зоне П1.1 и П1.2 разрађују се пројектом парцелације и препарцелације. Приликом формирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне која се разрађује пројектом парцелације и препарцелације не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим Планом. У циљу дефинисања саобраћајног повезивања грађевинских парцела на јавне саобраћајнице, обавезан део пројекта парцелације и препарцелације је приказ шире ситуације минималног обухвата целе зоне (П1.1 или П1.2) за коју се ради пројекат парцелација и препарцелације.
индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 70%.
висина објекта	- дозвољена висина, за објекте са корисном БРГП, до слемена је максимално 18m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе; - висина венца објекта је максимално 17m; - висина венца реперних делова објекта је максимално 22m; - такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације) висина до слемена буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта;

	• за објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано у графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“; • у случају када је удаљење грађевинске линије од бочне или задње границе парцеле на графичким прилозима мање или веће од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објеката, примењује се растојање дато у графичком прилогу; • међусобно удаљење објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта а мин. 7м; • објекти администрације или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.); • грађевинска линија је повучена од границе парцеле приступног пута минимално 5м; • није дозвољено препуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; • није дозвољена изградња подземних етжа..
растојање од бочних и задње границе парцеле	• растојање објекта од граница парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12.0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6 m.
кота приземља	• кота приземља објекта је максимално 0.2 m виша од нулте коте; • нулта кота је на 73,5 mnnv; • није дозвољено формирање приземља испод нулте коте.
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних и залених површина на парцели је 20% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 10%; • Уређење и озелањавање слободних површина урадити према следећим условима: • обезбедити 1-2% пада терена (застрих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • садњу ускладити са подземним и надземним инсталацијама, у зони инфраструктурних коридора није дозвољена садња високе вегетације; • искључити употребу инвазивних и алергогених врста; • урадити Главни пројекат озелањавања за слободне површине привредних зона; • за садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине. • формирати заштитни зелени појас (ширине 10м) дуж мелиорационог канала број 4-93 у површинама осталих намена; • уз грађевинске парцеле, дуж околног пољопривредног земљишта, формирати заштитни зелени појаса (ширине 10м); • на површинама између регулационих и грађевинских линија, према регулацијама саобраћајница подићи дрвореде, или компактне засаде лишћарске и четинарске вегетације; • на паркинг просторима поставити застор од растер елемената са затрављеним спојницама; • за засену паркинг места, посадити саднице високих лишћара, расаднички школоване које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину. Предвидети засену сваког трећег паркинг места. Изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и не могу бити на листи алергена.
саобраћајни приступ и паркирање	• интерне саобраћајне површине планирају се у складу са правилима: • двосмерне саобраћајнице са коловозом ширине мин. 6.0m и тротоарима од мин. 1,5 m; • једносмерне саобраћајнице са коловозом ширине мин. 3.5m и тротоарима од мин. 1,5m; • колско-пешачке улице (за кретање пешака и возила у јединственом профилу) планирају се са регулацијом ширине: • 6,0m за двосмерно кретање возила; • 4,0m за једносмерно кретање возила; • на слепим крајевима улица планирају су противпожарне окретнице

	према важећем Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, бр. 46/13); • пројектом парцелације и препарцелације формира се посебна парцела приступног пута. Једносмерни приступни пут мора имати излаз на две саобраћајнице; • на грађевинским парцелама за привредне зоне обезбедити паркинг места према нормативу 1ПМ на 100м² БРГП за производне хале, привредне објекте, магацине; • за паркирање возила за комерцијалне садржаје обезбедити паркинг места према нормативу: • 1ПМ на 50 м² продајног простора трговинског садржаја; • 1ПМ на 60 м² НГП административно или пословног простора; • од укупног броја паркинг места обезбедити 5% за особе са инвалидитетом.
архитектонско обликовање	• кров пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15°.
услови за оградавање парцеле	• дозвољено је оградавање транспарентном оградом максималне висине 2,0 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије; • до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
посебни услови	• за све комплексе на којима се планирају привредне делатности и њима компатибилне намене, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
инжењерскогеолошки услови	• не планира се изградња подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде; • код пројектовања дубоких темеља треба узети у обзир и то да феномен ликвефакције може имати утицај до дубине од 10-15m од површине терена; • пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности а након тога се може приступити изградњи, а у свему према резултатима добијеним геолошким истраживањима терена и дефинисаним условима; • са саобраћајница обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница; • 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).

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново)
Укупна површина Плана	105ha	105ha
Површине осталих намена		
БРГП привредних делатности (зоне П1.1, П1.2)	0 m ²	778000m ²
УКУПНА БРГП	0 m²	778000m²
Број запослених	0	5000

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

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП остало (П1) (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број запослених
А	П1.1	497000	497000	497000	2900
Б	П1.2	281000	281000	281000	2100
УКУПНО		778000	778000	778000	5000

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА		
ознака зоне	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слемена	мин. % зелених површина	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина слемена	мин. % зелених површина
П1.1	70%	17/18м	10%	70%	18м	10%
П1.2	70%	17/18м	10%	70%	18м	10%

Табела 4 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене:
по Плану детаљне регулације 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 парцелације и препарцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних 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.

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора да обухвати целу планирану грађевинску парцелу саобраћајнице.

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

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајница.

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. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

Ступањем на снагу овог Плана, у делу који је у границама овог Плана, мења се и допуњује:

- План детаљне регулације за саобраћајницу северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9), („Службени лист града Београда“, бр.24/10), саобраћајним прикључењем планираних привредних зона на северну тангенту и са решењем гасоводне мреже.
- План детаљне регулације за бању у Овчи, градска општина Палилула („Службени лист града Београда“, бр.66/18) са решењем гасоводне мреже.

2. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Привредне зоне П1.1 и П.1.2 разрађују се пројектом парцелације и препарцелације.

Приликом формирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне која се разрађује пројектом парцелације и препарцелације не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим Планом.

У циљу дефинисања саобраћајног повезивања грађевинских парцела на јавне саобраћајнице, обавезан део пројекта парцелације и препарцелације је приказ шире ситуације минималног обухвата целе зоне (П1.1 или П1.2) за коју се ради пројекат парцелација и препарцелације.

3. УСЛОВЉЕНОСТИ ВАН ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ОБУХВАТА

Изградња сервисне саобраћајнице 2 са припадајућом инфраструктуром, условљена је реализацијом: планиране саобраћајнице Нова 1 и планираних водовода В1мин.Ø150 и канализације ФКмин.Ø250, одређене Планом детаљне регулације за бању у Овчи, градска општина Палилула („Службени лист града Београда“, бр.66/18).

Изградња планираних објеката у привредним зонама условљена је изградњом планираних: водовода В1мин.Ø200 и В1мин.Ø400, канализације ФКмин.Ø250 и градског гасовода $r=6\div 12$ бар, одређених Планом детаљне регулације за саобраћајницу северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9), („Службени лист града Београда“, бр.24/10).

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | | |
|------|---|----------|
| 1. | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:1000 |
| 2. | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:1000 |
| 3. | РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ | Р 1:1000 |
| 3.1. | ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ | Р1:250 |
| 4. | ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ | Р 1:1000 |

5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
7.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:1000
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца, потврда и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању 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. Образложење примедби са раног јавног увида
13. Извештај о раном јавном увиду
14. Елаборат раног јавног увида
15. Подаци о постојећој планској документацији
16. Геолошко-геотехничка документација
17. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план са границом Плана	P 1:1000
2д.	Катастарски план са границом Плана	P 1:1000
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са границом Плана	P 1:1000
4д.	Инжењерско геолошки пресеци терена	P 1:1000/100

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА

број: