

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА  
Број: 350-380/17-С

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНУ  
КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА  
ДУЖ АУТОПУТА БЕОГРАД-НИШ, ЈУЖНО ОД  
НАПЛАТНЕ РАМПЕ БУБАЊ ПОТОК,  
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ГРОЦКА –  
ЦЕЛИНА 2**

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

*Никола Никодијевић*

**НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И  
ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА ЈП**  
Београд, Његошева 84

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

**УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА Ј.П.**  
Палмотићева 30, Београд

**РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

**Радмила Грубишић**, дипл.инж.арх.  
мр **Лидија Јовановић Ненадовић**, дипл.инж.арх.

**РАДНИ ТИМ:**

Стручна контрола:

**Марија Миловановић**, дипл.инж.арх.  
**Гордана Лучић**, дипл.инж.арх.

Намена, правила, спровођење:

**Милена Солујић**, маст.инж.арх.

Архитектура:

**Милош Вуловић**, дипл.инж.арх.

Саобраћај:

**Олга Стојковић**, дипл.грађ.инж.  
**Игор Теофиловић**, дипл.инж.сао.  
**Мирјана Миловановић**, грађ.тех.  
**Даница Панић**, маст.инж.грађ.

Аналитика:

**Јовица Тошић**, дипл.инж.геод.  
**Наташа Лазић**, геод.тех

Водоводна и канализациона мрежа,  
водопривреда:

**Александар Ранковић**, дипл.инж.грађ.  
**Војислав Милић**, дипл.инж.грађ.  
**Милица Милић**, дипл.инж.грађ.  
**Снежана Крстић**, с.инж.грађ.спец.

Електроенергетска и ТК мрежа:

**Бојан Обрадовић**, дипл.инж.ел.  
**Татјана Самоуковић**, техн. просторни планер

Топловодна и гасоводна мрежа:

**Зоран Мишић**, дипл.инж.маш.  
**Иван Милетић**, дипл. инж.маш.  
**Снежана Стефановић**, маш. техн.

Синхрон план:

**Никола Карановић**, ел. тех.

Геологија:

мр **Весна Тахов**, дипл. инж. геол.  
**Ивица Торњански**, дипл. инж. геол.

Зелене површине:

**Немања Јевтић**, дипл.инж.пејз.арх.

Заштита природе:

мр **Аница Теофиловић**, дипл.инж.пејз.арх.

Заштита културних добара:

**Соња Костић**, дипл. ист. уметности

Заштита животне средине:

**Александра Везмар**, дипл. географ  
**Јелена Маринковић**, дипл.просторни планер

Одбрана и заштита:	<b>Драгослав Павловић</b> , дипл. просторни планер
Јавне службе, објекти и комплекси:	<b>Божидар Бојовић</b> , дипл. просторни планер
Урбоекономска анализа:	<b>Биљана Михаиловић</b> , дипл. Економиста
Анализа привредних комплекса:	мр <b>Зоран Солујић</b> , дипл.инж.арх
Стечене обавезе:	<b>Звездана Мојсић</b> , струк.инж.геодета <b>Драган Арбутина</b> , дипл.инж.инфо.техн. <b>Михаило Жарић</b> , арх.тех
Техничка обрада:	<b>Јован Косовац</b> , арх.тех <b>Властимир Белановић</b> , тех. <b>Наца Оташевић</b> , маш. Словослагач

---

<b>ДИРЕКТОР СЕКТОРА за регулационо планирање:</b>	<b>Радмила Грубишић</b> , дипл.инж.арх.
-------------------------------------------------------	-----------------------------------------

---

<b>ДИРЕКТОР СЕКТОРА за стратешко планирање и развој:</b>	<b>Милица Јоксић</b> , дипл.инж.арх.
--------------------------------------------------------------	--------------------------------------

---

<b>ДИРЕКТОР СЕКТОРА за саобраћај:</b>	<b>Предраг Крстић</b> , дипл.инж.сао.
-------------------------------------------	---------------------------------------

---

<b>ДИРЕКТОР СЕКТОРА за комуналну инфраструктуру:</b>	<b>Бошко Вујић</b> , дипл.инж.маш.
----------------------------------------------------------	------------------------------------

---

<b>КООРДИНАТОР ЗА КВАЛИТЕТ:</b>	др <b>Наташа Даниловић Христић</b> , дипл.инж.арх.
---------------------------------	----------------------------------------------------

---

<b>ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:</b>	<b>Сања Ђорђевић</b> , дипл.инж.арх.
--------------------------	--------------------------------------

---

<b>В.Д. ДИРЕКТОРА:</b>	мр <b>Весна Тахов</b> , дипл.инж.геол.
------------------------	----------------------------------------

---

## САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	1
A)	ОПШТИ ДЕО .....	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА .....	2
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА.....	2
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА .....	2
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ .....	4
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	5
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	6
1.	ПОЈМОВНИК.....	6
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ .....	8
2.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	8
2.2.	КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ .....	9
2.2.1.	ЗОНЕ ЗАШТИТЕ .....	9
3.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА .....	10
3.1.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	10
3.2.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....	13
3.2.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА .....	13
3.2.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ.....	13
3.2.3.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	14
3.2.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА .....	18
	И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ .....	18
3.3.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....	21
3.4.	УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ.....	21
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА .....	23
4.1.	ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ .....	23
4.1.1.	УЛИЧНА МРЕЖА .....	26
4.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА.....	28
4.1.3.	ПАРКИРАЊЕ .....	28
4.1.4.	ОСТАЛИ ВИДОВИ САОБРАЋАЈА.....	28
4.1.5.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА .....	29
4.1.6.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА... ..	29
4.2.	ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ .....	30
4.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....	30
4.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	31
4.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	32
4.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	35
4.2.5.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....	36
4.3.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ И ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ.....	38
4.4.	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	40
4.5.	ВОДНЕ ПОВРШИНЕ .....	41
4.6.	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ .....	45
4.6.1.	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ .....	45
4.6.2.	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ .....	45
4.6.3.	ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ .....	45
4.6.4.	УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ .....	45
4.6.5.	ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ – ВАТРОГАСНА СТАНИЦА .....	45
5.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	47
5.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ - ЗОНА „С“ .....	47
5.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ - ЗОНА „П“ .....	50
5.3.	СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ.....	57
6.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА .....	61
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....	62
1.	ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ.....	62
2.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ .....	63
3.	ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ ПРОЈЕКТОМ (ПРЕ)ПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	64
4.	ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ .....	65
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....	65
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	65

Скупштина града Београда на седници одржаној 29. јуна 2017. године, на основу чл. 35. став 7. Закона о у планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА  
ДУЖ АУТО-ПУТА БЕОГРАД-НИШ,  
ЈУЖНО ОД НАПЛАТНЕ РАМПЕ БУБАЊ ПОТОК,  
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ГРОЦКА  
-целина 2-**

**- НАЦРТ ПЛАНА -**

<b>I</b>	<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>
----------	------------------------------------------------

<b>A)</b>	<b>ОПШТИ ДЕО</b>
-----------	------------------

<b>1.</b>	<b>ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ</b>
-----------	-----------------------

**На основу Одлуке о изради** Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка („Службени лист града Београда“, бр. 7/10, 51/12 и 44/14), и позитивног мишљења Комисије за планове Скупштине града Београда на Концепт плана (166. седница одржана 20.12.2011. године), приступило се изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка, **целина 2**, (у даљем тексту: *План*).

Имајући у виду величину и комплексност обухваћене територије и чињеницу да се планира потпуна трансформација простора и обимна нова изградња, Концептом плана предложена је разрада кроз 4 фазе уз могућност спајања предложених фаза. Прва фаза Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка, **целина 1**, која обухвата северни део територије, усвојена је на Седници привременог органа Скупштине града Београда 26.12.2013. године и по усвајању објављена у Службеним листовима града Београда бр. 75/13 и 8/14 (У даљем тексту *ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута, целина 1*). Предметним Планом целине 2 обухваћене су преостале три фазе предложене Концептом плана.

Повод за израду Плана је стварање планских могућности за потпуну трансформацију неизграђених површина дуж аутопута Београд-Ниш, формирање нових локација за развој производних и комерцијалних делатности и уређење јавних површина и објеката. Подручје Плана представља значајан развојни потенцијал града на јужном улазно-излазном правцу. За активирање ове зоне неопходни су обимни радови на уређењу и насипању терена, регулисању водотокова, инфраструктурном и саобраћајном опремању.

## **2. ОБУХВАТ ПЛАНА**

### **2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА**

*(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)*

**Простор** обухваћен Планом **се налази** између Аутопута Београд-Ниш и железничке пруге Београд - Велика плана, од саобраћајног чвора „Траншпед“ до стамбених блокова насеља Врчин. Територија обухваћена границом Плана пружа се у правцу северозапад-југоисток.

**Граница Плана обухвата** део територије **К.О. Зуце и К.О. Врчин** дефинисане: са северне стране границом ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута, целина 1, односно планираном регулационом линијом улице Зучка капија. Источна граница Плана дефинисана је планираном регулационом линијом улице У1, наставља границама катастарских парцела 1081/19, 1081/7 и 1081/27 обухватајући и те парцеле. Граница је даље дефинисана катастарском парцелом Аутопута Београд-Ниш (КП 1081/8, КО Врчин), наставља границама катастарских парцела 3277/4, 3277/1 и 3278/7, све КО Врчин, не обухватајући те парцеле и пресеца улицу Нова 1. Јужна граница плана дефинисана је планираном регулацијом улице Нова 1 обухватајући и раскрснице са улицама Нова 6 и Босанска. Граница је даље дефинисана планираним регулацијама улица Нова 4, Нова 7 и Индустијском улицом коју пресеца на граници са КП 3508/8, КО Врчин, обухвата комплекс ГП «Партизански пут» (КП 3168/1 КО Врчин), пресеца улицу Нова 3, наставља границом катастарске парцеле 3158/2, КО Врчин, регулацијом Врчинске реке, границама катастарских парцела 3159/2 и 3159/1, КО Врчин, обухватајући и те парцеле, пресеца Дунавску улицу и даље је дефинисана регулацијом улице Браће Југовић до пружног прелаза. Западна граница Плана дефинисана је делом пружним појасом а делом границама катастарских парцела инфраструктурног коридора пруге Београд - Велика плана (КП 8652/1, 3007/10, 3007/9, 3007/8 и 3007/7, све КО Врчин и КП 102/2, КО Зуце) до планиране регулационе линије улице Зучка капија.

**Површина обухваћена Планом износи око 144,58 ha.**

### **2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА**

*(графички прилог бр.2д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана“, Р 1: 2500)*

**У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:**

#### **К.о. Врчин**

##### **Целе катастарске парцеле:**

963/2; 965/1; 965/2; 3001/1; 3004/2; 972/3; 975/6; 972/6; 975/4; 2999/2; 3000/2; 3000/1; 2998/1; 2998/2; 2998/3; 2998/5; 2998/6; 2998/7; 3006/5; 3006/2; 3006/1; 2991/4; 2988; 2986/3; 2986/4; 2987/2; 3007/4; 3007/1; 3007/9; 3007/8; 3007/5; 3182/1; 3182/3; 2981/1; 2981/2; 2984/2; 3183/1; 3177/5; 2983/1; 2982/1; 2982/4; 3181/2; 3178/1; 3180/2; 3184/1; 3184/2; 2981/3; 3177/4; 2980/6; 2980/5; 2980/4; 3188/6; 3188/2; 2980/3; 3159/1; 3159/5; 3159/9; 3159/3; 3159/7; 3159/8; 3161/1; 3161/2; 3161/4; 3167/5; 3167/6; 3167/7; 3166/5; 3166/6; 3176/1; 3253/2; 3253/14; 3253/25; 3253/31; 3253/27; 3253/28; 3253/29; 3253/30; 3253/21; 3253/22; 3253/23; 3253/24; 3187/4; 3253/7; 3253/5; 3253/6; 3253/26; 3255/4; 3171; 3172; 3173/3; 3173/2; 3169/1; 3169/2; 3170; 3173/1; 3187/5; 3526/3; 3255/6; 3255/5; 3254/5; 3248/1; 3249/5; 3249/9; 3249/7; 3250/3; 3263/4; 3267; 3268; 3269/1; 3269/2; 3252/3; 3251/4; 3525/4; 3519/5; 3520/6; 3520/7; 3520/3; 3520/1; 3520/9; 3520/10; 3525/3; 3520/2; 3524/2; 3263/3; 3270/18; 3270/17; 8510/2; 3270/11; 3278/10; 3277/2; 3019/1; 3019/2; 975/5; 3002; 3001/2; 2990/2; 2991/3; 2990/1; 2991/1; 3003/1; 2996/3; 3003/2; 3003/3; 3003/4; 2991/2; 2996/1; 3005/3; 2982/2; 2982/3; 3007/3; 3007/10; 3181/1; 3159/2; 3159/6; 3160/1; 3160/2; 3161/3; 3179; 3178/3; 3180/1; 3178/2; 3180/3; 3180/4; 3187/1; 3168/3; 3188/1; 3188/7; 3188/4; 3188/5; 8516/3; 3175; 3174/2; 3174/1; 3185; 3186; 3176/8; 3176/7; 3188/3; 3243/2; 3521/2; 3521/3; 3521/1; 3523/2; 3520/5; 3520/4; 3270/1; 3165/1; 3182/2; 2981/4; 2981/5; 3183/4; 3183/3; 3183/2; 2983/2; 2984/1; 2989; 2990/3; 2979/7; 2985/1; 2985/2; 2986/1;

2986/2; 2979/9; 2987/1; 2980/7; 2980/1; 2979/8; 2979/2; 2980/8; 3007/6; 3007/2; 3007/7; 3176/4; 3165/2; 3164; 3254/4; 3253/13; 3243/1; 3242/1; 3242/2; 3270/2; 3270/8; 3270/13; 3277/3; 8516/2; 3159/4; 3263/2; 3263/1; 3255/2; 3254/1; 3525/2; 3526/4; 8516/4; 3168/1; 3519/3; 3519/2; 3519/1; 8670; 962/2; 964; 963/1; 968; 969/1; 972/5; 972/2; 972/1; 973/2; 973/1; 3020/1; 967; 3020/2; 3005/2; 3006/4; 3006/3; 3004/1; 1080/19; 1081/6; 931/7; 1082/11; 1082/12; 1082/1; 1082/10; 931/1; 8646; 927/2; 927/3; 928/1; 928/5; 928/4; 929/2; 929/3; 930/6; 930/8; 930/4; 944/2; 936/2; 936/3; 930/9; 930/10; 936/4; 944/5; 944/6; 930/7; 930/3; 939/3; 939/4; 949/3; 949/4; 943/1; 943/2; 950/2; 943/3; 948/1; 950/7; 950/3; 948/3; 948/2; 950/8; 961/2; 961/1; 962/1; 959/2; 960/1; 960/2; 970/2; 958/8; 958/2; 958/1; 970/1; 970/3; 971/4; 969/2; 972/4; 1080/7; 1081/9; 927/5; 930/2; 930/1; 930/5; 949/2; 959/1; 958/9; 958/3; 971/2; 971/3; 958/4; 971/1; 958/7; 939/1; 939/2; 944/1; 943/4; 944/7; 944/8; 1081/7; 1081/27; 962/2; 964; 968; 969/1; 972/5; 972/2; 972/1; 973/2; 973/1; 949/1; 942/3; 942/2; 927/1; 927/4; 928/2; 928/3; 929/1; 937; 938; 942/1; 1081/2; 1081/19; 1080/11; 1080/20; 1080/6; 941/1; 941/2; 8469; 8467/1; 966/1; 966/2; 966/3; 967; 650/4; 649/4; 649/3; 8647/2;

**Делови катастарских парцела:**

3518/1; 3518/2; 3511/8; 3270/12; 3278/8; 3278/2; 3270/16; 3270/15; 3522/1; 3513/2; 3523/6; 3587/4; 3513/1; 3523/3; 3523/4; 3523/7; 3523/5; 3512/1; 3512/4; 3514; 3270/9; 3158/2; 3515; 3516/1; 3516/2; 8515; 8516/5; 8516/1; 8512; 8652/1; 8466/1; 8510/1; 1080/4; 1080/12; 1081/13; 1081/14; 961/3; 1081/1; 926; 1080/21; 940; 1081/3; 1081/5; 1081/4; 1085/1; 1080/2; 660/1; 824/3; 648/1; 649/1; 637/18; 637/34; 637/31; 637/32; 824/1; 824/2; 824/4; 834/1; 647/1; 649/5; 646/7; 8673/3; 658/1; 647/2; 646/5; 646/1; 649/2; 650/2; 650/1; 656/3; 657/1; 650/3; 658/2; 659/1; 1988/2;

**К.О. Зуце**

**Целе катастарске парцеле:**

102/2; 1767/2; 1767/4; 1767/1; 1766/1; 1742/1; 1734/3; 1734/1; 1743; 1733; 1734/2; 1753/1; 1754/2; 1754/1; 1760; 1748; 1747; 430/2; 1753/2; 1751/2; 1973/1; 1989/1; 1989/2; 1989/3; 1767/3; 1973/4; 1973/3; 1974/1; 1769/2; 1974/3; 1751/1; 1766/2; 1768/2; 1765/1; 1769/1; 1765/2; 1773/2; 1964/5; 1770; 1774/2; 1742/2; 1970/3; 1970/2; 1964/4; 1964/1; 1969; 1964/7; 1963/1; 1963/2; 1970/1; 1964/6; 1964/3; 1962; 1775/4; 1964/2; 1775/3; 1776/4; 1773/1; 1772/1; 1771/1; 1774/1; 1763; 1764; 1762; 1779/2; 1759/2; 1775/2; 1776/2; 1776/1; 1759/1; 1776/3; 1961/2; 1961/1; 1960; 1959; 1778; 1777/2; 1958/1; 1775/1; 1772/2; 1771/2; 1972/2; 1972/1; 1971/2; 1971/1; 1968/2; 1965; 1968/1; 1761; 1768/1; 1729; 415/1; 1755; 1779/1; 1758/2; 1777/1; 396; 394/2; 397; 398/5; 394/1; 393; 392; 394/3; 409; 408/2; 407/2; 407/1; 410; 398/3; 412; 407/3; 413; 408/1; 398/4; 395; 1735/2; 1736/2; 1736/1; 1732; 1737; 1735/1; 334; 333; 331; 326; 325; 327/3; 327/1; 379/2; 390/2; 390/1; 378; 389/7; 379/1; 380/1; 346/4; 346/3; 346/2; 346/1; 336/2; 377/2; 332; 341/3; 337/4; 345/2; 345/1; 342/2; 341/2; 337/1; 330/4; 330/2; 377/8; 381/1; 377/7; 377/6; 377/1; 377/3; 376; 377/5; 377/4; 380/2; 336/1; 323/5; 323/6; 323/3; 318/4; 318/3; 323/2; 341/4; 340/2; 340/1; 341/1; 343; 330/3; 337/3; 337/2; 327/5; 330/1; 329; 349/2; 338; 328; 327/4; 339; 344; 375/2; 375/4; 322/2; 322/1; 327/2; 323/4; 323/1; 342/1; 400/4; 400/2; 399/2; 391/1; 399/3; 389/10; 389/9; 389/6; 389/3; 389/2; 389/1; 400/3; 389/5; 401/2; 401/1; 389/4; 381/2; 388; 389/8; 400/1; 415/2; 414/1; 398/1; 399/1; 404/2; 406; 405; 415/4; 415/3; 381/3; 385/1; 386/2; 386/1; 404/1; 402; 387; 382; 383/2; 383/1; 385/2; 422; 384; 403/2; 403/1; 417/1; 417/2; 420; 414/2; 375/3; 423/2; 423/1; 421/1; 391/2; 398/2;

**Делови катастарских парцела:**

1744; 1739/2; 1741; 1746; 1745; 1749; 1739/1; 1740; 1750; 1958/3; 1958/2; 1966/2; 1966/1; 1967; 1730; 1758/1; 1756; 1780; 411/2; 411/1; 1738/3; 1738/2; 1738/1; 335; 324/1; 324/2; 416; 318/9; 318/6; 317/5; 318/7; 318/5; 318/2; 318/8; 317/4; 318/1; 317/1; 317/3; 321; 320; 375/1; 1988/2; 418; 419/2; 421/2; 419/1; 1540/2; 1731; 374/2; 374/1; 424; 430/4; 373; 319/4

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана“, Р 1: 2500.

### 3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из **Планског основа** је саставни део документације Плана и Концепта плана)

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

- **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14),
- **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 64/15),
- **Одлуке** о изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка („Службени лист града Београда” бр. 7/10, 51/12 и 44/14)

**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 и 97/16) (у даљем тексту ПГР грађевинског подручја Београда), за највећи део територије плана;
- **Просторни план за део градске општине Гроцке** (”Службени гласник РС”, бр.54/12), за део подручја индустријске зоне у Врчину.
- **Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута E-75, деоница Београд-Ниш** (”Службени гласник РС”, бр.69/03 и 121/2014), за подручје аутопута.
- **План генералне регулације мреже ватрогасних станица** (”Службени лист града Београда”, бр.32/13)
- **План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом** (”Службени лист града Београда”, бр.34/09)

Према **ПГР грађевинског подручја Београда** предметно подручје се налази у целини XIX – Кумодраж, Јајинци, Бели поток, Пиносава, Зуце, у површинама планираним за:

**површине јавних намена:**

саобраћајне површине

зелене површине

површине за инфраструктурне објекте и комплексе

површине за објекте и комплексе јавних служби и

водне површине.

**површине осталих намена:**

површине за привредне зоне

Према **Просторном плану за део градске општине Гроцка, којим је разрађен мањи део подручја обухваћеног Планом, подручје се налази у површинама за:**

грађевинско земљиште изван центра насеља и  
привредне зоне.

У привредној зони Врчин планира се развој постојећих и формирање нових зона и комплекса уз државни пут I реда (аутопут E75). Зона има могућност и аутономног развоја производних и услужних активности (пословне услуге, комерцијални садржаји) и савременог логистичко-транспортног центра (сервиси, складиштење, дистрибуција, логистика и пратећи садржаји). Развој инфраструктурних система очекује се у следећим сегментима: водоснабдевање зоне је условљено развојем регионалног водовода "Макиш – Младеновац" према општинском центру Гроцка, са повезивањем насеља Врчин и насеља у јужним и југоисточном делу општине; даљи развој електроенергетске мреже изградњом надземног



35kV вода од ТС 35/10 kV Врчин до постојећег вода 35kV, ТС 110/35/10kV Раља - ТС 35/10kV Рипањ; наставак изградње дистрибутивне гасне мреже у зони.

Према **Просторном плану подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш** територија плана припада деоници аутопута: "Бубањ поток - Раља". На деоници Бубањ поток - Врчин сервисне саобраћајнице планирају се „на десној страни аутопута од денивеласаног прелаза државног пута IIA реда бр.154 (Р-251) за Лештане км 592+000 са могућношћу уливања и изливања у оба смера аутопута (петље „Бубањ поток“ око км 596+500), до петље „Врчин“ км 604+212, у функцији растерећења притиска аутопута на уласку у Београд од локалног и приградског саобраћаја (Врчина, Зуца, Белог Потока и других подавалских насеља) и везе аутопута са Авалом (рекреативно-излетничког и меморијалног комплекса).

#### **4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА**

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

**Претежна намена** унутар предметног простора су пољопривредне површине и неуређене зелене површине. У јужном делу обухваћеног простора, у постојећем режиму коришћења, заступљене су привредно комерцијалне делатности и индивидуално становање у приградским насељима, претежно реализовано према Детаљном урбанистичком плану индустријско-привредне зоне код Врчина, ("Сл.лист града Београда", бр.21/84 и 10/93), (у даљем тексту *ДУП-у индустријско-привредне зоне код Врчина*).

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

**површине јавних намена су:**

- *саобраћајне површине*
  - секундарна улична мрежа настала реализацијом дела привредне зоне према ДУП-у индустријско-привредне зоне код Врчина - улице Индустријска, Босанска, Дринска и Дунавска.
  - локални путеви којима се повезују делови насеља Зуце и Врчин међусобно преко два пружна прелаза у нивоу и са аутопутем Београд-Ниш преко чвора "Траншпед".
- *водне површине*

Врчинска река, Завојничка река, Ђеверов и Црквински поток. Сви водотокови су нерегулисани, природни.
- *Површине за инфраструктурне објекте и комплексе*

делови трасе далековода 110 kV, магистралног цевовода Ø1200mm Макиш-Младеновац и магистралног гасовода Ø610 mm, притиска p=50 bar-a. У комплексу ГП „Партизански пут“ налази се рени бунар са пратећом трафостаницом из кога ЈП „Водовод и канализација“, Гроцка, врши експлоатацију воде за потребе насеља Болеч и Врчин. Такође, територијом пролазе и везни цевоводи сирове воде. За предметни бунар није одређена зона санитарне заштите.

**површине осталих намена су:**

- *површине за становање* - породично становање у формираним градским блоковима у периферној зони града  
налази се у јужном делу подручја плана, у близини железничке станице "Врчин" и у зони Индустријске улице, претежно реализовано према ДУП-у индустријско-привредне зоне код Врчина. Такође, уз Дунавску улицу, северно од стамбене зоне, на три постојеће парцеле налазе се стамбени објекти који имају употребне дозволе из поступка легализације. Сви објекти су слободностојећи на великим парцелама, са елементима пољопривредног домаћинства, спратности П до П+2+Пк.

- *Површине за привредне зоне* - производне и комерцијалне делатности. У оквиру насеља "Врчин", налази се комплекс ГП „Партизански пут“ који није у функцији, „Фабрика мазива СЕМОЛ доо“ и неколико комплекса привредних делатности који су реализовани према ДУП-у индустријско-привредне зоне код Врчина. Објекти су претежно намењени складишним и производним делатностима, спратности П до П+2.
- *пољопривредне површине и неуређене зелене површине* претежна су намена предметног подручја. Ширењем пољопривредних површина, њива и воћњака, формиране су траке дрвећа настале након сече аутохтоних заједница шума. Дуж корита река и потока констатоване су врсте карактеристичне за мешовите шуме врба и топола. Постоји велики проценат неуређених зелених површина. Девастиране површине су углавном лоциране дуж аутопута Београд-Ниш где се појављују као простори под угарима и неконтролисана одлагалишта смећа.

## **Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **1. ПОЈМОВНИК**

- *Намена земљишта* је начин коришћења земљишта одређен планским документом.
- *Претежна намена земљишта* јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.
- *Површина јавне намене* јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).
- *Обухват плана* јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом.
- *Грађевинска парцела* јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
- *Грађевински комплекс* представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену.
- *Фронт парцеле* је страница парцеле која излази на јавну површину или на приступни пут, а насупрмна страница се сматра задњом границом парцеле. Остале странице се сматрају бочним странама парцеле.
- *Угаоним парцелама* се сматрају све парцеле које се налазе на угловима јавних површина или приступних путева. Код угаоних парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.
- *Приступни пут* је индиректан приступ јавној саобраћајној површину за једну или више грађевинских парцела. Формира се као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.
- *Регулациона линија* јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- *Грађевинска линија* јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
- *Зона грађења* је простор предвиђен за изградњу објеката унутар дефинисаних грађевинских линија.
- *Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)* јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- *Индекс заузетости парцеле („З“)* јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.
- *Постојећи објекти* су објекти који су унети у геодетске подлоге, односно објекти који су укњижени и објекти за које су издате грађевинске дозволе и/или употребне дозволе или су у процедури прибављања истих.
- *Спратност ("С")* је изражена описом и бројем надземних етажа, при чему се приземље означава као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучени спрат као Пс.

- *Висина објекта* је растојање од коте приступне саобраћајнице до коте венца последње етаже, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна.
- *Кота приземља објекта* се одређује у односу на коту нивелету приступне саобраћајнице.
- *Поткровље* је последња етажа објекта која има надзидак висине 1,60m и косе кровне равни.
- *Реконструкција* јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта и заштиту од пожара; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета.
- *Доградња* јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину.
- *Адаптација* јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.
- *Санација* јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији.
- *Инвестиционо одржавање* је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.
- *Текуће (редовно) одржавање* објекта јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, а радови на текућем одржавању стана јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора и други слични радови.
- *Стандарди приступачности* јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
- *Железничко подручје* је земљишни простор на коме се налази железничка пруга, објекти постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.
- *Пружни појас* је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6m, рачунајући од осе крајњег колосека, земљиште испод пруге и ваздушни појас у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станице, стајалишта, распусница, путних прелаза и сл.) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- *Инфраструктурни појас* железнице је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки капацитет инфраструктуре.
- *Заштитни пружни појас* је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека.
- *Индустријски колосек* јесте железнички колосек који се прикључује на јавну железничку инфраструктуру у станици и служи за допремање и отпремање робе за власника, односно носиоца права коришћења тог колосека. Индустријски колосек мора бити изграђен са елементима који одговарају категорији пруге на коју се колосек прикључује.
- *Потенцијално еколошко оптерећење 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 посластичарске, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву и немају ризик од хемијског удеса.  
*Категорија Б* – мале и средње фирме које могу имати мали, краткотрајни, локални утицај на окружење у случају удеса; могуће присуство мањих количина штетних материја, ризик од хемијског удеса - мали. Ова категорија фирми (веће електро - механичарске радионице, израда производа од готових сировина пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, складишта грађевинског материјала и друге), може бити лоцирана на рубним

деловима стамбеног насеља на минималном одстојању од 100m тако да делатност у редовном раду не угрожава здравље и безбедност становништва и не изазива непријатност суседству.

*Категорија В* – фирме које у случају удеса могу имати умерени утицај на непосредно окружење, присутне су мање количине опасних материја, ризик од хемијског удеса – средњи. Ове фирме (тржни центри и већа складишта - изнад 5.000m<sup>2</sup>, прехранбена индустрија, текстилна индустрија, итд.), морају бити лоциране на минималном одстојању од 100 -500m од стамбеног насеља тако да при редовном раду на том растојању не угрожавају здравље и безбедност становништва и не изазивају непријатност суседству.

- *Водно земљиште је земљиште на коме стално или повремено има воде.*
- *Водно земљиште текуће воде* је корито за велику воду и приобално земљиште и користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и то за: изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода, одржавање корита водотока и водних објеката, спровођење мера заштите вода, спровођење заштите од штетног дејства вода.

## **2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ**

### **2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

*(графички прилог бр. 2. „Планирана намена површина“, Р 1: 2500)*

Планиране **површине јавних намена** су:

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (означене називом улице)

- примарна улична мрежа насеља – саобраћајнице У1 и Нова 1
- секундарна улична мрежа насеља – улице Индустријска, Босанска, Дунавска, Нова 2-4 и Нова 6-11

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ (ознака **ТС**)

- трафо станица Зуце у делу блока 6. (ознака ТС1)
- трафостанице за јавно осветљење (ознака ТС2-ТС4)

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: (ознака **ЗП** од 1 до 9)

- заштитно зеленило

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ: (означене називом реке/потока)

- Врчинска река, Завојничка река, Ђеверов поток и Црквински поток.

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- ватрогасна станица - типа средња ватрогасна станица у делу блока 12. (ознака **ВС**)

Планиране **површине осталих намена** су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ (ознака зоне **С**)

- породично становање у формираним градским блоковима у периферној зони града у блоку 15 и деловима блокова 10 и 16

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ (ознака зоне **П**)

- подзона П1 – привредно-комерцијална зона, у блоковима 1-5, 7-9, 13, 14 и деловима блокова број 6, 10, 12 и 16.
- подзона ИК - грађевинска парцела пружног појаса индустријског колосека, у делу блока 12.

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
<b>површине јавних намена</b>					
јавне саобраћајне површине	1.27	0.88	8.01	9.28	6.42
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0	0.00	0.76	0.76	0.53
јавне зелене површине	0	0.00	6.53	6.53	4.52
водне површине	3	2.07	2.18	5.18	3.58
површине за објекте и комплексе јавних служби	0	0.00	0.47	0.47	0.33
<b>укупно 1</b>	<b>4.27</b>	<b>2.95</b>	<b>17.95</b>	<b>22.22</b>	<b>15.37</b>
<b>површине осталих намена</b>					
површине за становање	3.56	2.46	0.10	3.66	2.53
површине за привредне зоне	11.93	8.25	106.77	118.70	82.10
пољопривредне површине и неуређене зелене површине	124.82	86.33	-124.82	0.00	0.00
<b>укупно 2</b>	<b>140.31</b>	<b>97.05</b>	<b>-17.95</b>	<b>122.36</b>	<b>84.63</b>
<b>укупно 1+2</b>	<b>144.58</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>144.58</b>	<b>100.00</b>

Табела 1 – Табела биланса површина

## 2.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Територија предметног Плана саобраћајницама је јасно подељена на 16 блокова који су по номенклатури овог Плана означени од 1 до 16, како је приказано у свим графичким прилозима Плана.

### 2.2.1. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

У оквиру површина за јавне намене налази се:

- *Зона заштите магистралног цевовода Ø1200mm Макиш-Младеновац* – забрана изградње објеката и посебни услови уређења земљишта у зони од 5m обострано од осе цевовода регионалног водовода (Решење о одређивању зона и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда - "Службени лист града Београда", бр. 44/88). У заштитном коридору ширине 10m (по 5m обострано од магистралног цевовода) формирати травњак са мањим групацијама полеглог шибља са плитким кореновим изданцима.

У оквиру површина за јавне намене и мањим делом у оквиру површина за остале намене налази се:

- *Зона заштите у коридору Аутопута Е75, Београд-Ниш* – забрана изградње објеката у зони од 40m од државног пута, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса (парцеле пута или регулационе линије пута). За будућу изградњу планирану у коридору аутопута – саобраћајнице, инсталације и остале интервенције, које се изводе кроз земљишни појас и заштитни појас државног пута, потребно је обратити се управљачу државног пута, у складу са важећом законском регулативом, у циљу прибављања пројектних услова за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих.

У оквиру површина за остале намене дефинисане су следеће зоне заштите:

- *Зоне заштите железничке инфраструктуре:*
  - *Зона забрањене изградње у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре* – зона до 25m рачунајући од осе крајњег колосека. У овој зони забрањено је постављање техничко-технолошких објеката као што су: трафостанице, мернорегулационе станице, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои и сл. технолошки елементи. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични

водови ниског напона за осветљавање, канализације и цевоводи и други водови на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења. У овом појасу је могућа изградња објеката нискоградње - саобраћајница, паркинга и манипулативних површина, као и уређење зелених површина. Није дозвољена садња високог дрвећа, постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова. У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада. На основу сагласности управљача инфраструктуре, у овој зони изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја. Уколико је због просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25m, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13m од осе најближег колосека, али не мањој од 6m од ножице насипа.

- *Зона забрањене изградње објеката са повећаним ризиком од експлозије* – зона до 50m рачунајући од осе крајњег колосека. У овој зони забрањена је индустрија хемијских и експлозивних производа и постројења.
- *Зона изградње под посебним условима у заштитном пружном појасу* – у зони до 100m рачунајући од осе крајњег колосека, потребно је прибавити сагласност на пројектну документацију од управљача инфраструктуре.
- *Зона заштите постојећег магистралног гасовода, притиска  $p=50 \text{ bar}$ -а* - забрана изградње објеката и посебни услови уређења земљишта у зони од 30m обострано рачунајући од осе гасовода. У овом коридору предвиђа се чиста травна површина у ширини од 10m (по 5m обострано од магистралног гасовода).
- *Зона утицаја постојећег далековода 110 kV* - зона заштите од 25m обострано рачунајући од крајњег фазног проводника. У овој зони забрањено је постављање техничко-технолошких објеката као што су: трафостанице, мернорегулационе станице, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои и сл. технолошки елементи, као и садња стабала. Дозвољена је изградња саобраћајница, паркинг простора и пратеће инфраструктуре на минималном растојању 12 m од осовине стуба. У зони заштите формирати травњак са мањим групацијама полеглог шибља у ширини од 50m (по 25m обострано од крајњег фазног проводника).

### 3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

#### 3.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

На основу наменски урађених истраживања терена 2015. године од стране ТИЛЕХ-а, терен ПДР-а захвата подручје од Траншпеда до насеља Врчин између аутопута Београд-Ниш и железничке пруге. Терен је благо заталасан. Средишњи део истраживаног терена представља долину Завојничке реке са апсолутним котама терена које се крећу од 113 до 117 мнв. Завојничка река се улива у реку Болечицу. Врло је неуједначеног протока. Има низ већих и мањих притока сталног и повремениг карактера са карактеристикама бујичних токова. Шире посматрано, значајније су леве притоке и то потоци: поток Баћевац, Врановачки, Лађевачки, поток Каменац и Врчинска река са Ђеверовим потоком. Долине ових потока су забарене, замочварене или често плављене услед повишења нивоа подземних вода или услед дејства површинских вода. Забарена су повремениг карактера, у кишним или хладним периодима, а локално, на мањем делу истражног простора су и сталног карактера.

Ободни, виши делови долинске стране према прузи и аутопуту, где се терен подиже, апсолутне коте крећу се од 121-128 мнв (аутопут), 125-138 мнв (железничка пруга).

Највећи део простора обухваћеног Планом је неурбанизован. Заступљене су неуређене зелене површине ритског ареала са типским земљиштем, флором и фауном и

пољопривредно земљиште, са путним и железничким саобраћајем на самим границама истраживања.

На подручју је заступљена континентална клима степског типа, са преовлађујућим источним и северним ветровима. Просечна температура нижа је за око 3° од остатка Србије. Просечне падавине износе 400 – 600 l/m<sup>2</sup> годишње.

У геолошкој грађи терена учествују седименти квартарне и миоценске старости представљени генетски различитим комплексима. Квартарне творевине алувијално-пролувијалног комплекса изграђују површину терена у долином делу локације поред Завојничке реке. Представљени су прашинастим глинама, местимично муљевитим са органским материјама. Виши делови терена (до пруге и аутопута као и насеље Врчин) на површини су изграђени од делувијалних седимената представљених прашинастим глинама са присуством конкреија и дебљине су 2-6m. Миоценски седименти који представљају подину квартарних седимената представљени су лапоровитим глинама мале дебљине 2-5m, испод којих су слабо везани пескови, добро консолидовани, испод којих залежу серпентинне масивне текстуре при површини тектонски оштећени, старости јура - креда.

У хидрогеолошком погледу присутне су издани са слободним нивоом на простору алувијалне равни где је НПВ условљен водостајем присутних водотокова у оквиру алувијално-пролувијалног комплекса. Плављења и изливања воде из водених токова условљавају забарење и таложење суспендованог наноса (фација поводња) па је у летњем периоду простор забарен и обрастао вегетацијом карактеристичном за забарене просторе.

Падински део од железничке пруге према алувијалној равни у хидрогеолошком погледу одликује се присуством издани слабијег капацитета под благим притиском (субартерским) формиране на контакту делувијалних глина, односно делувијалне дробине и лапоровите глине миоценског комплекса. Њихов режим условљен је понирањем процедних вода од падавина.

Анализом постојеће документације констатовано је да је ниво подземне воде присутан у слоју хумизираних глина и алувијалних седимената. Истражним бушењем ниво воде утврђен је у алувијалним седиментима на котама 120,00-115,50 мнв, на дубини од 0,0-3,0m, док је на побрђу констатован у делувијално-пролувијалним седиментима на коти око 120,00 мнв на дубини од око 5,7 m.

На основу анализе резултата новоизведених истраживања и података постојеће фондовске документације извршена је инжењерскогеолошка рејонизација терена која представља синтетски приказ свих природних ограничења и геотехничких услова изградње садржаја који су предвиђени планом генералне регулације.

Имајући у виду инжењерскогеолошка и хидрогеолошка својства издвојених литолошких средина битних за стабилност терена у природним условима и у условима грађевинских активности, издвојена су два инжењерскогеолошка рејона: А и Б.

Рејон А обухвата простор између аутопута Београд-Ниш и одсека према рејону Б и чини алувијални плато, који изграђују алувијално-пролувијални седименти настали таложењем суспендованог и вученог наноса водних токова у садејству са депоновањем пролувијалног наноса различитог порекла и састава, ро саставу прашинасто глиновити, местимично муљевити са органским примесима. У подини са ситном дробином и одложеним вученим наносом (шљунком) мале дебљине, дисконтинуално дуж водотока. Делимично забарени и обрасли разним растињем.

Испод алувијално пролувијалних седимената квартара, заступљени су миоценски седименти, лапоровите глине претежно тешко гњечиве, мале дебљине и пескови прашинасти и ситнозрни, услојени слабовезани карбонатно-лапоровитим везивом, личе на пешчар, добро консолидовани при удару распадају се у прах – ситан песак. На месту где су на отвореном профилу, подложни су геолошким процесима и ерозији.



Ниво подземне воде је променљив, зависи од падавина и дотока са сливне површине (рејона Б) и од ободних присутних водних токова. Креће се око 1-3m, а понекад је присутан и на самој површини на местима забарења и „пишtevина“.

У погледу стабилности терена и геодинамичких појава и процеса, терен је у данашњим условима стабилан и поред изражених ерозионих процеса и недавних поплава.

У погледу подобности и услова градње урбаних садржаја у рејону А предлага се:

- регулација водних токова (отвореног профила или цевима већег пречника  $\varnothing \geq 1.5$ );
- водне токове из рејона Б треба регулисати и увести у токове рејона А;
- канализација отпадних вода са изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода и сепараторима уља на објектима где је то потребно;
- изградња саобраћајница (локално са прикључцима).

Извршити насипање дела површине рејона А за око 2-2,5m у складу са планираном нивелацијом саобраћајница приказаном у одговарајућим графичким прилозима. Не насипају се јавне зелене површине између планиране регулације водотокова и путног појаса аутопута Београд-Ниш. Насипање вршити каменом (нарочито првог слоја) дебљине 0,5-1,0m а затим шљунком и иберлауфом или њиховом мешавином 1:1 и песком. Могу се користити и локални материјали као што је песковити шљунак на местима спрудова који су и узрок садашњег меандрирања водних токова заступљених дисконтинуално дуж тока, затим алувијално-полувијалних глина али само као завршни слој зелених површина. Насип од камена и шљунка треба да буде збијен у слојевима  $d=0,5m$  ( $M_s = 40000 \text{ kN/m}^2$ ), водопропустљив и ерозионо стабилан (филтрационо стабилан). Насипањем и уређењем терена постижу се значајни ефекти у обезбеђењу стабилности косина и одсека према алувијалној равни, као и стабилности падине рејона Б према рејону А, а побољшавају се услови стабилности косина и према аутопуту Београд – Ниш.

Планирани садржаји – објекти могу се фундирати на насипу избором плитког начина фундирања, а за објекте већег оптерећења или објекти са специјалним захтевима могу се фундирати на шиповима.

Предложено насипање терена за око 2,5m, не представља проблем вредности ЦБР, већ је завршни слој уједно и постељица и подлога за коловозну конструкцију. Сем тога, стварају се знатно повољнији услови за фундирање и изградњу објеката и заштиту од подземних вода. Такође, минимизира се утицај динамичких оптерећења на објекте и супраструктуру.

Еко-геолошки статус простора рејона А је условно повољан према резултатима хемијских испитивања и укупног сагледавања стања на терену. Ова повољност произилази из већ исказаних геотехничких услова уређења простора и изградње објекта (канализација отпадних вода, регулација водотокова и сл.).

Рејон Б се граничи са постојећом железничком пругом и рејоном А у целој дужини.

Рејон Б, у геоморфолошком смислу представља падину нагиба 10-15° а изграђују га делувилални седименти. Терен се у геодинамичком смислу одликује одрживом стабилношћу на клизање и течење тла, без видних покрета, представља углавном пољопривредно обрадиво и шумско земљиште. Пољопривредно обрадиво земљиште изложено је ерозионим процесима. По природи и геометријским условима ерозиони материјал слива се према алувијону, мешајући се са већ миксованим алувијално-пролувијалним наносом.

Делувилалне насlage настале су процесом ерозије материјала са виших делова брдовитог терена изграђеног од различитих творевина леса, пескова, миоценских глиновито-лапоровитих творевина и кречњака. Таложењем низ падину и реактивирањем бројних ерозионих процеса у различитим фазама и периодима мешали су се услови стабилности, односно гранични равнотежни услови и фактори сигурности тако да данас, у погледу одрживе стабилности, не можемо потврдити велики фактор сигурности. Због тога посебну



пажњу посветити при урбанизацији. Свако засецање терена паралелно изохипсама, може да узрокује нестабилност падине, како локалне тако и генералне. Насипања у рејону А доприносе стабилности рејона Б. Површинске воде са овог простора каналисати и усмерити према реципијенту.

На основу истраживања од стране ТИЛЕХ-а, 2015. године, у рејону Б на падини од пруге до алувијалне равни, нису уочене нестабилности, односно активно клизиште, као и на самом насипу железничке пруге. Стање на терену је без видних деформација клижења, не одговара степену активизације геодинамичких појава и процесима приказаним у постојећој документацији (катастар клизишта).

Катастром клизишта, 1984 и 2010. године, на делу падина изнад пруге, регистрована су активна клизишта под бројем: Р-6.1.1, Р-5.4.1 и Р-5.3.2, која би могла угрожити пругу. Приликом израде техничке документације на овом простору неопходна је провера стабилности падине.

У даљој фази израде техничке документације за сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС“, бр. 101/15).

### **3.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

#### **3.2.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА**

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

#### **Мере заштите**

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

---

(услови Заводу за заштиту споменика културе, бр: Р 4586/15 од 07.12.2015. године)

#### **3.2.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ**

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09, 72/09 и 43/11) и др.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра.

Природне вредности предметног подручја чине: квалитетна дрвенаста аутохтона вегетација (појединачна/групе/низови стабала), Завојничка и Врчинска река, Црквински и Ђеверов поток, као и аутохтона вегетација која прати ове водене токове (*Populus nigra*, *Salix alba*,

*Salix purpurea, fraxinus angustifolia, Juglans regia, Robinia pseudoacacia, Quercus cerris*). С обзиром да планско решење подразумева потпуну трансформацију простора и велике радове на насапању и уређењу терена (у рејону А насапање 2-2,5m), наведене природне вредности, као важни елементи еколошке мреже на локалном нивоу и „зелене инфраструктуре“ града, се чувају и уклапају у планиране садржаје тамо где је то могуће.

У циљу очувања природе, планирани су заштитни зелени појасеви (дуж аутопута, дуж Врчинске реке у контактної зони становања и у зони железничке станице) и зелене траке у регулацији саобраћајнице Нова 1. Такође, у оквиру грађевинских парцела/комплекса планираних намена обезбеђен је одређен проценат зелених површина у директном контакту са тлом, као и озелењавање пратећих паркинг простора садњом дрворедних садница високих лишћара. На овај начин створени су услови за формирање еколошке мреже на локалном нивоу, која представља станишта и коридоре за боравак и кретање врста, обезбеђује природно кружење атмосферских вода, заштиту од негативних утицаја привредних делатности и саобраћаја на природно окружење, земљиште, воду и др.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- за реализацију планираних зелених површина користити затечену квалитетну дрвенасту вегетацију у мери у којој је то могуће;
- приликом одабира врста за реализацију планираних зелених површина, предност треба дати аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагодљивим на природне и створене услове предметног подручја; избегавати врсте које су детерминисане као алергене и инвазивне;
- у зонама где се очекују повишене концентрације метала (олово, кадмијум и сл.), користити врсте биљака које имају повећану способност акумулације ових полутаната, чиме се смањује њихова концентрација у земљишту и води (фиторемедијација);
- приликом одабира вегетације узети у обзир потребу ефикасног коришћења енергије, односно одабир врста вршити са циљем ефикаснијег смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;
- за формирање дрвореда користити школоване саднице аутохтоних врста лишћарских стабала, прилагођене локалним климатским условима, отпорне на аерозагађење;
- препоручује се вертикално озелењавање фасада објеката и формирање кровних вртова у циљу допуне постојећег фонда зеленила и формирања специфичних микроклимата у зонама интензивног загађења;
- предвидети све мере заштите природе у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- приликом извођења радова обезбедити засебно депоновање и заштиту плодне земље од спирања и разношења како би се користила за радове на санацији.

Уколико се у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе, извођач је дужан да обавести Министарство надлежно за послове заштите природе, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

---

*Секретаријат за заштиту животне средине (Решење број 501.2-82/2015-V-04 од 04.12.2015. године), ЈКП „Зеленило Београд“ (Услови број 51/428 од 01.12.2015. године), ЈП „Србијашуме“ (Услови број 19060 од 20.11.2015. године), Министарство пољопривреде и заштите животне средине – Управа за шуме (Број службено/2015-10 од 23.11.2015. године), Републичка дирекција за воде (Број 325-службено од 26.11.2015. године).*

### **3.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

На основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка (бр. IX-03-350.14-20/2011 од 02.03.2011. године), извршена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину. Стратешком проценом су разматрани позитивни и негативни утицаји планских решења на животну средину, на основу којих је дат предлог мера заштите. Мере

имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

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

- У циљу заштите **ваздуха** неопходно је спровођење следећих мера:
  - опремити целокупно подручје комуналном инфраструктуром, прикључити објекте на централизован начин загревања;
  - уградити филтере за задржавање честичног загађења на системима за вентилацију производних делова објеката;
  - груписати сродне и компатибилне делатности у оквиру привредне зоне;
  - подићи појас заштитног зеленила између планираних садржај и аутопута; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом; и
- Заштиту **вода и земљишта** од контаминација извршити применом следећих мера:
  - извршити регулацију водених токова, којом би се омогућило несметано дренажање вода са околних падина и спречило сезонско „замочваривање“ терена; урадити Пројекат регулације водотокова, којим би се обухватило и уређење припадајућег зеленог заштитног појаса;
  - опремити целокупно подручје канализационом инфраструктуром за прикупљање и одвођење отпадних вода са сепаратним системом за прикупљање и пречишћавање комуналних и технолошких отпадних вода, формирањем локалног канализационог подсистема и сл;
  - 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 у градску канализацију према Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију ("Службени лист града Београда" број 5/89);
  - 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;
  - анализирати и пратити стање воде бунара из ког се снабдевају водом делови насеља Врчин и Болеч;
  - 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;
  - поставити непропусну танквану за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља у трансформатору; није дозвољена уградња трансформатора који садрже полихлороване бифениле (PCB); и
  - 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.

- Применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од **буке** у радној средини и околини планираних објеката, којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр.36/09, 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравња и штетних ефеката буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр.75/10), а које износе 65dB(A) за дан и вече и 55dB(A) за ноћ на простору намењеном производним и комерцијалним делатностима, односно 55dB(A) за дан и 45dB(A) за ноћ на простоу намењеном становању.

- Заштиту од **нејонизујућег зрачења** обезбедити применом следећих мера:

- у заштитном појасу далековада, чија ширина износи 25m са обе стране далековада напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, није дозвољена изградња објеката намењених становању, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи, а предлажу се намене што су оставе, складишта, стоваришта, паркинг простори и др;
- планирану трафостаницу пројектовати и изградити у складу са важећим нормативима и стандардима за ту врсту објеката, а техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима након изградње трафостанице не прелази референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима, и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40  $\mu$ T;
- након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења.

- У **привредним и комерцијалним зонама** које су у контакту са становањем није дозвољена:

- изградња погона за производњу из оквира црне и обојене металургије, прераду метала и неметала, производњу базне хемије, асфалтне и бетонске базе и сл;
- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;
- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

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

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

- При пројектовању и изградњи објеката за производњу, складиштење и промет прехранбених производа и предмета опште употребе, испоштовати опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

При пројектовању и изградњи објеката за складиштење и дистрибуцију производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, применити одговарајуће услове и начин складиштења, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са опасним материјама и условима надлежних републичких органа; прибавити сагласност надлежних органа на предвиђене мере заштите и поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама

("Службени гласник РС", број 111/09, 92/11, 93/12)и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса.

- Пројектовање и изградњу планираних **станица за снабдевање горивом** извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, укључујући и Правилник о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС", бр. 1/12, 25/12 и 48/12).

- Претакалиште течног нафтног гаса и резервоари морају имати најмање 35 m заштитног одстојања од стамбених и других "осетљивих" објеката у окружењу, док је ово одстојање за претакалиште светлих течних горива и одушне атмосферске цеви – АТ вентиле 25 m.

- У циљу спречавања, односно смањења утицаја планиране ССГ на чиниоце животне средине предвидети:

- начин изградње и коришћења будуће ССГ, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, укључујући и Правилник о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС", бр. 1/12, 25/12 и 48/12),
- уклањање резервоара за складиштење горива,
- уградњу двопласних резервоара за складиштење нафтних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива,
- уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту,
- уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме,
- изградњу манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива и интерних саобраћајница, од водонепропусних материјала, отпорних на масти, уља и детерџенте, са системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун и контролисан прихват зауљене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља, и
- обавезни третман задржаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у реципијент;
- Обавеза је власника/корисника станица за снабдевање горивом да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада 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), Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода ("Службени гласник РС", бр. 47/83 и 13/84) и
  - аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара на објекту ССГ у складу са чланом 17. Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина ("Службени гласник РС", бр. 1/12, 25/12 и 48/12).

- 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.
- Обезбедити одговарајући начин **управљања отпадом** 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, 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. Пажљиво контејнера и одношење отпада је у надлежности ЈКП "Градска чистоћа" према утврђеној динамици;
  - у оквиру грађевинске парцеле/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.

*Секретаријат за заштиту животне средине (Решење број 501.2-82/2015-V-04 од 04.12.2015. године), ЈКП „Зеленило Београд“ (Услови број 51/428 од 01.12.2015. године), ЈП „Србијашуме“ (Услови број 19060 од 20.11.2015. године), Министарство пољопривреде и заштите животне средине – Управа за шуме (Број службено/2015-10 од 23.11.2015. године), Републичка дирекција за воде (Број 325-службено од 26.11.2015. године).*

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

#### Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

Табела: Сеизмички параметри за различите временске повратне периоде

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)
	475
$A_{cc}(g)$ max.	0,06-0,08
$I_{max}$ (EMS-98)	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

## Поплаве

Најзначајнији водотоци истражног подручја су Врчинска и Завојничка река са свим притокама. Основни ток има 18 притока, од којих су за шире подручје највеће: Глеђевачки, Каменац и Ђеверов поток са леве стране, а Чисти гај (Завојничка река или Маринковачки поток) узводно од аутопута и Црквински поток са десне стране водотока (највећи је слив Црквинског потока са око 20km<sup>2</sup>). Облик слива је издужен, са правцем, пружања југ-север, североисток, при чему је развијенији на доњем делу. Дужина по главном току је око 22km. У хидрографском погледу, мрежа је доста добро развијена. Притоке су најчешће мали водотоци од којих неки повремено пресушују. Међутим, сви су бујичног карактера са јако варијабилним протоцима, што је последица ниског степена водопропусности стенских комплекса који изграђују предметни терен.

Последице оваквог карактера водотока су често интензивна ерозија коју врше чак и потоци, плављење већег дела терена.

Уређење водотока и заштита од штетног дејства вода је једна од три водне делатности и делатност је од општег интереса. Уређење водотока обухвата изградњу и одржавање водних објеката за уређење водотока (регулациони објекти) и извођење радова на одржавању стабилности обала и корита водотока и одржавању његове пропусне моћи за воду, лед и нанос. Заштита од штетног дејства вода обухвата мере и радове за заштиту од поплава од спољних и унутрашњих вода и од леда, за заштиту од ерозије и бујица и радове на отклањању штетних последица поплава на водним објектима и кориту за велику воду. Управљање ризицима од елементарних непогода, обухвата израду прелиминарне процене ризика од поплава, земљотреса и других елементарних непогода. Да би се обезбедила квалитетна заштита угрожених подручја потребно је градити у складу са природом и увести одговарајући мониторинг типа "интелигентних насипа", мониторинг клизишта Early Warning System и сл.

## 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 (спринклер, дренчер и др.).

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

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

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр.11/96).
- Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Службени гласник РС", бр.101/10) и Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Службени лист СФРЈ", бр.87/93).

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Службени лист СФРЈ", бр.45/85).
- Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013).
- Изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр.37/95).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ", бр.21/90).
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Службени лист града Београда" бр.14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр.10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник СРС", број 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", бр.20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Службени лист СРЈ", бр.20/92).
- Складишта реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије ("Службени лист СФРЈ", бр.24/87).
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19.
- Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.).
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила.
- У поступку израде Идејног решења за изградњу гасовода и станице за снабдевање горивом моторних возила, 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), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр.54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15").
- Такође је потребно доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/2015) и Законом и заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр.111/2009 и бр. 20/2015).
- Применити одредбе Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Сл.лист СФРЈ", број 27/71.

(услови МУП-а РС - Управа за ванредне ситуације у Београду, 07/9 бр: 217-193/2015 од 04.08.2015.)



## **Услови од интереса за одбрану земље**

Од Министарства одбране добијен је допис под инт.број 3532-2-2, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

*(услови Министарства одбране РС - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, 3532-2 од 30.11.2015. године)*

### **3.3. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

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

Закон о планирању и изградњи уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

- планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,
- избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу,
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,
- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бициклистичком саобраћају,
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,
- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

### **3.4. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ**

Простор за смештај контејнера у планираним комплексима и објектима обезбедити у смеђарама унутар објеката или на избетонираним платоима, нишама или боксовима унутар граница грађевинских парцела.

Смеђаре градити као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, као и везом са хоризонталним разводом канализационе мреже објекта.

Уколико се контејнер поставља у подземној етажи објекта инвеститор је дужан да обезбеди дежурно лице које ће их, у доба доласка комуналног возила, износити на слободну површину ради пражњења.

Инвеститори су дужни да набаве судове за одлагање смећа у броју који се одређује према нормативу 1 контејнер на максимално 800m<sup>2</sup> корисне површине простора.

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

Уколико није могуће испунити горе наведене нормативе, неопходно је изградити саобраћајни прилаз за комунална возила габаритних димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50m, са осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11,0m. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице износи 3,5m, а двосмерне 6,0m. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу, јер није дозвољено кретање возила уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

За одлагање смећа могу се набавити и прес-контејнери, запремине 5 m<sup>3</sup>, (снаге пресе 1:5) и димензија: 2.5x7.3x4.2 m, носивост 11t (кад је празно) и 22t кад је пуно.

Смећара намењена за смештај ових судова мора бити слободне висине 4.6m. Приступ сваком прес-контејнеру појединачно врши се са задње стране комуналног возила, при чему његова максимална дозвољена праволинијска вожња уназад износи 30m. Прес контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта којем припадају, уз поштовање поменутих прописа за прилаз. Инвеститор објекта набавља ове специјалне судове и врши њихово сервисирање по потреби.

При изради пројектно-техничке документације за изградњу објеката, инвеститори су у обавези да се обрате ЈКП Градска чистоћа, ЈКП Гроцка и ЈП Грочански комуналац за добијање ближих услова, а затим и сагласности на Пројекат уређења слободних површина или Главни архитектонско грађевински пројекат објекта, са решеним начином евакуације комуналног отпада из сваког планираног објекта појединачно.

С обзиром на чињеницу да је на предметном простору планирана изградња привредних и комерцијалних садржаја, као и трафо станице и станица за снабдевање горивом, очекује се да ће доћи до генерисања веће количине отпада који не припада комуналном отпаду (индустријског и комерцијалног отпада). Пре свега очекује се већа количина грађевинског отпада, рециклажног и амбалажног отпада, као и одређених врст опасног отпада. Ове отпатке је потребно прикупити, разврстати, складиштити и одложити у складу са важећом Стратегијом и релевантном законском регулативом.

Неопходно је обезбедити одговарајући начин управљања отпадом током изградње и коришћења објеката, и то:

- обезбедити посебне просторе и потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.) као и отпадних материја које имају својства штетних и опасних материја, а које настају у процесу рада објеката, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09), као и подзаконским актима донетим на основу ових закона;
- обавезно је секундарне сировине, опасан и други отпад, предати лицу са којим је закључен уговор, а које има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, третман, одлагање и сл).

У зонама веће концентрације комерцијалних делатности типа хипермаркета, шопинг молова, административних садржаја, неопходно је поставити контејнере за одвојено прикупљање рециклабила (папир, пластика, метал и сл).

---

(услови: ЈКП Градска чистоћа, број 16647 од 12.11.2015. године и Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501.2-82/2015-V-04 од 04.12.2015. године)

#### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

##### 4.1. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр. 3. „Регулационо - нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“, Р 1: 1000; „Попречни профили“, Р 1: 250 и „Подужни профили“, Р 1: 1000)

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ од СА-1 до СА-47.

јавне саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Део улице Нова 1	К.о. Зуце Делови катастарских парцела: 321; 318/8; 318/3; 318/4; 323/6; 323/2; 323/3; 327/2; 327/4; 416; 327/1; 327/3; 330/2; 330/4; 337/1; 337/4; 346/1; 346/2; 346/3; 346/4; 377/2; 377/6; 377/7; 377/8; 380/1; 379/2; 380/2; 389/1; 389/2; 389/6; 389/8; 389/9; 389/3; 389/4; 389/5; 389/10;	СА1
Раскрсница улица Нова 1 и Нова 10	К.о. Зуце Делови катастарских парцела: 389/10; 389/5; 416;	СА2
Део улице Нова 1	К.о. Зуце Делови катастарских парцела: 416; 389/10; 389/5; 400/4; 400/3; 400/2; 400/1; 399/3; 399/1; 398/2; 398/1; 407/3; 407/2; 408/1; 408/2; 413; 414/1; 412; 1737; 1736/1; 1736/2; 1735/1; 1734/1; 1734/2; 1734/3; 1742/1; 1742/2; 1745; 1744; 1747; 1748; 1753/2; 1753/1; 1762; 1764; 1771/2; 1772/2; 1772/1; 1773/1; 1773/2; 1774/2; 1774/1; 1962; 1963/1; 1963/2; 1964/7; 1964/3;	СА3
Кружни ток улица Нова 1 и У1	К.о. Зуце Делови катастарских парцела: 1964/6; 1964/2; 1964/1; 1970/1; 1970/3; 1970/2;	СА4
Део улице Нова 1	К.о. Зуце Делови катастарских парцела: 1969; 1972/2; 1972/1; 1971/1; 1971/2;	СА5
Део улице Нова 1	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 927/1; 927/4; 928/2; 928/4; 929/1; 929/2; 929/3; 938; 937; 942/1; 8469; 942/2; 939/4; 942/3; 941/1; 941/2;	СА6
Раскрсница улица Нова 1 и Нова 2	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 8467/1; 941/2; 966/3;	СА7
Део улице Нова 1	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 966/3; 966/2; 966/1; 967; 3020/1; 3020/2; 3004/2;	СА8
Раскрсница улица Нова 1 и Дунавска	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 8466/1; 3004/2; 3002; 3003/1; 3003/3; 3004/1; 3005/3;	СА9
Део улице Нова 1	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3003/3; 3003/2; 3003/4; 2991/2; 2991/1; 2990/1;	СА10
Део улице Нова 1	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 2990/1; 2991/3;	СА11
Део улице Нова 1	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 2990/2; 2990/3; 2982/1; 2983/2; 2983/1; 2982/4; 2981/2; 2981/1; 3182/1; 3183/1; 3183/2; 3176/4;	СА12

Раскрсница улица Нова 1 и Нова 3	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3176/4; 8516/1;	CA13
Део улице Нова 1	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3176/4; 8516/1; 3168/1;	CA14
Раскрсница улица Нова 1 и Индустријска	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3525/4; 3525/2; 3168/1;	CA15
Део улице Нова 1	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3525/3; 3525/4; 3519/5; 8516/2; 3520/9; 3519/3; 3519/2; 3519/1; 8516/5;	CA16
Раскрсница улица Нова 1 и Нова 4	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3519/2; 3519/1; 3518/2; 3518/1; 8515; 8516/5;	CA17
Део улице Нова 1	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3263/2; 8516/5; 3511/8;	CA18
Раскрсница улица Нова 1 и Босанска	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 8512; 3263/3; 3270/12; 3270/9; 8516/5; 3263/1;	CA19
Део улице Нова 1	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3270/11; 3270/15; 3270/9; 3270/12; 8510/1; 3270/16; 3278/2; 3278/8;	CA20
Део улице Босанске	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3263/1; 3263/3; 8516/5; 3270/8;	CA21
Део улице Босанске (надвожњак)	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 8516/5; 3270/8; 3269/2; 3263/1; 3263/4; 3248/1; 8670;	CA22
Део улице Индустријска	К.о. Врчин Целе катастарске парцеле: 3525/4; Делови катастарских парцела: 3525/2; 8516/4; 8516/2; 3254/4; 3255/4; 3254/1; 3255/2; 3263/1;	CA23
Улица Нова 4	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3518/1; 3519/1; 3517; 3516/1; 8515; 3516/2; 3515; 3514; 3513/1; 3513/2; 3521/2; 3521/1; 3520/2; 3521/3;	CA24
Раскрсница улица Нова 4 и Нова 7	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3513/2; 3522/1; 3521/2; 3521/3;	CA25
Улица Нова 7	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3522/1; 3521/2; 3523/6; 3523/5; 3523/7; 3520/4; 3520/6; 3523/2;	CA26
Део улице Индустријска	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3168/1; 3520/5; 3520/7;	CA27
Раскрсница улица Индустријска и Нова 7	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3523/7; 3523/2; 3520/6; 3520/7; 3520/5;	CA28
Део улице Индустријска	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3512/1; 3512/4; 3523/4; 3523/3; 3523/7;	CA29
Део улице Нова 3	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3176/4; 8516/1; 3165/1; 3165/2; 3164;	CA30

Раскрсница улица Нова 3 и Нова 8	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3164; 3159/4; 8516/1;	<b>CA31</b>
Део улице Нова 3	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3164; 3159/4; 8516/1; 3158/2; 3587/4; 3168/1;	<b>CA32</b>
Улица Нова 8	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3159/7; 3159/8; 3159/4; 3159/3;	<b>CA33</b>
Улица Нова 9	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 2982/2; 2982/4; 3181/2; 3178/1; 3178/2; 3178/3; 3161/1; 3161/3; 3159/6; 3159/2;	<b>CA34</b>
Раскрсница улица Индустријска и Дунавска (пружни прелаз)	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3159/1; 3159/5; 3007/3; 8652/1;	<b>CA35</b>
Део улице Дунавска	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3007/4; 2982/2; 2982/3; 3181/1; 3180/4; 3007/1; 3180/3; 3180/1; 3007/3; 8466/1;	<b>CA36</b>
Раскрсница улица Дунавска и Нова 9	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3007/6; 3007/4; 2982/2; 2990/3; 2990/2; 8466/1;	<b>CA37</b>
Део улице Дунавска	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3006/3; 3006/1; 3007/6; 2990/2; 2991/3; 2990/1; 8466/1;	<b>CA38</b>
Део улице Дунавска	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3005/3; 3006/4; 3006/3; 8466/1; 2991/2; 3003/4; 3003/3;	<b>CA39</b>
Улица Нова 2	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 941/2; 940; 8467/1; 966/3; 961/1; 961/2; 961/3;	<b>CA40</b>
Део улице У1	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 1081/19;	<b>CA41</b>
Део улице У1	К.о. Зуце Делови катастарских парцела: 1964/5; 1964/1; 1970/1; 1970/3; 1970/2; 1973/1;	<b>CA42</b>
Део улице Нова 10	К.о. Зуце Делови катастарских парцела: 389/5; 388; 402; 430/2;	<b>CA43</b>
Раскрсница улица Нова 10 и Нова 11	К.о. Зуце Делови катастарских парцела: 384; 430/2; 402; 421/1; 422;	<b>CA44</b>
Део улице Нова 10	К.о. Зуце Делови катастарских парцела: 430/4; 424; 373; 374/2; 422; 384; 430/2;	<b>CA45</b>
Део улице Нова 10	К.о. Зуце Делови катастарских парцела: 422; 423/2; 423/1; 424; 421/1;	<b>CA46</b>
Приступ са улице У1	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 1080/4; 1080/12; 1081/1;	<b>CA47</b>

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ ПОВРШИНУ САО1  
(део грађевинске парцеле ЈС.ЗКа формиране важећим суседним планом)

Део саобраћајнице Зучка капија, грађевинске парцеле ЈС.ЗКа, формиране важећим ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута	К.о. Зуце Делови катастарских парцела: 319/4, 321, 318/1, 318/8	<b>CAO 1</b>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	--------------

**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 1:2500.

#### 4.1.1. УЛИЧНА МРЕЖА

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР-у грађевинског подручја Београда, према коме уличну мрежу предметног простора чине:

- деоница аутопута Београд–Ниш у рангу аутопута, која са источне стране тангира предметни простор (Државни пут IА реда А1)
- планирана саобраћајница Зучка капија (улица II реда), која предметни простор тангира са северне стране, повезаће насеље Зуце са аутопутем преко петље „Траншпед“, односно обезбедити везу са Државним путем IIA реда број 149 (Авалски пут)

Овим Планом су утврђене саобраћајнице које су услов за просторни развој и размештај садржаја и капацитета планираних намена.

Примарну уличну мрежу насеља у граници Плана чине планиране саобраћајнице У1 и Нова 1 које припадају категорији сабирних улица.

Улица У1 повезује привредну зону са Кружним путем и са Аутопутем. Један њен део дефинисан је у ПДР-у за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута, целина 1. У граници овог плана мења се ситуационо део трасе од стациоане km 5+261.81 до раскрснице са улицом Нова 1.

Улица Нова 1 је планирана у средишњем делу простора обухваћеног Планом, од раскрснице са улицом Зучка капија до улице Нова 6. Она повезује привредну зону са Аутопутем преко постојеће петље „Врчин“ на km 223+860, и преко планиране петље „Траншпед“ на km 219+472.

Секундарну мрежу саобраћајница чине приступне улице: Дунавска, Индустијска, Босанска, Нова 2-4 и Нова 6-11.

У јужном делу обухваћеног простора, делимично је реализована саобраћајна мрежа према ДУП-у индустријско-привредне зоне код Врчина. У складу са тим дефинисани су делови улица: Нова 1, Нова 6, Нова 7, Дунавска, Индустијска и Босанска. Прелаз преко аутопута на траси Босанске улице дефинисан је према изведеном стању (Дуп-ом је планиран на траси Индустијске улице).

Попречни профил Улице Нова 1 разликује се по деоницама:

- деоница од улице Зучка капија до улице Нова 2, регулационе ширине 12,0m, садржи коловоз ширине 7.0m, обострано ивично зеленило ширине 1m и обостране тротоаре од 1.5m.
- деоница од улице Нова 2 до Индустијске садржи коловоз ширине 7.0m, једнострано ивично зеленило од 1.0m и обостране тротоаре од 1.5m односно 2,5m. На деоници која је паралелна са индустријским колосеком ширина тротоара је 1,5m.
- деоница од улице Индустијске до улице Нова 6, регулационе ширине 11,0m, садржи коловоз ширине 7.0m и обостране тротоаре од 2.0m.

Попречни профил улице У1 дефинисан је истим елементима као и у ПДР-у комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута, целина 1, садржи коловоз ширине 14.0m (две траке по смеру вожње), једнострано ивично зеленило ширине 1.5m, обостране тротоаре ширине 3.0m

и спољну траку зеленила ширине од 1.5m до 5,0m за уклапање профила (шкарпа) према планираној регулацији потока односно према околном терену.

Улица Нова 2 дефинисана је регулационом ширином 12.0m, односно садржи коловоз од 7.0m и обостране тротоаре од 2.5m.

Улице: Нова 6, Нова 10, Нова 11, Дунавска, Босанска и Индустијска дефинисане су регулационом ширином од 10.0m, односно садрже коловоз ширине 6.0m и обостране тротоаре од 2.0m.

Улице: Нова 3, Нова 4, Нова 8 и Нова 9 дефинисане су регулационом ширином од 9.0m, односно садрже коловоз од 6.0m и обостране тротоаре од 1.5m.

Улица Нова 7 дефинисана је коловозом од 4.5m и једностраним односно двостраним тротоаром од 1.5m.

**Регулациона ширина саобраћајница** представља константу плана. У фази израде техничке документације могуће су функционалне и конструктивне прерасподеле простора унутар дефинисаног профила, у зависности од утврђеног режима саобраћаја и начина материјализације.

Ситуациони и нивелациони елементи као и попречни профили приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

Нивелационо решење саобраћајница урађено је на основу топографског плана тако да се саобраћајнице вежу за постојеће и планиране улице као и на основу геолошког елабората према коме је предвиђено насипање терена у већем делу простора.

### **Правила грађења саобраћајних површина**

Трасе новопроектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама ободних изведених саобраћајница са примереним падовима. Нивелационо решење саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена, на основу геологије и ускладити са већ изграђеном физичком структуром. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације. Висинске коте у овом Плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлих из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију новопроектованих саобраћајница и саобраћајних површина предвиђених за реконструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања. Површинску обраду тротоара планирати са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања инвалидних лица.

Елементе застора (поплочавања), као и евентуалних засада у оквиру регулације саобраћајница, ускладити са њиховом функцијом. Одводњавање атмосферских вода решити посебним нивелационим решењима, тако да се не угрозе објекти, а прикупљене воде усмере ка канализационом систему.

У привредно-комерцијалној зони колске улазе/излазе удаљити од раскрснице min. 20m.

#### 4.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према ПГР грађевинског подручја Београда и развојним плановима Дирекције за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса аутобуских линија које опслужују предметни простор и задржавање постојећих стајалишта, уз могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизације постојећих линија.

#### 4.1.3. ПАРКИРАЊЕ

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места на основу норматива:

- становање: 1.1 ПМ/1 стамбену јединицу;
- трговина: 1 ПМ/66m<sup>2</sup> БРГП;
- пословање: 1 ПМ/ 80m<sup>2</sup> БРГП;
- магацински простор: 1ПМ на 100m<sup>2</sup> БРГП или 1ПМ/3 запослена,
- индустријски објекти: 1ПМ/1 (за објекте бруто површине веће од 30000 m<sup>2</sup> на 1,5) једноремено запосленог
- привредне зоне (које обухватају више индустријских објеката, услужних објеката, трговачких садржаја, складишта и других објеката који се налазе на јединственом простору и користе заједничку инфраструктуру и сви заједно су укључени у привредну делатност): 1ПМ/150 m<sup>2</sup> БРГП или 1ПМ/2 једноремено запослена

У оквиру индустријских и производних целина планирати паркинг места за теретна возила, у складу са потребама планираних намена и капацитета.

Од укупног броја паркинг места, за објекте јавне и пословне намене, као и стамбене и стамбено-пословне зграде са десет или више стамбених јединица, обезбедити 5% паркинг места за инвалиде.

Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

#### 4.1.4. ОСТАЛИ ВИДОВИ САОБРАЋАЈА

##### Железнички саобраћај

Непосредно дуж западне границе плана, пружа се магистрална једноколосечна пруга: Београд –Раковица-Јајинци – Мала крсна – Велика Плана - Пожаревац, на дужини од око 3.6km, од km 20+900 до km 24+466, на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај. У северном делу на km 21+200 налази се службено место Зуце а после јужне границе Плана налази се станица Врчин.

Дуж ове деонице постоје три путна прелаза у нивоу и то: на km 21+713 са улицом Нова 10; на km 23+521 са улицом Нова 2 и на km 24+466 са улицом Дунавска. Ови путни прелази се планским решењем задржавају. Наведени путни прелази осигурани су саобраћајним знаковима и троугловима прегледности и полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу.

За наведену пругу урађен је Главни пројекат за обнову. Реконструкција пруге се очекује 2017 године.



Кроз овај План локална путна мрежа тј. планиране приступне саобраћајнице се на месту укрштаја делимично реконструишу. Такође, постоји и неколико пропуста у трупу железничке пруге за бујичне токове, којима се обавља саобраћај пољопривредне механизације.

ПДР-ом за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута, целина 1, на позицији нове саобраћајнице другог реда - улице Зучка капија планиран је денивелисани прелаз преко пруге.

У складу са контактним ДУП-ом индустријско-привредне зоне код Врчина, планиран је индустријски колосек у јужном делу обухвата плана. Траса индустријског колосека полази из станице Врчин, спушта се на терен, пролази кроз блок 12 и завршава се у блоку 07, како је приказано у одговарајућим графичким прилозима.

Индустријски колосек јесте железнички колосек који се прикључује на јавну железничку инфраструктуру у станици и служи за допремање и отпремање робе за власника, односно носиоца права коришћења тог колосека.

Израда техничке документације и изградња индустријског колосека односно његово прикључивање на железничку инфраструктуру, може се извршити уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове саобраћаја.

Размак између индустријског колосека и пута треба да буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројња потребни за одвијање саобраћаја на прузи односно путу с тиме да износи најмање 8m, у насељеном месту 6m, од осовине колосека до најближе тачке горњег строја пута. На местима где то није могуће остварити, предвиђено је постављање заштитне оgrade али растојање не сме бити мање од 4m уз прибављање техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“ које је потребно обезбедити приликом израде техничке документације а у складу са допунским условима наведеног предузећа.

#### **4.1.5. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА**

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

---

*(услови: ЈКП Београд пут бр. V 42580-1/2015 од 19.11.2015. године, Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, IV-05 бр. 344.4-35/15 од 01.12.2015. године, Секретаријат за саобраћај, Дирекција за јавни превоз, IV-08 бр. 346.5-2759/15 од 19.11.2015.године, ЈП "Путеви Србије", бр. 953-25182/15-1 од 21.12.2015. и "Инфраструктура железница Србије" а.д., Сектор за развој, бр. 1/2015-2371 од 01.12.2015. године и 1/2016-4437 од 31.10.2016. године)*

#### **4.1.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА** *(графички прилог бр. 8. „Синхрон план“, Р 1: 1000)*

Постојећи заштитни зелени појас аутопута Е75 уредити на начин да се обезбеди несметано и безбедно функционисање саобраћаја.

У улици У1 и Нова 1, планирају се једностране односно обостране зелене траке ширине 1 до 1.5 m.

Разделне траке, саобраћајна острва, косине и насипе озеленити формирањем травњака и ниских врста шибља, које не смеју бити више од 60cm.

Секретаријат за заштиту животне средине (Решење број 501.2-82/2015-V-04 од 04.12.2015. године), ЈКП „Зеленило Београд“ (Услови број 51/428 од 01.12.2015. године), ЈП „Србијашуме“ (Услови број 19060 од 20.11.2015. године), Министарство пољопривреде и заштите животне средине – Управа за шуме (Број службено/2015-10 од 23.11.2015. године), Републичка дирекција за воде (Број 325-службено од 26.11.2015. године).

## **4.2. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ**

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

### **4.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

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

Простор обухваћен планом територијално припада I висинској зони водоснабдевања Београда, са kotaма терена од 100-135mnm. Непосредно уз трасу аутопута Београд-Ниш налази се деоница регионалног водовода "Макиш-Младеновац", који представља кључни објекат водоснабдевања у границама административног подручја Београда.

Иако је овај цевовод изведен, он није у функцији, јер остали објекти система "Макиш-Младеновац" још нису изграђени.

Око постојећег примарног цевовода формира се заштитни коридор који износи 5,0m осовински са обе стране. У овом заштитном коридору није дозвољена никаква изградња објеката нити садња високог растиња. Предметни коридор је могуће само затравити.

ЈП"Водовод и канализација"-Гроцка врши експлоатацију воде за пиће из три бунара за потребе насеља Болеч и Врчин, од којих је један у границама предметног Плана. Такође, предметном територијом пролазе и везни цевоводи сирове воде. За предметне бунаре није одређена зона санитарне заштите. У коначном решењу, након повезивања предметне територије на градски водоводни систем, могуће је напустити постојеће бунаре и везне цевоводе. У противном биће обустављено водоснабдевање поменутих насеља.

Снабдевање водом територије обухваћене границом плана извести из водовода Макиш-Младеновац, повезивањем планиране водоводне мреже пречника мин. Ø200 mm у улици Нова 1 (дефинисан у ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута, целина 1), са западне стране на планирани цевовод Ø200mm у улици Зучка капија а, са источне стране на одвојак са магистралног цевовода Макиш-Младеновац код улице Босанска. Такође, у улици У1 планиран је цевовод Ø200mm са везом, са западне стране, на планирани цевовод Ø200 mm у улици Нова 1 (дефинисан у ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута, целина 1). Таквим решењем се остварује прстен димензија мин. Ø200 mm у саобраћајницама Нова1 и У1.

Остала водоводна мрежа је пречника мин. Ø150 mm.

Кроз израду техничке документације димезионисати водоводну мрежу тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

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. 30/1991), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са графичким прилогом бр. 8 - "Синхрон план".

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.

#### 4.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Територија обухваћена планом припада Болечком канализационом систему на коме се планира сепарациони принцип канализације отпадних вода. Ипак овај канализациони систем још није заснован, иако је израђена одговарајућа техничка документација:

- Генерални пројекат Болечког канализационог подсистема (Институт за водопривреду "Јарослав Черни", 2009.год.).

Према решењу из наведеног Генералног пројекта Болечког канализационог подсистема главни реципијент употребљених вода је планирани Болечки фекални колектор димензија  $\varnothing 400$  mm –  $\varnothing 1200$  mm који даље одводи воде до комплекса "Винча".

До изградње поменутог колектора, евакуацију употребљених вода вршити локално (нпр. путем водонепропусних септичких јама, локалног постројења за пречишћавање и др.) што није у надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Приликом решавања интерне канализационе мреже употребљених вода у оквиру комплекса водити рачуна да предметно решење буде уклопиво у коначно решење, односно да се може прикључити у планирани Болечки фекални колектор.

Главни реципијент кишних вода је регулисани ток реке Болечице преко својих притока Завојничке реке, Црквинског потока, Врчинске реке и Џеверовог потока.

Атмосферске воде се прикупљају планираном кишном канализацијом и упуштају се у околне водотокове.

Атмосферске воде, пре упуштања, потребно је пречистити на таложнику за механичке нечистоће и на сепараторима уља и масти, до нивоа квалитета воде у реципијенту прописаног Уредбом о категоризацији водотока ("Службени гласник РС", бр. 5/68) а у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12).

Положај планираних објеката канализације је у површинама јавне намене:

- саобраћајне површине,
- водно земљиште за полагање фекалног колектора, и
- заштитно зеленило

За потребе одржавања фекалног колектора у делу који се налази у водном земљишту Завојничке реке и Црквинског потока потребно је формирати комуналну стазу у оквиру водног земљишта.

У границама Плана, планира се канализација по сепарационом принципу по важећим стандардима београдске канализације - минимални пречник планиране фекалне канализације је  $\varnothing 250$  mm а кишне канализације је  $\varnothing 300$  mm. Планирану канализацију усмерити ка наведеним реципијентима. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама у складу са графичким прилогом бр. 8 "Синхрон план".

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 06/10).

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Прикључење објекта на уличну канализациону мрежу извести према техничким прописима и стандардима Београдске канализације.

#### 4.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Преко предметног подручја изграђен је двосистемски надземни вод 2x110kV, два надземна вода 110kV на истим стубовима, (у даљем тексту ДНВ), број 101АБ/1, веза трансформаторских станица:

- ТС 220/110kV „Београд 3 (Ресник)“ и ТС 110/35kV „Смедерево 2“, број 101А/1;
- ТС 220/110kV „Београд 3 (Ресник)“ и ТС 110/35/10 kV „Београд 18 (Раља)“, број 101Б/1;

За поменути ДНВ, у оквиру границе Плана, обезбеђен је заштитни појас ширине 50m (25m лево и десно од осе ДНВ).

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју, изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10kV и 1kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Постојеће ТС 10/0,4 kV изведене су већим делом као стубне ТС, и једним мањим делом као слободностојеће ТС.

Мрежа поменутих електроенергетских (ее) водова 10kV изграђена је надземно и подземно, док је нисконапонска (нн) мрежа, тј. мрежа 1kV, изграђена надземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко пољопривредних површина и привредних зона.

Напајање предметног подручја, односно поменутих ТС 10/0,4 kV, електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Врчин“.

Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО. Постојећа мрежа ЈО изведена је на стубовима нн мреже.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране „Електропривреда Србије“ – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 25,6MW на 10kV кабловском нивоу.

На основу процењене једновремене снаге планира се:

- изградња ТС 110/35kV „Зуце“ инсталисане снаге енергетских трансформатора 2x31,5 MVA, капацитета 2x31,5MVA;
- изградња ТС 35/10 kV „Зуце“ инсталисане снаге енергетских трансформатора 2x12,5 MVA, капацитета 2x12,5MVA;
- доградња постојеће ТС 35/10kV „Врчин“, уградњом другог трансформатора и остале опреме, за њен крајњи капацитет 2x12,5 MVA;
- изградња четрдесет и четири (44) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA.

Изградња ТС 110/35 kV „Зуце“ и ТС 35/10 kV „Зуце“ планира се **у оквиру истог комплекса** у јужном делу блока 6, уз Улицу Нова 1. За поменути комплекс издвојена је грађевинска парцела ТС1.

ТС 110/35 kV „Зуце“ изградити под следећим условима:

- ТС лоцирати у непосредној близини постојећег ДНВ број 101АБ/1, на грађевинској парцели са ознаком ТС1;
- ТС повезати ДНВ 2x110kV на надземни вод 110kV број 101А/1, по принципу „улаз-излаз“;
- планиране трансформаторе 110/35kV и разводно постројење 110kV извести као отворено постројење, а за потребе смештаја развода 35kV, аку батерије, сопствене потрошње и командног дела изградити командно-погонску зграду.

ТС 35/10 kV „Зуце“ изградити под следећим условима:

- ТС лоцирати у непосредној близини планиране ТС 110/35kV „Зуце“, у оквиру истог комплекса, на грађевинској парцели са ознаком ТС1;
- ТС повезати на ТС 110/35 kV „Зуце“ подземним водовима 35kV;

- планиране трансформаторе 35/10kV сместити на отвореном простору, а за потребе смештаја разводног постројења 35kV, развода 10kV, аку батерија, сопствене потрошње и командног дела ТС изградити командно-погонску зграду.

У циљу искоришћења капацитета ТС 110/35kV „Зуце“, у оквиру границе Плана, планира се:

- полагање два кабловска вода 35kV од планиране ТС 110/35kV „Зуце“ до постојеће ТС 35/10 kV „Врчин“;
- полагање два кабловска вода 35kV од планиране ТС 110/35kV „Зуце“ до северне границе предметне зоне и прелазак испод постојећег ауто-пута, за који је потребно изградити посебну планску документацију;
- изградња двоструког надземног вода 2x35kV од северне границе предметне зоне до постојећег ДНВ 2x35kV који повезује ТС 110/35kV „Београд 4“ са ТС 35/10kV „Болеч“, преко ТС 35/10kV „Калуђерица провизоријум“, за који је потребно изградити посебну планску документацију;
- полагање кабловског вода 35kV од ТС 35/10kV „Врчин“ до ТС 35/10kV „Болеч“, за који је потребно изградити посебну планску документацију;
- изградња надземног вода 35kV од ТС 35/10kV „Врчин“ до постојећег надземног вода 35 kV, бр. 330, који повезује ТС 110/35/10kV „Раља“ са ТС 35/10kV „Рипањ“, за који је потребно изградити посебну планску документацију.

Кабловске водове 35kV поставити подземно у тротоарском простору планираних саобраћајница у рову дубине 1,1m и ширине 1,1m (три вода), односно 1,4m (четири вода, на излазу из ТС „Зуце“). На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла ее водове 35kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника Ø160mm). Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

За планиране ТС 10/0,4kV које ће, између осталог, снабдевати ЈО електричном енергијом Планом су обезбеђене три (3) посебне грађевинске парцеле (ТС2, ТС3 и ТС4) за изградњу слободностојећих ТС. Две парцеле су обезбеђене дуж улице Нова 1 и једна парцела је обезбеђена дуж улице У1.

За преостале планиране ТС оставља се дистрибутеру електричне енергије да одреди тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Планиране ТС 10/0,4 kV, за које нису дефинисане грађевинске парцеле, распоредити по блоковима на следећи начин:

Ознака блока	Број ТС 10/0,4 kV
1	15
2	4
3 и 3а	10
4	2
6	2
7	3
12	2
14	1
15	1
16	1
<b>УКУПНО</b>	<b>41</b>

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити, према правилима градње, као слободностојећи објект или у склопу објекта. За ТС које се планирају као слободностојећи објект обезбедити простор минималне површине од  $6 \times 5 \text{ m}^2$ . За ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу објекта минималне површине од  $20 \text{ m}^2$ .

По потреби, на парцелама планираних хидротехничких објеката, изградити ТС 10/0,4kV потребног капацитета.

Напајање планираних ТС 10/0,4kV биће оријентисано на планирану ТС 35/10 kV „Зуце“ и проширену ТС 35/10kV „Врчин“. У циљу прикључења планираних ТС 10/0,4kV планира се изградња већег броја кабловских водова 10kV, тако да се формирају петље преко предметног подручја и повезни водови из ТС 35/10kV „Зуце“ и ТС 35/10kV „Врчин“. Планиране кабловске водове 10kV изградити тако да почињу од 10kV ћелије једног трансформатора а завршавају се у 10kV ћелијама другог трансформатора.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз“, на планиране и постојеће 10kV кабловске водове. Од планираних ТС 10/0,4kV, до потрошача електричне енергије, изградити нн мрежу као и водове ЈО.

Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од  $0,6\text{--}2 \text{ cd/m}^2$ , а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Напајање осветљења вршити из постојећих и планираних ТС 10/0,4kV. У том смислу, планирати одговарајући број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО. Напојни нн водови за ЈО пратиће трасу постављања стубова ЈО, односно дуж траса планираних за постављања стубова ЈО.

Планиране ее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина. Ее водове постављати дуж постојећих и Планом датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању  $0,3\text{--}0,5 \text{ m}$  од регулационе линије, у рову дубине  $0,8 \text{ m}$  и ширине у зависности од броја ее водова.

На прелазима испод коловоза саобраћајница и местима где се очекују већа механичка напрезања тла ее кабловске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви. Сукцесивно, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, извршити каблирање постојеће надземне 10kV и 1kV мреже, као и уградњу кабловско прикључних кутија и успонског вода на објектима. Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница. Такође, све стубне ТС прилагодити коридору планираних саобраћајница и, по изградњи планираних ТС 10/0,4kV, сукцесивно укидати.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи подземни водови 10kV и 1kV, потребно их је изместити или заштитити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника  $\varnothing 100 \text{ mm}$ . Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10kV, односно 50% резерве за подземне водове 1kV. 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.

### **Заштитни појас далековода**

Заштитни појас далековода износи минимум 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Минимално растојање планираних саобраћајних површина са пратећом инфраструктуром, од било ког дела стуба ДНВ 2х110kV, износи 12m.

Дозвољено је извођење радова на санацији, адаптацији и реконструкцији постојећих водова и припадајућих стубова далековода, кад се врше неопходне интервенције и ревитализација електроенергетског система.

За изградњу планираних саобраћајних површина (јавних саобраћајних површина и приступних путева на осталом земљишту) са пратећом инфраструктуром у заштитном појасу ДНВ потребна је сагласност власника АД „Електро mreжа Србије“ Београд, у складу са следећим прописима:

- Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/2014);
- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/1988, „Службени лист СРЈ“, бр. 18/1992);
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/74);
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СРЈ“, бр. 61/95);
- Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС“, бр. 36/2009) са припадајућим правилницима:
  - SRPS N.CO.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник СФРЈ“, бр. 68/86);
  - SRPS N.CO.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности;
  - SRPS N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени гласник РС“, бр. 68/86).

Сагласност за изградњу у заштитном појасу далековода, АД „Електро mreжа Србије“ Београд, даје на Елаборате које треба урадити у фази израде техничке документације: Елаборат о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу надземног вода, Елаборат утицаја надземног вода на планиране објекте од електропроводног материјала и Елаборат утицаја надземног вода на телекомуникационе водове.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних саобраћајница са пратећом инфраструктуром, потребно је да се у сарадњи са АД „Електро mreжа Србије“ Београд, уради пројекат и изврши адаптација или реконструкција далековода пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.

---

*(Услови: ЈП „Електро mreжа Србије“, бр. 0-1-2-237/1 од 01.12.2015. године и ПД „Електродистрибуција Београд“ д.о.о., бр. 6229/15 (5110 МГ, 5130 СМ) од 08.12.2015. године )*

#### **4.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

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

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Врчин“. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом. Разводна мрежа је комбинована, делом положена слободно у земљу а делом положена по тк и ее стубовима. У југоисточном делу Плана изграђен је већи број оптичких тк каблова транспортне мреже Београда који обезбеђују и носе међумесни и месни тк саобраћај.

У оквиру Плана планира се сложена тк инфраструктура која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга, у складу са најновијим технологијама из тк области.

Испред сваког објекта у оквиру Плана изградити приводно тк окно, и од њега приводну тк канализацију, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе Плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби увлачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

Дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са једне стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање дистрибутивне тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8-1m од регулационе линије, у рову дубине 0,8m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

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

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

За планиране пословне објекте приступну тк мрежу реализовати полагањем оптичког тк кабла до предметног објекта (FTTB - Fiber To The Building) и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима. За монтажу активне тк опреме потребно је обезбедити просторију у приземљу објекта површине најмање 2m<sup>2</sup>.

Постојећу надземну тк мрежу, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, изместити дуж планираних траса за тк канализацију.

На местима где су постојећи тк каблови угрожени изградњом планираних објеката обратити пажњу да не дође до њиховог механичког оштећења, па је исте потребно заштитити, односно изместити дуж планиране трасе за тк канализацију.

#### Бежична мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже планира се изградња две (2) базне станице (БС) мобилне телефоније у блоку бр. 1, дуж источне стране Плана. БС изградити под следећим условима:

- мора бити лако приступачна, како за особље тако и за смештај одговарајуће активне и пасивне тк опреме као и увод каблова;
- оса цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба;
- да има обезбеђено адекватно непрекидно напајање;
- изведено адекватно уземљење.

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на мобилну мрежу. За планирану БС обезбедити простор површине 10x10m<sup>2</sup>, са директним приступом саобраћајним површинама.

Планирану базну станицу повезати оптичким тк каблом на АТЦ „Врчин“.

---

*(Услови: Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., бр. 407923/2-2015 (М.Миљ./348) од 08.12.2015. године и ЈП "Пошта Србија", Функција поштанске мреже, бр. 2015-169348/6 од 22.12.2015. године )*

#### **4.2.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

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

На предметном подручју изведени су и у фази експлоатације следећи елементи гасоводне мреже и постројења :



- Деоница транспортног гасовода пречника Ø610mm и притиска  $p=50$  bar-a и
- Полиетиленска мрежа гасовода пречника Ø90mm, Ø63mm и Ø40mm и притиска  $p=1\div 4$  bar-a која припада гасном подручју постојеће ГМРС/МРС „Врчин“

По својим специфичним потребама за топлотном енергијом, предметно подручје се планира за гасификацију и увођење природног гаса као основног енергента.

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим Планом, извршена је анализа потрошње природног гаса за постојеће и планиране површине и она износи сса  **$Bh=18098$  m<sup>3</sup>/h**, која је по блоковима приказана у следећем табеларном прегледу:

број блока	Потрошња природног гаса (m <sup>3</sup> /h)
1	6000
2	2033
3	4030
3A	105
4	810
5	45
6	1560
7	1110
8	195
9	75
10	220
12	960
13	65
14	300
15	245
16	345
<b>Укупно:</b>	<b>18098</b>

Решење гасификације предметног простора условљено је изградњом следећих гасовода и постројења :

1. Планирани челични дистрибутивни гасовод притиска  $p=6\div 12$  bar дуж саобраћајнице У1 према ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута, целина 1.
2. Планирани полиетиленски гасовод притиска  $p=1\div 4$  bar дуж саобраћајнице У1 према ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута, целина 1.

Снабдевање природним гасом планира се преко постојеће главне мерно регулационе станице/мерно-регулационе станице (ГМРС/МРС) „Врчин“ и планиране ГМРС/МРС „Зуце“ према ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута, целина 1. Локације ГМРС/МРС „Врчин“ и „Зуце“ се налазе ван граница Плана.

Гасификација предметног простора се планира изградњом челичне дистрибутивне гасоводне мреже пречника Ø219,1mm и радног притиска  $p=6\div 16$  bar-a и полиетиленске гасоводне мреже радног притиска  $p=1\div 4$  bar-a, које ће се пружати од постојеће или планиране гасоводне мреже по ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута, целина 1, до појединачних прикључака сваког потрошача унутар предметног простора.

Деонице челичног дистрибутивног гасовода које су приказане у графичком прилогу обезбедиће довод гаса за веће потрошаче по блоковима (чија потрошња природног гаса прелази капацитет од  $Bh=160$  m<sup>3</sup>/h), прикључивањем до сопствених мерно регулационих станица (МРС), које би вршиле редукцију притисака са  $6\div 16$  до  $4\div 0.5$  bar-a, и од њих би се водили секундарни разводи до објеката и гасних котларница у оквиру блокова. Локације ових појединачних мерно-регулационих станица са гасним котларницама и гасним прикључцима биће предмет израде техничке документације.

Заштитне зоне у којима је забрањена свака градња објеката супраструктуре износе:

- за транспортни гасовод притиска  $p=50\text{bar}$ -а, по 30m мерено од обе стране гасоводне цеви;
- за челични дистрибутивни гасовод притиска  $p=6\div 16\text{bar}$ -а, по 3m мерено од обе стране гасоводне цеви;
- за полиетиленски гасовод притиска  $p=1\div 4\text{ bar}$ -а, по 1m мерено од обе стране гасоводне цеви.

Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у зеленој површини је 0,8m, а у тротоару је 1m мерено од горње ивице цеви гасовода до горње коте терена. Приликом укрштања гасовода са путевима и пругама, гасовод се укршта под углом  $60^{\circ}\div 90^{\circ}$ .

Минимална дубина укопавања приликом укрштања гасовода са путевима износи 1,35m мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута.

Код пројектовања и изградње челичног дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе:

- "Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС" бр. 86/15) и
- "Услова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода" ("Службени лист града Београда", бр. 14/72, 18/82 и 26/83)".

(Услови: ЈП "Србијагас", Сектор за развој, бр. 06-03/24841 од 21.12.2015. године и ЈКП "Београдске електране", бр. II-11942/3 од 17.11.2015. године)

#### 4.3. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ И ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина", Р 1:2500 и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења", Р 1:2500)

##### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ

јавне инфраструктурне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
трафостаница „Зуце", ТС1	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 2991/1; 2996/1; 2979/2; 2991/3; 2990/1;	ТС1
трафостаница 10/04 kV, ТС2	К.О. Зуце Део катастарске парцеле: 389/3	ТС2
трафостаница 10/04 kV, ТС3	К.О. Зуце Делови катастарских парцела: 1970/1; 1973/1	ТС3
трафостаница 10/04 kV, ТС4	К.О. Врчин Део катастарске парцеле: 3183/2	ТС4

**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 1:2500.

Грађевинске парцеле за јавне инфраструктурне површине формиране овим Планом су:

- трафостаница „Зуце" (ТС 110/35 kV и ТС 35/10 kV), ознака ТС1 и
- грађевинске парцеле за три трафостанице 10/0,4 kV, које ће, између осталог, снабдевати јавно осветљење електричном енергијом, ознаке ТС2-ТС4.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ТС „ЗУЦЕ", ТС1	
намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ трафостаница ТС 110/35 kV и ТС 35/10 kV са трансформаторима 110/35 kV и 35/10 kV, разводним постројењем 110 kV на отвореном простору, и командно-погонском зградом/-ама.</li> </ul>

<b>правила за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>планом је дефинисана грађевинска парцела TC1 површине око 7630 m<sup>2</sup>, у јужном делу блока 6, уз Улицу Нова 1.</li> </ul>
<b>број и положај објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>на грађевинској парцели може се градити више објеката;</li> <li>објекти су по положају слободностојећи објекти;</li> <li>објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама према јавној површини и суседним парцелама (графички прилог бр. 3: „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање у размери Р 1:1000);</li> <li>у оквиру планиране грађевинске парцеле обавезно изградити приступни пут до саобраћајнице Нова 1, најмање ширине 5m, полупречника кривине од 20 m и осовинског притиска од 100kN оптерећења.</li> <li>обезбедити кретање ватрогасних возила на парцели сходно „Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, скретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара“ („Службени лист СРЈ“, бр.8/95).</li> </ul>
<b>висина објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимално дозвољена висина венца објекта са корисном БРГП је 8m што одговара спратности П+1;</li> <li>технолошки елементи објеката могу премашити максималну дозвољену висину у мери која је неопходна за њихово функционисање.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>применити материјале у складу са наменом објеката. Код избора боја и финалне обраде примењених материјала, водити рачуна о непосредном окружењу и извршити максимално уклапање објекта у околни простор.</li> </ul>
<b>ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>обавезно је ограђивање грађевинске парцеле;</li> <li>ограда мора бити транспарентна, висине 2,5 m.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>обезбедити најмање 20% зеленила на незастрој подлози;</li> <li>планирати озелењавање ободом парцеле на затрављеним површинама где ће се садити дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, као и различите форме биљака за вертикално озелењавање и живе ограде;</li> <li>унутар парцеле, дозвољено је формирање травњака и садња нижих форми шибља, перена и сезонског цвећа;</li> <li>уређење зелених површина обрадити кроз Пројекат за грађевинску дозволи уз прибављање услова ЈКП „Зеленило Београд“.</li> </ul>
<b>приступ и паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>приступ грађевинској парцели остварити са улице Нова1;</li> <li>паркирање службених возила и возила запослених обезбедити на припадајућој грађевинској парцели према нормативу 1ПМ/3 запослена.</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>предметна локација припада рејону А. Терен на коме је планирана ТС је забарен;</li> <li>приликом ископа и извођења радова треба очекивати висок ниво подземне воде и отежане услове рада;</li> <li>објекат планирати у насипу (висине 2,0-2,5m) уз обавезну санацију подтла у циљу заштите од високог нивоа подземне воде;</li> <li>на припремљеном насипу објекат се може фундирати директно;</li> <li>при изради техничке документације обавезна је израда детаљних геолошких истраживања и геостатичких прорачуна у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15).</li> </ul>
<b>посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>за израду пројектне документације трафо-станице обавезно је прибављање водних услова.</li> </ul>

	<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ТС 10/0,4 kV, TC2-TC4</b>
<b>намена</b>	Трафостанице ТС 10/0,4 kV: TC2, TC3 и TC4
<b>правила за формирање</b>	Планом су дефинисане три грађевинске парцеле:

грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>TC2 - у блоку 2, уз улицу Нова 1, површине 37m<sup>2</sup></li> <li>TC3 - у блоку 6, уз улицу У1, површине 37m<sup>2</sup></li> <li>TC4 - у блоку 14, уз уливу Нова 1, површине 37m<sup>2</sup></li> </ul>
број и положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално растојање грађевинске од регулационе линије је 1,5m;</li> <li>минимално растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле је 1m;</li> <li>слободан простор око објекта је најмање 1m због полагања уземљења ТС;</li> <li>парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.</li> </ul>
висина објеката	П
архитектонско обликовање	монтажни бетонски објекат
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>предметне локације припадају рејону А.</li> <li>објекте планирати у насипу (висине 2,0-2,5m) уз обавезну санацију подтла у циљу заштите од високог нивоа подземне воде;</li> <li>на припремљеном насипу објекти се могу фундирати директно;</li> <li>при изради техничке документације обавезна је израда детаљних геолошких истраживања и геостатичких прорачуна у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101/15).</li> </ul>

#### 4.4. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина", Р 1:2500 и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења", Р 1:2500)

##### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

јавне зелене површине тип	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
део заштитног зеленила ЗП1	К.о. Врчин Целе катастарске парцеле: 975/4; 2999/2; 3000/2; 2998/5; 2998/6; 2998/7; 2986/3; 2986/4; 2987/2; 3188/2; 2980/3; 3253/2; 3253/14; 3253/7; 3253/5; 3253/6; 2996/3; 3187/1; 3188/1; 3188/3; 2980/1; 2979/8; 973/2; 973/1; 931/7; 1082/11; 1082/12; 1082/1; 1082/10; 931/1; 8646; 930/6; 930/10; 936/4; 944/6; 930/7; 930/3; 950/3; 948/3; 950/8; 927/5; 930/2; 930/1; 930/5; 958/7; 944/8; 1081/27 Делови катастарских парцела: 1081/7; 927/4; 930/8; 928/2; 930/9; 930/4; 936/3; 944/5; 944/7; 948/2; 950/7; 8467/1; 958/4; 971/4; 969/2; 972/1; 972/5; 975/6; 972/6; 972/3; 3000/1; 2998/1; 2998/2; 2998/3; 2996/1; 2979/2; 2987/1; 2986/1; 2986/2; 2979/7; 2980/7; 2979/9; 2980/8; 2980/6; 3188/6; 3188/5; 3188/7; 3187/5; 3253/27; 3253/28; 3253/29; 3253/30; 3253/31; 3253/26; 3253/13; 3252/3; 3251/4; 3250/3; 3249/9; 3249/7; 3249/5; 3248/1; 8670	ЈЗП1
заштитно зеленило ЗП2	К.о. Врчин Целе катастарске парцеле: 3267, 3268 Делови катастарских парцела: 8670; 8516/5; 3269/2; 3243/2; 3242/2; 3277/3	ЈЗП2
заштитно зеленило ЗП3	К.о. Врчин Део катастарске парцеле: 2991/3	ЈЗП3
заштитно зеленило ЗП4	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3182/1, 2981/1, 2981/2, 3183/1, 2983/1, 2982/1, 2982/4, 3181/2, 3178/1, 3159/7, 3161/2, 3161/4, 2990/2, 2982/2, 3178/3, 3178/2, 3183/2, 2990/3, 3176/4	ЈЗП4

заштитно зеленило ЗП5	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 2990/2; 2991/3; 2990/1	<b>ЈЗП5</b>
заштитно зеленило ЗП6	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 8652/1; 3007/3	<b>ЈЗП6</b>
део заштитног зеленила ЗП1	К.О. Зуце Целе катастарске парцеле: 1974/3; 1989/1; 1989/2; 1973/4; 1989/3 Делови катастарских парцела: 1974/3; 1989/1; 1989/2; 1973/4; 1989/3	<b>ЈЗП7</b>
заштитно зеленило ЗП7	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 1080/12	<b>ЈЗП8</b>
заштитно зеленило ЗП8	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 1081/1	<b>ЈЗП9</b>
заштитно зеленило ЗП9	К.о. Зуце Делови катастарских парцела: 1973/1; 1970/1; 1970/3	<b>ЈЗП10</b>

**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 1:2500.

Заштитни зелени појас, ЗП1 и ЗП2, планиран је између аутопута Е75, Завојничке реке и Црквинског потока. У зони овог појаса налази се заштитни коридор магистралног водовод Макиш-Младеновац ширине 10m који је могуће уредити као травнату површину са мањим групацијама полеглог шибља са плитким кореновим изданцима. Заштитни зелени појас, изван заштитног коридора водовода, формирати као густе засаде различитих форми дрвећа и шибља од врста са пуним и разгранатим крошњама. Све постојеће, квалитетне групације дрвећа и шибља на терену саставни су део планираног зеленог појаса. Такође, планирати да заштитни појас садржи најмање 1/3 зимзелених врста дрвећа и шибља како би ефекат зоне заштите од нуспроудката издувних гасова, прашине и чађи, био ефикасан и током зимског периода. Одабране врсте морају бити отпорне на негативне услове средине, на микроклиматске особине непосредне околине, а саднице морају бити одшколоване у расадницима и не смеју бити препознате као алергене и инвазивне врсте.

Заштитни зелени појас који раздваја привредно комерцијалне зоне од становања (ЗПЗ-ЗП5) формирати дуж нове регулације Врчинске реке. Планирају се густе засади различитих форми дрвећа и шибља од врста са пуним и разгранатим крошњама.

Коридоре планираних регулација Врчинске и Завојничке реке, Црквинског и Ђеверовог потока уредити садњом травњака, шибља, зељастих и дрвенастих биљака и дрвећа. Изабрати претежно аутохтоне врсте при чему избор различитих врста садница треба усагласити са постојећим фитоценолошким заједницама које постоје на терену или у ближој околини. Појас вегетације дуж водених токова обухвата поплавну равну, обе обале и речну терасу чиме се умањује плављење, ерозија, губитак плодног земљишта и неконтролисаног отицања воде.

Заштитни зелени појас и новопланирана вегетација око водотокова, посебно обрадити кроз Пројекат за грађевинску дозволу.

ЈКП „Зеленило Београд“ (Услови број 51/428 од 01.12.2015. године), Секретаријат за заштиту животне средине (Решење број 501.2-82/2015-V-04 од 04.12.2015. године), ЈП „Србијашуме“ (Услови број 19060 од 20.11.2015. године), Министарство пољопривреде и заштите животне средине – Управа за шуме (Број службено/2015-10 од 23.11.2015. године), Републичка дурекција за воде (Број 325-службено од 26.11.2015. године).

#### **4.5. ВОДНЕ ПОВРШИНЕ**

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“, Р 1:2500 и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења“, Р 1:2500)

## ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

водне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Део Завојничке реке	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 1081/19; 1081/7	ВП1
Део Завојничке реке	К.о. Зуце Делови катастарских парцела: 1970/1; 1973/1; 1970/2; 1969; 1973/3; 1972/1; 1971/1; 1971/2; 1974/1	ВП2
Део Завојничке реке	К.о. Врчин Целе катастарске парцеле: 972/4; 972/1; 972/5; 958/8; 958/9 Делови катастарских парцела: 927/1; 927/4; 928/2; 928/3; 930/8; 930/4; 929/1; 930/9; 936/2; 936/3; 944/2; 944/5; 944/7; 944/1; 948/2; 948/1; 950/7; 950/2; 8467/1; 958/4; 958/3; 971/3; 971/1; 971/2; 971/4; 969/2; 969/1; 972/1; 972/2; 972/5; 975/6; 975/5; 972/6; 972/3; 3000/1	ВП3
Део Црквинског потока	К.о. Врчин Целе катастарске парцеле: 3255/6; 3255/5; 3254/5; 3253/25; 3188/4 Делови катастарских парцела: 2979/2; 2987/1; 2988; 2986/1; 2986/2; 2979/9; 2980/7; 2979/7; 2980/4; 2980/8; 2980/6; 2980/5; 3188/6; 3174/1; 3188/5; 3188/7; 3174/2; 3187/5; 3187/4; 3253/24; 3253/27; 3253/28; 3253/23; 3253/22; 3253/29; 3253/30; 3253/21; 3253/31; 3169/2; 3169/1; 3254/1; 3253/26; 3255/4; 3255/2; 3263/1; 3253/13; 3252/3; 3251/4; 3250/3; 3249/9; 3249/7; 3249/5; 3248/1; 3263/4	ВП4
Део Црквинског потока (прелаз преко потока)	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 8516/5; 3263/4; 3263/1; 3248/1; 3269/2; 3270/8	ВП5
Део Црквинског потока	К.о. Врчин Целе катастарске парцеле: 3269/1; 3243/1; 3242/1 Делови катастарских парцела: 3270/8; 3269/2; 3243/2; 3242/2; 3277/3; 3277/2; 8510/1; 8510/2; 3270/18; 3270/2; 3270/13	ВП6
Део Врчинске реке	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 2979/2; 2990/2; 2991/3	ВП7
Део Ђеверовог поток	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 2991/3; 2990/1	ВП8
Део Ђеверовог поток (прелаз преко потока)	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 2990/1; 2991/3	ВП9
Део Ђеверовог поток	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 2990/1; 2991/2	ВП10
Део Ђеверовог поток (прелаз преко потока)	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 2990/1; 2991/2; 3006/3; 8466/1	ВП11
Део Ђеверовог поток	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3006/3; 3006/4; 3005/3; 3005/2; 3004/1; 965/1; 965/2; 3019/2; 3020/2; 964; 963/1; 963/2	ВП12

Део Врчинске реке (прелаз преко реке)	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 2990/2; 2991/3	<b>ВП13</b>
Део Врчинске реке	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 2991/3; 2990/2; 2990/3; 2982/2; 2982/1; 2982/4; 3181/2; 3178/1; 3178/2; 3178/3; 3161/2; 3161/1; 3161/4; 3161/3; 3159/7; 3159/6;	<b>ВП14</b>
Део Врчинске реке (прелаз преко реке)	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3159/6; 3159/7; 3159/3; 3159/2	<b>ВП15</b>
Део Врчинске реке	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3159/3; 3159/2; 3158/2	<b>ВП16</b>

**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 1:2500.*

Предметна територија, у ширем смислу, припада Дунавском сливу, а у непосредном сливу Врчинске, Завојничке и реке Болечице са притокама (Црквински поток, Ђеверов поток, Глађевачки поток).

Предметни водотокови су бујичног карактера, нерегулисани и у периодима великих киша плаве предметно подручје које се и само одликује изразито високим нивоом подземних вода. Корита су природна, добрим делом зарасла, пропусна моћ мала, једва довољна за просечне протицаје, па при сваким већим падавинама долази до изливања воде из корита.

У најнизоводнијем делу свог тока, код наплатне рампе Бубањ поток, делу који је ван граница Плана, Завојничка река - Болечица је регулисана.

У постојећем стању, поред постојећих водотокова су пољопривредне и неуређене зелене површине.

Концепцијом уређења предметног простора, главни инфраструктурни објекти (Регионални водовод Макиш – Младеновац), планирани су у зони поред Аутопута Е-75 Београд-Ниш. Из тог разлога и регулација Завојничке реке, као и фекални колектор планирани су у истој зони и прилагођени су планираним наменама и саобраћајној мрежи.

ПДР-ом за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута, целина 1, планирана је регулација Завојничке реке од најизводнојег регулисаног профила реке Болечице на стационачи km 11+870 (km 0+000 за Завојничку реку), која се завршава на стационачи km 4+100 (km 15+970).

Предметним планом планиран је наставак регулације Завојничке реке, Врчинске реке, Ђеверовог потока и Црквинског потока у оквиру граница предметног плана.

Планирана ширина регулације је 20,0m. Приликом димензионисања попречног профила водотокова, мора се водити рачун да је меродавна рачунска велика вода  $Q_{1\%}$  с тим да се за главни ток (Завојничку реку) изврши резервно надвишење  $Q_{0,1\%}$ . Остали релевантни протицаји су  $Q_{2\%}$  и  $Q_{10\%}$  на основу хидролошке анализе уређене на основу доступних података и промена на сливу и верификованој од стране РХМЗ-а Србије.

Фекални колектор који се налази у улици У1 у узводним деоницама прелази у коридор регулације Завојничке реке и Црквинског потока, као најнижим тачкама долине. На делу где се колектор налази у водном земљишту, обезбедити комуналну стазу за потребе одржавања колектора и водотока.

Геометрију профила регулације водотокова, могуће је у поступку спровођења плана, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије и ширина минор корита, нагиби косина, ширина светлог отвора, положај коорита у појасу регулације и др.), а самим тим и решења вођења инфраструктуре (димензије инсталација и њихов распоред у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Укрштање свих водотокова са планираним саобраћајницама је преко мостова или пропуста, што ће се одредити даљом разрадом путем пројектне документације а на основу

хидраличких прорчуна како би се утврдила њихова пропусна моћ за условљени меродавни протицај. На местима укрштања потребно је остварити коту доње ивице конструкције (ДИК-а) тако да зазор буде мин. 1,0m - 0,8m изнад меродавне велике воде, како би се омогућило несметано протицање без успора.

За потребе евентуалног уклапања постојеће и планиране инфраструктуре са планираним регулисаним профилима водотокова, одређује се минимално одстојање горње ивице заштитне цеви инфраструктурних водова од 1,0m од коте регулисаног дна корита водотока.

- Дуж саобраћајница у границама разматраног простора планира се одговарајући систем за одводњавање пута и сакупљене атмосферске воде одводе се најкраћим путем до реципијента-водотока;
- Испусте атмосферских вода у водоток уклопити у профил водотока на мин. 30 см од дна профила;
- Уколико је излив лоциран у зони где је необложено корито, у зони испуста, у циљу заштите од ерозије, потребно је узводно и низводно обезбедити протицајни профил необложеног корита;
- Излив треба да је под углом ради бољег течења;
- Планирати изградњу сепарационог канализационог система за атмосферске и употребљене воде;
- Загађене атмосферске воде са манипулативних, саобраћајних и паркинг површина, пре упуштања у реципијент, путем одговарајућег таложника и сепаратора за нафту и њене деривате пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода. Само чисте кишне воде (воде са кровова, надстрешница и сл.) могу се без претходног пречишћавања упуштати у реципијент;
- Предвидети чишћење садржаја таложника и сепаратора, са коначном диспозицијом талоба коју одреди надлежни орган;
- Тип, димензије и остале катактеристике таложника и сепаратора дефинисати кроз израду техничке документације;
- 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 и 48/12), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преипитаног 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 роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 50/12);
- За евентуалне технолошке воде предвидети одговарајући третман у складу са наведеним уредбама уз прибављање водних аката, сходно Закону о водама ("Сл. лист РС", бр. 30/10 и 93/12), до могућности прикључења на градски канализациони систем;
- Изградња планираних објеката и инфраструктуре на сме да угрози нормално функционисање и одржавање постојећих водопривредних објеката.

У току фазног уређења терена и изградње, обезбеђивање се несметана евакуација вода са предметног подручја. Прелазна решења зависиће од динамике реализације уређења осталог земљишта, а биће предмет даље разраде кроз техничку документацију.

---

*(Услови: ЈВП „Београдводе“, бр. 5767/2-15 од 28.01.2016. године и Министарство пољопривреде и заштите животне средине – Републичка дурекција за воде бр. 325-службено од 26.11.2015. године)*



#### **4.6. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ**

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“, Р 1: 2500)

##### **4.6.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ**

На предметној територији није планирана локација за дечју установу.  
Деца предшколског узраста користе капацитете дечје установе у насељу Врчин.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечју заштиту, допис: VII-03 бр. 031-1195/15 од 19.11.2015. и Завод за унапређивање образовања и васпитања, допис број: 1728/15 од 03.12.2015.)

##### **4.6.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ**

На предметној територији није планирана локација за основну школу.  
Деца школског узраста користе капацитете основне школе у насељу Врчин.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, допис број: 1728/15 од 03.12.2015.)

##### **4.6.3. ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ**

На предметном подручју општина Вождовац и Гроцка не планира се изградња нових објеката здравствене заштите. Становници насеља Врчин могу остварити здравствену заштиту у постојећој здравственој станици Врчин, Дома здравља Гроцка, у улици Железнички пут 11, удаљеној од предметног подручја око 2 km.

(Услови: Секретаријат за здравство, допис број: II-01 бр. 50-1077/2015 од 30.11.2015.)

##### **4.6.4. УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ**

На предметном подручју општина Вождовац и Гроцка не планира се изградња нових објеката културе.

(Услови: Секретаријат за културу, допис број: VI-02 -350-40/15-JJ од 11.11.2016.)

##### **4.6.5. ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ – ВАТРОГАСНА СТАНИЦА**

У складу са Планом генералне регулације мреже ватрогасних станица ("Сл. лист града Београда" бр. 32/13) на предметном подручју, у блоку 12, планирана је реализација комплекса ватрогасне станице, типа средња ватрогасна станица.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКАТ ВАТРОГАСНЕ СТАНИЦЕ

објекти и комплекси јавне намене	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Ватрогасна станица	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3523/7, 3523/2, 3520/5, 3168/1	ВС

**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 1:2500.

<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ВАТРОГАСНУ СТАНИЦУ, ВС</b>	
<b>намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ватрогасна станица;</li> <li>тип станице: средња;</li> <li>ватрогасна станица је специјализовани јавни објект и површина изграђена и организована за пружање услуга заштите и спасавања људи и материјалних добара од пожара, експлозија, опасних материја и других акцидентних ситуација.</li> </ul>
<b>садржаји комплекса</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>палнирани су следећи садржаји: <ul style="list-style-type: none"> <li>ватрогасни дом;</li> <li>ватрогасни торњ;</li> <li>манипулативне површине;</li> <li>спортско-рекреативне површине.</li> </ul> </li> <li>полигон за обуку ватрогасаца;</li> <li>интерна станица за снабдевање горивом</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ватрогасна станица је планирана у блоку 12 на грађевинској парцели ВС, површине 0,47 ha;</li> <li>Планом дефинисане границе грађевинске парцеле ВС није дозвољено мењати.</li> </ul>
<b>број и положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>дозвољава се изградња више објекта на парцели;</li> <li>планирају се слободностојећи објекти;</li> <li>објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објекта и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“, Р 1: 1000;</li> <li>минимално растојање између планираних објекта на парцели је 1/2 висине вишег објекта.</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимални индекс заузетости („3“) износи 40%.</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимална висина ватрогасног дома је 12m што одговара спратности П+2.</li> </ul>
<b>висина ватрогасног торња</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимална висина ватрогасног торња је 18 m у односу на нулту коту приступне саобраћајнице.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>спољни изглед планираних објекта мора бити усклађен са његовом наменом.</li> </ul>
<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>грађевинска парцела може се оградити транспарентном жичаном оградом, максималне висине 1.4 m.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално учешће зелених површина у директном контакту са тлом је 20%.</li> <li>постојеће квалитетно дрвеће стручно валоризовати и укључити их у планирани фонд зелених површина;</li> <li>паркинг просторе озеленити садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 0.75 метара. На површинама за паркирање, поставити бетонске или полиетиленске растер елементе са травом.</li> <li>на затрављеним површинама планирати садњу дрвећа, шибља, перенских засада, као и и сезонског цвећа;</li> <li>уређење зелених површина обрадити кроз Пројекат за грађевинску дозволу.</li> </ul>
<b>приступ и паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>приступ остварити са постојећих саобраћајница Индустриска улица и Нова 1;</li> <li>паркирање ватрогасних возила и возила запослених решавати на припадајућој парцели према нормативу 1ПМ/3 запослена.</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објект мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу;</li> <li>до реализације планираних саобраћајница и инфраструктуре, применити прелазна решења у сарадњи са управљачем инфраструктуре.</li> </ul>

инжењерскогеолошк и услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>планирана ватрогласна станица налази се у инжењерскогеолошком рејону В;</li> <li>објекти се могу фундирати директно (плоче, траке унакрсно повезане) на дубини елиминисања хумизираниог слоја. Обзиром да је терен у нагибу ископом за објекте ће се засецати различити литолошки чланови па се могу очекивати неравномерна слегања. При засецима може доћи до откидања земљаних маса, посебно кад су засићене водом. Уколико ископи за објекат буду већи од 4m, биће потребне дренаже око објеката. Све ископе веће од 1,5m треба подграђивати;</li> <li>при изградњи саобраћајница и паркинга на површини терена или у плитком засеку-усеку, потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Потребно је предвидети мере за елиминисање волуменских промена;</li> <li>код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводити ископаним материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе веће од 1,5m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива воде;</li> <li>при изради техничке документације обавезна је израда детаљних геолошких истраживања и геостатичких прорачуна у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15).</li> </ul>
-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр.3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“, Р 1: 1000 и бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, Р 1:2500)

### 5.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ - ЗОНА „С“

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА  
У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА

Зону чине стамбене групације у рубном подручју насеља Врчин, у близини железничке станице "Врчин" и у зони Индустријске улице. Индивидуално становање у приградским насељима, претежно реализовано према ДУП-у индустријско-привредне зоне код Врчина, планира се у блоковима 10, 15 и делу блока 16.

	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА- С</b>
<b>претежна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>породично становање у формираним градским блоковима у периферној зони града</li> </ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку;</li> <li>на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина;</li> <li>за наведене компатибилне намене примењују се исти урбанистички параметри као за претежну намену;</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимална површина грађевинске парцеле износи 400m<sup>2</sup>;</li> <li>минимална ширина фронта парцеле је 12m;</li> <li>код угаоних парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.</li> <li>дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>постојећа катастарска парцела може постати грађевинска парцела уколико испуњава услове прописане правилима за формирање грађевинске парцеле.</li> </ul>
<b>приступ грађевинској парцели</b>	<p>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене;</li> <li>једносмеран приступ мора бити прикључен на две саобраћајне површине;</li> <li>уколико је приступни пут двосмеран са "слепим" завршетком, мора имати одговарајућу окретницу (радијусе и димензије одредити према прописаним нормативима за очекиване категорије возила).</li> <li>потребне елементе и димензије приступног пута одредити у фази спровођења планског документа, у складу са планираном наменом, односно, очекиваним интензитетом колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај и у складу са условима ЈКП "Градска чистоћа".</li> </ul>
<b>број објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу;</li> <li>дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу;</li> <li>у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.</li> </ul>
<b>положај објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекти су, према положају на парцели, слободностојећи;</li> <li>објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од граница парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“, Р 1: 1000;</li> <li>није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.</li> <li>на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3m од границе грађевинске парцеле приступног пута;</li> <li>подземна грађевинска линија не сме да прелази регулациону линију.</li> </ul>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5 m.</li> <li>минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 2.5 m;</li> <li>минимално растојање подземних грађевинских линија од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5 m.</li> </ul>
<b>растојање од задње границе парцеле</b>	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25m минимално растојање од задње границе парцеле је цела висина објекта;</li> <li>за парцеле дубине од 15 до 25m минимално растојање од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта;</li> <li>за парцеле дубине мање од 15m минимално растојање од задње границе парцеле је 1/3 висине објекта, али само са отворима помоћних просторија;</li> <li>минимално растојање подземних грађевинских линија од задње</li> </ul>

	<p>границе парцеле у овој зони је 3.0 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul>
<b>растојање помоћних објеката од граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте.</li> </ul>
<b>међусобно растојање објеката у оквиру парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално међусобно растојање стамбених објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта;</li> <li>минимално међусобно растојање стамбених од помоћних објеката је <math>1/2</math> висине вишег објекта.</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимални индекс заузетости на парцели је „3“ = 40%.</li> </ul>
<b>висина венца објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимална спратност је „С“ = <math>P+1+P_k/P_c</math>.</li> <li>максимална висина венца поткровља, односно оgrade повучене етаже у равни фасадног платна је 9.0 m (висина слемена објекта је до 12.5m) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице.</li> <li>максимална висина помоћних објеката је 4.0 m (до коте венца) и максимално 6 m (до коте слемена).</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице;</li> <li>за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне улице.</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<p>Ова правила се односе на постојеће стамбене објекте у блоковима 10, 15 и делу блока 16.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>уколико се постојећи објекти уклапају у правила грађења за зону, могуће су све врсте интервенција у складу са правилима грађења за зону;</li> <li>на постојећим објектима, у случају да су правила за ту зону прекорачена (намена, индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту;</li> <li>за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције;</li> <li>у случају замене објекта новим, сви услови из овог плана морају бити испоштовани;</li> <li>ИЗУЗЕТНО, на постојећим објектима који се налазе у <i>зони забрањене изградње у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре</i> – зона до 25m, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту уз сагласности управљача инфраструктуре.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекте испројектовати у духу савремене архитектуре;</li> <li>последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова;</li> <li>висина надзатка поткровне етаже износи максимално 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени;</li> <li>мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља;</li> <li>прозорски отвори у подкровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде;</li> <li>повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>

<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат слободних површина на парцели је 60% у оквиру којих треба обезбедити зелене површине у директном контакту са тлом тако да њихова заступљеност буде минимум 40% површине грађевинске парцеле.</li> </ul>
<b>решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативу: 1.1 ПМ/1 стамбену јединицу;</li> <li>од укупног броја паркинг места, за објекте пословне намене, као и стамбене и стамбено-пословне зграде са десет или више стамбених јединица, обезбедити 5% паркинг места за инвалиде.</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објект мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.</li> <li>до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>планирано становање налази се у инжењерскогеолошком рејону В;</li> <li>објекти се могу фундирати директно (плоче, траке унакрсно повезане) на дубини елиминисања хумизираниог слоја. Обзиром да је терен у нагибу ископом за објекте ће се засецати различити литолошки чланови па се могу очекивати неравномерна слегања. При засецима може доћи до откидања земљаних маса, посебно кад су засићене водом. Уколико ископи за објект буду већи од 4m, биће потребне дренаже око објекта. Све ископе веће од 1,5m треба подграђивати;</li> <li>при изради техничке документације обавезна је израда детаљних геолшких истраживања и геостатичких прорачуна у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).</li> </ul>

(Услови: Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, IX-01 број 07-2882/2014 од 23.02.2015. године, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, бр. 314/6-01 од 05.01.2016. године, Градска општина Вождовац, I Број: К - 1687/15 од 16.12.2015. године и Градска општина Гроцка, бр. 350-301/2015 од 04.12.2015. и 18.01.2016. године)

## **5.2. ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ - ЗОНА „П“**

### **ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА**

Захваљујући присуству два вида саобраћаја - саобраћајне мреже великог капацитета и домета - аутопут и железница, затим близини великог београдског тржишта и тржишта квалификоване радне снаге, привредна зона Врчин је погодна за развој мањих и средњих привредних целина и зона (производних и комерцијалних).

• **Подзона П1** – планира се у блоковима број 1-5, 7-9, 13, 14 и деловима блокова број 6, 10, 12 и 16. Имајући у виду да су садржаји који се планирају на овом подручју (производња, трговина, складиштење, занатска производња, дистрибутивни центри, итд.) веома хетерогени и да је тешко утврдити просторно разграничење између комерцијалних и производних делатности, планом је издвојена јединствена намена у подручју планираном за привредне делатности.

• **Подзона ИК** – налази се у делу блока 12 и намењена је пружном појасу индустријског колосека. Грађевинска парцела ИК формирана је овим Планом за изградњу деонице индустријског колосека који треба довести до блока 07. Служи за допремање и отпремање робе за власника тог колосека. Размак између индустријског колосека и пута треба да буде

толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројња потребни за одвијање саобраћаја на прузи с тиме да износи најмање 8m од осовине колосека до најближе тачке горњег строја пута. На местима где то није могуће остварити, предвиђено је постављање заштитне оgrade тако да је растојање од осе индустријског колосека до оgrade веће од 4m. Израда техничке документације и изградња индустријског колосека односно његово прикључивање на железничку инфраструктуру, може се извршити уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове саобраћаја.

	<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ П - ПОДЗОНА П1</b>
<b>претежна намена површина</b>	<p>Производне и комерцијалне делатности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>производне делатности из категорије А, Б и В:</b> индустријски паркови (лака и специјализована индустрија), одрживе производне зоне, производња високе технологије, производни погони који могу постојати самостално или се груписати у веће технолошки повезане целине.</li> <li>• <b>трговина на велико:</b> складишта, велетржнице, дистрибутивни центри и сл.</li> <li>• <b>трговина на мало:</b> регионални трговински центри, индустријски паркови, трговински паркови, трговински центри животног стила, шопинг молови и сл.</li> <li>• <b>дистрибуција и транспорт:</b> логистички центри, интермодални центри, робни терминали и робно-транспортни центри, продаја, сервис и паркирање моторних возила, паркирање тешких возила, станице за снабдевање горивом за обављање сопствене делатности, транспортне базе и депои, контејнерски и железнички терминали и рампе;</li> <li>• <b>вишефункционалне пословне целине:</b> административни садржаји, технолошки паркови, школе са оријентацијом на повезану производњу, научно-истраживачке целине, слободне зоне, изложбене целине, сајмови, и др.</li> <li>• <b>делатности у функцији туризма,</b> пратећи садржаји аутопута – мотел, камп и сл.</li> <li>• <b>комерцијални видови спортских, рекреативних активности и забаве:</b> објекти масовне забаве као што су забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, ролеркостер, куглане, луна парк и сл.</li> <li>• <b>ИЗУЗЕТАК:</b> на катастарским парцелама 3520/1, 3520/3 и 3520/4, све КО Врчин, у блоку 10, дозвољене претежне намене су производне делатности из категорије А и комерцијалне делатности из области трговине на мало и пословања. На наведеним парцелама не примењују се остала правила која се односе на претежну намену.</li> </ul>
<b>компатибилност намена</b>	<p>У овој зони дозвољене су следеће компатибилне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• комуналне и инфраструктурне површине, саобраћајне површине и зелене површине;</li> <li>• на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина;</li> <li>• за наведене компатибилне намене примењују се исти урбанистички параметри као за претежну намену;</li> <li>• у оквиру ове зоне могу се наћи и станице за снабдевање горивом: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ станице за снабдевање горивом за потребе интерног коришћења, за обављање сопствене делатности, реализују се у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71) и Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71);</li> <li>○ за станице за снабдевање горивом намењене за јавно коришћење примењују се правила изградње која су дефинисана у поглављу 5.3. „Станице за снабдевање горивом”.</li> </ul> </li> <li>• као компатибилна намена у овој зони може се јавити пословно</li> </ul>

	<p>становање као пратећи, посебни облик становања у функцији основне намене – пословање, студентски домови за образовне и истраживачке јединице и сл.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ово становање не подразумева социјалну инфраструктуру (снабдевање, школе, дечје и здравствене установе) и оно је временски ограниченог карактера;</li> <li>• пословно становање се може реализовати као посебан објект на парцели основне намене или у склопу објекта основне намене;</li> <li>• пословно становање, као компатибилна намена, не може да буде и једина намена на парцели;</li> <li>• максимална дозвољена заступљеност пословног становања од укупно планиране БРГП свих објекта на грађевинској парцели износи 2%;</li> <li>• <b>ИЗУЗЕТАК:</b> на катастарским парцелама 3520/1, 3520/3 и 3520/4, све КО Врчин, у блоку 10., компатибилне намене су комуналне и инфраструктурне површине, саобраћајне и зелене површине. На наведеним парцелама не примењују се остала правила која се односе на компатибилну намену.</li> </ul>
<b>намене које нису дозвољене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• у овој зони нису дозвољене делатности у којима се ради са расутим, запаљивим и експлозивним материјалима и секундарним сировинама као и све намене код којих је степен еколошког оптерећења изнад границе дозвољеног: електропривреда (осим дистрибуције), производња хидро-електричне енергије, производња термоелектричне енергије, производња нуклеарне електричне енергије, производња угља, нафте и земног гаса, производња неметалних минерала, производња базних хемијских производа, прерада канцерогених, мутагених и тератогених материја, депоније и сл.</li> <li>• складиштење грађе и материјала на отвореном није дозвољено у блоковима број: 1, 6-10 и 12-14.</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле / грађевинског комплекса</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• у овој зони може се формирати грађевинска парцела и/или грађевински комплекс који се састоји из више катастарских парцела. За грађевинску парцелу и грађевински комплекс важе иста правила грађења;</li> <li>• минимална површина грађевинске парцеле/комплекса у овој зони износи 0,5 ha;</li> <li>• минимална ширина фронта парцеле/комплекса је 50 m;</li> <li>• код угаоних парцела/комплекса све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле а остале границе парцеле/комплекса се сматрају бочним границама.</li> <li>• код угаоних парцела, ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта;</li> <li>• минималне ширине фронта важе за све грађевинске парцеле/комплексе, без обзира да ли се остварује директан или индиректан приступ парцели;</li> <li>• дозвољена одступања од прописаних мера за минималну површину и минималну ширину фронта је до 10%;</li> <li>• постојећа катастарска парцела може постати грађевинска парцела уколико је у складу са правилима за формирање грађевинске парцеле.</li> <li>• ИЗУЗЕЦИ од наведених услова за формирање грађевинске парцеле су: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ блокови бр. 5, 9 и 13, који су мањи од минималне величине парцеле и представљају грађевинске парцеле које се планирају овим планом.</li> <li>○ у блоку 01, за зону коју формирају катастарске парцеле 1080/6, 1080/7, 1080/19 и 1080/20, све КО Врчин, обавезна је израда јединственог пројекта препарцелације ради формирања парцеле приступног пута и грађевинских парцела или грађевинских комплекса. Минимална површина грађевинске парцеле / комплекса је 0,2ha. Минимална ширина фронта парцеле је 30 m. Грађевинском парцелом се сматра и парцела која се додирује са парцелом приступног пута у његовој ширини. Положај грађевинских линија</li> </ul> </li> </ul>



	<p>дефинисати у складу са правилима Плана.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>У блоковима 02 и 03, делови катастарских парцела 388, КО Зуце, могу постати грађевинске парцеле.</li> <li>Ширине фронтва грађевинских парцела које се формирају на углу улица Нова 1 и Нова 10 могу бити мање од 50m дуж улице Нова 10, односно ширине фронтва парцела су једнаке растојању од регулације улице Нова 1 до граница катастарске парцеле 388, КО Зуце. Дуж улице Нова 1 минимална ширина грађевинске парцеле је 50m.</li> <li>у блоку 10, за зону коју формирају катастарске парцеле 3520/1, 3520/3 и 3520/4, све КО Врчин, обавезна је израда јединственог пројекта препарцелације ради формирања парцеле приступног пута и грађевинских парцела или грађевинских комплекса. Минимална површина грађевинске парцеле/ комплекса је 400 m<sup>2</sup>. Грађевинском парцелом се сматра и парцела која се додирује са парцелом приступног пута у његовој ширини. Грађевинске линије приказане у графичком прилогу „Регулационо нивелациони план ...“ у потпуности се примењују у случају формирања јединствене грађевинске парцеле. Уколико се пројектом препарцелације формира парцела приступног пута, грађевинска линија се може поклапати са границом парцеле приступног пута, а остале грађевинске линије се примењују према графичком прилогу „Регулационо нивелациони план ...“.</li> <li>Наведене катастарске парцеле и зоне приказане су у графичком прилогу 04. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Дозвољена је промена граница свих катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима овог Плана а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14).</li> </ul>
<b>приступ грађевинској парцели</b>	<p>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене;</li> <li>једносмеран приступ мора бити прикључен на две саобраћајне површине;</li> <li>уколико је приступни пут двосмеран са "слепим" завршетком, мора имати одговарајућу окретницу (радијусе и димензије одредити према прописаним нормативима за очекиване категорије возила);</li> <li>потребне елементе и димензије приступног пута одредити у фази спровођења планског документа, у складу са планираном наменом, односно, очекиваним интензитетом колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај и у складу са условима ЈКП "Градска чистоћа";</li> <li>колске улазе/излазе удаљити од раскрснице min. 20m.</li> </ul>
<b>број и положај објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>на грађевинској парцели може се градити један или више објеката који представљају јединствену функционално-естетску целину, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између објеката;</li> <li>објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од граница парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“, Р 1: 1000;</li> <li>није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ на грађевинским парцелама/ комплексима које излазе на приступни пут који се формира као посебна парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 5m од границе грађевинске парцеле приступног пута;</li> <li>• подземна грађевинска линија не сме да прелази регулациону линију, односно границу грађевинске парцеле приступног пута;</li> <li>• у простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати техничко-технолошки објекти као што су: трафостанице и мернорегулационе станице портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои, точећа места, резервоари и сл. Њихово минимално растојање од регулационе линије износи 3,0m, а ни један њихов део не може прелазити регулациону линију;</li> <li>• техничко-технолошки објекти као што су трафостанице и мернорегулационе станице се могу поставити на регулациону линију уколико се за њих формира посебна парцела. Изузетак од овог правила су зоне заштите описане у поглављу 2.2.1.</li> </ul>
<b>растојање објеката од бочне и задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ растојање објеката од бочне и задње границе грађевинске парцеле/комплекса је минимум 1/2 висине објекта, али не мање од 5m. у овој зони дозвољава се формирање грађевинског комплекса и само у том случају дозвољена је изградња објекта на граници катастарске парцеле.</li> <li>• подземна грађевинска линија мора бити удаљена минимим 3m од граница суседних грађевинских парцела/комплекса. У блоковима 2, 3, 4 и 16 према пружном појасу железничке инфраструктуре, подземна и надземна грађевинска линија се поклапају;</li> </ul>
<b>међусобно растојање објеката у оквиру грађевинске парцеле/комплекса</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• међусобно растојање између објеката на грађевинској парцели/компексу је минимум 1/2 висине вишег објекта, осим за производне објекте за које нема услова за међусобно растојање, већ оно зависи од технолошке функције објекта и услова противпожарне заштите;</li> </ul>
<b>индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимални индекс заузетости је „З“= 50%</li> <li>• максимални подземни индекс заузетости је „З“= 70%</li> </ul>
<b>висина објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимална дозвољена висина венца објеката са корисном БРГП у подзони П1 је 16m (максимална висина слемена је 18 m);</li> <li>• за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције и сл.) дозвољена је висина слемена максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта;</li> <li>• технолошки елементи објекта (грађевине или опрема у којима се одвија неки радни процес без боравка људи у њима: димњаци, торњеви, силоси и други елементи технологије који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад) могу премашити максималну дозвољену висину објекта у мери која је неопходна за њихово функционисање.</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ коту приземља дефинисати у зависности од намене и технолошке организације објекта, али она не може бити нижа од коте коначно уређеног и нивелисаног терена око основног габарита објекта;</li> <li>▪ ако се у приземљу планира пословање, кота приземља је максимално 0.2m виша од коте приступне саобраћајнице;</li> <li>▪ приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ сви постојећи објекти привредно-комерцијалне намене могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим Планом;</li> <li>▪ за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога Плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције;</li> <li>▪ на постојећим објектима, у случајевима кад намена објекта није у</li> </ul>

	<p>складу са планираном наменом зоне и/или кад су правила за зону прекорачена (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>у случају замене објекта новим, важе правила овог Плана као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<p>Општа правила за дефинисање функционално-техничких елемената и обликовање објекта су:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>функције и садржаје на парцели организовати тако да не угрожавају суседне намене и да се максимално искористе природне карактеристике локације;</li> <li>архитектонски израз појединачних објеката мора бити у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ових објеката. Обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи, треба да допринесу успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја;</li> <li>приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.</li> <li>обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију;</li> <li>уколико се врши доградња, реконструкција или надзиђивање постојећег објекта, нове интервенције морају представљати складну архитектонску целину са постојећим објектом;</li> <li>све потребне техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине морају се спровести у оквиру грађевинске парцеле;</li> <li>формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. Последња етажа се изводи у складу са технолошким потребама;</li> <li>кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен;</li> <li>за станице за снабдевање горивом дата су посебна правила за архитектонско обликовање објекта.</li> </ul>
<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 2.0 m. Зидани део ограде може бити до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена).</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат слободних површина на парцели, без паркинга, је 20% у оквиру којих треба обезбедити зелене површине у директном контакту са тлом тако да њихова заступљеност буде минимум 15% површине грађевинске парцеле.</li> <li>постојеће квалитетно дрвеће у групама, шумарцима, као и појединачне примерке, стручно валоризовати и укључити их у планирани фонд зелених површина;</li> <li>паркинг просторе озеленити формирњем дрвореда, односно садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 0.75 метара. На површинама за паркирање, поставити бетонске или полиетиленске растер елементе са травом.</li> <li>на затрављеним површинама планирати садњу дрвећа, шибља, перенских засада, као и и сезонског цвећа;</li> <li>изабрати оне врсте дрвећа и шибља које су одшколоване у расадницима, отпорне су на биљне болести и штеточине, нису на листи познатих алергената, не сматрају се инвазивним врстама и прилагодљиве су у односу на различите типове земљишта;</li> <li>у заштитним коридорима далековода 110Kw и коридору магистралног гасовода не планирати садњу високе вегетације већ формирати затрављене површине. Дозвољена је и садња нижих форми шибља са плитким кореновим изданцима. У овој зони нису дозвољени пластеници.</li> <li>у блоковима 13, 14 и 16, у контактної зони са становањем формирати појас заштитног зеленила. У густим засадама комбиновати различите форме дрвећа и шибља, од врста са пуним и разгранатим крошњама;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>уређење зелених површина обрадити кроз Пројекат за грађевинску дозволи уз прибављање услова ЈКП „Зеленило Београд“.</li> </ul>
<b>решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>потребан број паркинг места решити на парцели (на отвореним паркинг простори или у оквиру објекта) према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> <li>– трговина: 1 ПМ/66m<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– пословање: 1 ПМ/ 80m<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– магацински простор: 1ПМ на 100m<sup>2</sup> БРГП или 1ПМ/3 запослена,</li> <li>– индустријски објекти: 1ПМ/1 (за објекте бруто површине веће од 30000 m<sup>2</sup> на 1,5) једновременно запосленог</li> <li>– привредне зоне (које обухватају више индустријских објеката, услужних објеката, трговачких садржаја, складишта и других објеката који се налазе на јединственом простору и користе заједничку инфраструктуру и сви заједно су укључени у привредну делатност): 1ПМ/150 m<sup>2</sup> БРГП или 1ПМ/2 једновременно запослена</li> </ul> </li> <li>у оквиру индустријских и производних целина планирати паркинг места за теретна возила, у складу са потребама планираних намена и капацитета.</li> <li>максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле;</li> <li>уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена и партерног уређења.</li> </ul>
<b>минимални степен инфраструктурне опремљености грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.</li> <li>до реализације планираних саобраћајница и инфраструктуре, применити прелазна решења у сарадњи са управљачем инфраструктуре.</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>на основу геотехничког модела терена, у оквиру рејона А где се планира изградња привредних објекта, неопходно је уклањање хумусног слоја у дебљини од 0,5 m. Приликом ископа и извођења радова ископ ће се изводити кроз хумус који може, у зависности од хидрогеолошког циклуса, бити под утицајем подземне воде;</li> <li>неопходно је планирати објекте у насипу висине 2,0-2,5 m уз обавезну санацију подтла у циљу заштите од високог нивоа подземне воде;</li> <li>на тако припремљеном насипу, фундаирање објеката може бити плитко, на темељним плочама, тракама или самцима и дубоко на шиповима;</li> <li><b>изградњу саобраћајница и паркинга</b> планирати на насипу. Потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Предвидети мере у циљу елиминисања неравномерног слегања;</li> <li><b>при извођењу објеката инфраструктуре</b> предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводити ископаним материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе веће од 1,5m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива воде;</li> <li>при изради техничке документације обавезна је израда детаљних геолшких истраживања и геостатичких прорачуна у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15).</li> </ul>
<b>посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>За све целине на којима се планира градња привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу.</li> <li>Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.</li> </ul>
<b>услови и могућности фазне реализације</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>могућа је фазна реализација објеката на грађевинској парцели, према потреби и динамици финансирања, под условом да свака фаза представља заокружену функционалну целину и обухвата реализацију одговарајућег броја паркинг места и потребних пратећих објеката</li> </ul>

	<p>инфраструктуре: трафостанице, мерно-регулационе станице, трајна или прелазна решења свих потрбних инсталација;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ функционисање сваке фазе је независно од реализације следеће и обавезе из једне фазе се не преносе у другу.</li> </ul>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(Услови: Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, IX-01 број 07-2882/2014 од 23.02.2015. године, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, бр. 314/6-01 од 05.01.2016. године, Градска општина Вождовац, I Број: К - 1687/15 од 16.12.2015. године и Градска општина Гроцка, бр. 350-301/2015 од 04.12.2015. и 18.01.2016. године)

### 5.3. СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

Станице за снабдевање горивом намењене за јавно коришћење су компатибилна намена у оквиру основне намене привредно комерцијалних делатности у подзони П1. Могу бити једина намена на парцели, са учешћем 100%. Станице за снабдевање горивом **не могу се градити** на површинама јавне намене и у зонама заштите описаним у поглављу 2.2.1.

Овим планом дата су посебна правила грађења за четири типа станица за снабдевање горивом:

- мале градске станице
- насељско градске станице
- градске станице
- ванградске станице

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ССГ
<b>претежна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ станица за снабдевање горивом.</li> <li>▪ обавезни садржаји су: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ објекти (зграда са продавницом, мокрим чвором и информативним пултом, надстрешница, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт);</li> <li>○ саобраћајне површине (улазна и излазна коловозна трака, разделно острво, простор за чекање возила у реду, паркинг простор);</li> <li>○ зелене површине.</li> </ul> </li> </ul>
<b>пратећи садржаји</b>	<p>У оквиру ССГ дозвољене су групе пратећих садржаја:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>А сервисни</b> (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба);</li> <li>▪ <b>Б ауто трговина</b> (аутоделови, аутокозметика);</li> <li>▪ <b>В делатности/услуге</b> (аутоперионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, угоститељство - ресторан, кафе, инфопулт, rent-a-car, турист биро, банкарске и поштанске услуге, магацин, тоалети и сл.);</li> <li>▪ <b>Г угоститељство/туризам</b> (кафе, ресторан, мотел, аутосалон, showroom).</li> </ul> <p>Дозвољени пратећи садржаји према типу ССГ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ мала градска ССГ.....Б и В</li> <li>○ насељско градска ССГ.....А, Б, В</li> <li>○ градска ССГ.....А, Б, В и Г</li> <li>○ ванградска ССГ.....А, Б, В и Г</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Минимална површина грађевинске парцеле: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ мала градска ССГ.....300 до 600 m<sup>2</sup></li> <li>○ насељско градска ССГ.....600 до 1500 m<sup>2</sup></li> <li>○ градска ССГ.....1500 до 3000 m<sup>2</sup></li> <li>○ ванградска ССГ.....3000 до 5000 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>▪ Минимална ширина фронта грађевинске парцеле: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ мала градска ССГ.....12m</li> <li>○ насељско градска ССГ.....15m</li> <li>○ градска ССГ.....20m</li> <li>○ ванградска ССГ.....35m</li> </ul> </li> <li>▪ постојећа катастарска парцела може постати грађевинска парцела</li> </ul>

	уколико је у складу са правилима за формирање грађевинске парцеле.
<b>приступ грађевинској парцели</b>	<p>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>▪ индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене;</li> <li>▪ једносмеран приступ мора бити прикључен на две саобраћајне површине;</li> <li>▪ уколико је приступни пут двосмеран са "слепим" завршетком, мора имати одговарајућу окретницу (радијусе и димензије одредити према прописаним нормативима за очекиване категорије возила).</li> <li>• потребне елементе и димензије приступног пута одредити у фази спровођења планског документа, у складу са планираном наменом, односно, очекиваним интензитетом колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај и у складу са условима ЈКП "Градска чистоћа".</li> </ul>
<b>улаза/излаза из ССГ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ минимално растојање улаза/излаза од раскрснице је 25m</li> <li>• минимална ширина разделног острва је 0,5m</li> <li>▪ у фази спровођења планског документа обавезно прибавити услове Секретаријата за саобраћај.</li> </ul>
<b>број и положај објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• слободностојећи објекти на парцели;</li> <li>• на грађевинској парцели може се градити један или више објеката који представљају јединствену функционално-естетску целину у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између објеката;</li> <li>▪ објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од граница парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“, Р 1: 1000;</li> <li>▪ није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> <li>• на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна парцела, грађевинска линија утврђује се на растојању од 5m од границе грађевинске парцеле приступног пута;</li> <li>▪ минимално растојање објеката од бочне и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 3m;</li> <li>• међусобно растојање између објеката на истој грађевинској парцели је минимум 1/2 висине вишег објекта;</li> <li>▪ грађевинска линија подземних делова објекта поклапа се са надземним грађевинским линијама;</li> <li>▪ ИЗУЗЕТАК: надстрешницу је могуће поставити на минималном удаљењу од 2m од регулационе линије, односно границе грађевинске парцеле приступног пута.</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<p>Максимални индекс заузетости на парцели „З“, према типовима ССГ је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ мала градска ССГ..... 20%</li> <li>○ насељско градска ССГ.....25%</li> <li>○ градска ССГ.....30%</li> <li>○ ванградска ССГ.....40%</li> <li>▪ у обрачун индекса заузетости не улазе надстрешница, подземна изградња и саобраћајне површине.</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ максимална висина венца објеката за типове малих градских и насељско градских ССГ је 5.0m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице;</li> <li>▪ максимална висина венца објекта за типове градских и ванградских ССГ је 8.0m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице;</li> <li>▪ висина надстрешнице одређује се у складу са технолошким</li> </ul>

	потребама, али не мање од 4.5m.
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>кота приземља намењеног пословању је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице;</li> <li>приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</li> <li>савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, допринети формирању новог визуелног идентитета ових целина;</li> <li>кад се гради више објеката на парцели потребно је формирати јединствену функционално-естетску целину састављену од више појединачних објеката и елемената партерног и пејзажног уређења;</li> <li>приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију;</li> <li>дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од максимум 10m, уз услов да не угрожавају функционисање ССГ и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.).</li> </ul>
<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>није дозвољено ограђивање парцеле.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<p>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>за малу градску ССГ . 10%</li> <li>за насељско градску ССГ 10%</li> <li>за градску ССГ 12%</li> <li>за ванградску ССГ 15%</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>постојеће квалитетно дрвеће стручно валоризовати и укључити их у планирани фонд зелених површина;</li> <li>паркинг просторе озеленити садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 0.75 метара. На површинама за паркирање, поставити бетонске или полиетиленске растер елементе са травом.</li> <li>на затрављеним површинама планирати садњу дрвећа, шибља, перенских засада, као и и сезонског цвећа;</li> <li>изабрати оне врсте дрвећа и шибља које су одшколоване у расадницима, отпорне су на биљне болести и штеточине, нису на листи познатих алергената, не сматрају се инвазивним врстама и прилагодљиве су у односу на различите типове земљишта;</li> <li>уређење зелених површина обрадити кроз Пројекат за грађевинску дозволи уз прибављање услова ЈКП „Зеленило Београд“.</li> </ul>
<b>решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>паркирање решити на парцели на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативу: 1ПМ/3 запослена.</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.</li> <li>до реализације планираних саобраћајница и инфраструктуре, применити прелазна решења у сарадњи са управљачем инфраструктуре.</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>да би се изградила бензинска станица у оквиру рејона А неопходно је извршити <b>насипање терена</b>. Са насипањем почети након постављања резервоара, скидања хумусног слоја дебљине од 0,3m и стабилизације подтла;</li> <li>насипање извести рефулirаним песком. Изводити га у слојевима од 0,30cm до постизања модула стишљивости. Висина насипа биће 2,0 до 2,5m;</li> <li>у оквиру бензинске станице резервоаре планирати тако да се налазе изнад максималног нивоа подземне воде;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>фундирање пратећих објеката извести на контролисаном насипу од рефулираног песка. Дубина фундација треба да буде минимум 0,8m (зона мржњења).</li> <li>при изradi ископа дубине веће од 2,0m обавезна је заштита зидова од обрушавања.</li> <li>При изradi техничке документације обавезна је изrada детаљних геолошких истраживања и геостатичких прорачуна у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник“ РС 101/15).</li> </ul>
<b>посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>станице за снабдевање горивом реализују се у складу са: Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ", бр. 20/71) и Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/71 и 26/71);</li> <li>претакалиште течног нафтног гаса и резервоари морају имати најмање 35 m заштитног одстојања од стамбених и других "осетљивих" објеката у окружењу, док је ово одстојање за претакалиште светлих течних горива и одушне атмосферске цеви – АТ вентиле 25 m;</li> <li>У циљу спречавања, односно смањења утицаја планиране ССГ на чиниоце животне средине предвидети: <ul style="list-style-type: none"> <li>- начин изградње и коришћења будуће ССГ, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, укључујући и Правилник о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса ускладиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС“, бр. 1/12, 25/12 и 48/12),</li> <li>- укопавање резервоара за ускладиштење горива,</li> <li>- уградњу двопласних резервоара за ускладиштење нафтних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива,</li> <li>- уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту,</li> <li>- уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме,</li> <li>- изградњу манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива и интерних саобраћајница, од водонепропусних материјала, отпорних на масти, уља и детерџенте, са системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун и контролисан прихват зауљене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља, и</li> <li>- обавезни третман задржаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у реципијент;</li> </ul> </li> </ul> <p>Обавеза је власника/корисника станица за снабдевање горивом да успостави ефикасан мониторинг отпадних вода и система за сакупљање бензинских пара и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности.</p>
<b>услови и могућности фазне реализације</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>није дозвољена фазна реализација.</li> </ul>

(услови: ЈКП Београд пут бр. V 42580-1/2015 од 19.11.2015. године, Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, IV-05 бр. 344.4-35/15 од 01.12.2015. године, Секретаријат за саобраћај, Дирекција за јавни превоз, IV-08 бр. 346.5-2759/15 од 19.11.2015.године, ЈП "Путеви Србије", бр. 953-25182/15-1 од 21.12.2015.године, "Инфраструктура железница Србије" а.д., Сектор за развој, бр. 1/2015-2371 од 01.12.2015. године и РС-МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 07/9 број 217-329/15 од 05.11.2015. године)



## 6. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
површина плана	144.58 ha	144.58 ha
БРГП становања	6,317 m <sup>2</sup>	38,043 m <sup>2</sup>
БРГП делатности	15,520 m <sup>2</sup>	1,070,670m <sup>2</sup>
БРГП површина за објекте и комплексе јавних служби	0 m <sup>2</sup>	4,000 m <sup>2</sup>
<b>БРГП укупно</b>	<b>21,837 m<sup>2</sup></b>	<b>1,112,713 m<sup>2</sup></b>
бр. станова	78	476
бр. становника	229	1,379

Табела 2 – Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета - оријентационо

број блока	зона/ намена	површина зоне m <sup>2</sup>	БРГП укупно m <sup>2</sup>	БРГП делатности m <sup>2</sup>	БРГП становање m <sup>2</sup>	број станова	број становника	број запослених
1	П1	402,895.19	362,605.67	362,605.67		-	-	4,533
2	П1	136,797.88	123,118.09	123,118.09		-	-	1,539
3	П1	270,883.79	243,795.41	243,795.41		-	-	3,047
3А	П1	7,065.02	6,358.52	6,358.52		-	-	79
4	П1	54,292.41	48,863.17	48,863.17		-	-	611
5	П1	3,094.05	2,784.65	2,784.65		-	-	35
6	П1	105,023.83	94,521.45	94,521.45		-	-	1,182
7	П1	74,584.19	67,125.77	67,125.77		-	-	839
8	П1	13,041.14	11,737.03	11,737.03		-	-	147
9	П1	5,067.23	4,560.51	4,560.51		-	-	57
10	С	2,277.37	2,368.46	2,368.46	2,368.46	30	86	30
	П1	12,783.45	11,505.11	11,505.11		-	-	144
12	П1	64,570.82	58,113.74	58,113.74		-	-	726
13	П1	4,363.14	3,926.83	3,926.83		-	-	49
14	П1	20,309.40	18,278.46	18,278.46		-	-	228
15	С	20,573.48	21,396.42		21,396.42	267	776	-
16	С	13,728.62	14,277.76		14,277.76	178	518	-
	П1	12,230.03	11,007.03	11,007.03		-	-	138
укупно		1,223,581.04	1,106,344.06	1,070,669.88	38,042.65	476	1,379	13,383

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена - оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА БЕОГРАДА			
ЗОНА/ намена	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина без паркинга	"С" макс. висина објекта	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина без паркинга	"С" макс. висина објекта
П1	-	50	20% уређене 15% у директном контакту са тлом	висина венца 16m висина слемена 18m (24m на 1/3 површине под објектом)	до 1.5	50	20% уређене 10% у директном контакту са тлом	висина слемена 18m (24m на 1/3 површине под објектом)
С	-	40	40% у директном контакту са тлом	П+1+Пк/Пс 9,0m до венца	0.8	40	40% у директном контакту са тлом	П+1+Пк

Табела 4 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене:  
предложених Планом и по ПГР грађевинског подручја Београда.

## **В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

*(графички прилог бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, Р 1:2500)*

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 и грађевинских комплекса јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14).

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

Обавеза је корисника постојећих привредних објекта да се обрате надлежном органу за заштиту животне средине, са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја затеченог стања.

При изради техничке документације за градњу објекта у заштитној зони железничке инфраструктуре (у све три зоне заштитног пружног појаса), као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге, обавезна је сарадња са АД "Железнице Србије" за дефинисање техничких услова за пројектовање као и због сагласности на пројектну документацију у складу са Законом о железници ("Сл.гласник РС" бр.45/2013).

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења грађевинске парцеле/комплекса на јавну саобраћајну површину и режим кретања возила унутар грађевинске парцеле/комплекса, доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

### **1. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ**

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину.

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

У даљој разради, кроз техничку документацију могуће је извршити прераспodelу планиране инфраструктуре као и увођење нове и измену нивелета и попречног профила саобраћајнице, у оквиру планом дефинисане регулације.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно: у првој фази у оквиру постојеће регулације улица (где год је то могуће, али само у делу површина које су у оквиру планиране регулације), а у другој фази у оквиру планиране регулације.

## ПРВА ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Прва фаза реализације саобраћајних површина, инфраструктурних мрежа и постројења дефинисана је у складу са Планом детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка, **целина 1.**

**Саобраћајне површине** – у првој фази реализовати Дунавску улицу од раскрснице са улицом Нова 9 до Нове 1, улицу Нова 1 од раскрснице са Дунавском улицом до улице У1 у улицу У1.

**Водне површине** - у првој фази припреме локације регулисати водене токове Завојничке и Врчинске реке, Црквинског и Ђеверовог потока, како би се омогућило сакупљање дренаже свих вода (падинских и оцедних) са околних падина и тиме спречило сезонско „замочваривање“ терена. Обавезна је израда Пројекта регулације водотокова који обухвата и уређење припадајућег заштитног зеленила.

**Водоводна мрежа и објекти** - у првој фази неопходно је пуштање у рад изграђене деонице магистралног ценовода регионалног водовода Ø1200mm Макиш – Младеновац. Након повезивања предметне територије на градски водоводни систем могуће је напустити постојеће бунаре и везне ценоводе који се користе за потребе насеља Болеч и Врчин (ЈП"Водовод и канализација Гроцка").

Уколико се, до реализације прве фазе, укаже потреба за обезбеђењем питке воде за планиране садржаје прелазно решење утврдити у сарадњи са ЈКП "Београдски водовод и канализација." Снабдевање водом за потребе технологије и противпожарне заштите објеката, као прелазно решење, биће локално, путем бушених цевних бунара одговарајуће издашности са неопходном опремом, а у складу са важећом законском регулативом.

**Канализациона мрежа и објекти** – до изградње градске фекалне канализације (Болечки канализациони систем), на овом подручју, као прелазно решење, одвођење употребљених вода решавати локално, у оквиру сваке парцеле. Пречишћене воде се одводе посебном интерном канализацијом у регулисане водотокове.

Атмосферску канализацију, у првој фази, минималних димензија Ø300mm, реализовати у планираној регулацији улица У1 и Нова1. Реципијент за пријем кишних вода су регулисани водотокови.

**Електроенергетска мрежа и објекти** – за снабдевање електричном енергијом потрошача у првој фази, потребно је извршити проширење постојеће ТС 35/10kV "Врчин" уградњом другог трансформатора и остале опреме, до максималног капацитета 2x12,5MVA. Од постојеће ТС 35/10kV "Врчин" до локације за планиране ТС 110/35kV и ТС 35/10kV "Зуце", поставити подземни 10kV кабал, а на даље, као прелазно решење, потребно је изградити надземни вод 10kV дуж планираних траса улица Нова 1 и У1 до петље "Траншпед".

У фази израде техничке документације за локације на површинама за остале намене, до реализације планираних саобраћајница и инфраструктуре, применити прелазна решења у сарадњи са управљачем инфраструктуре.

## 2. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

Ступањем на снагу овог Плана **допуњују се** следећи планови:

- Детаљни урбанистички план регионалног водовода Макиш-Раковица-Сопот-Младеновац - деоница "Зучка капија" – резервоар Рајковац – II фаза ("Службени лист града Београда", бр.17/91)
- План детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка, Целина 1, ("Службени лист града Београда", бр.75/13 и 8/14), у делу улице Зучка капија, јавна саобраћајна површина CAO1.

Ступањем на снагу овог Плана **стављају се ван снаге**, у границама овог Плана, следећи планови:

- Детаљни урбанистички план индустријско-привредне зоне код Врчина, ("Службени лист града Београда", бр.21/84 и 10/93)
- План детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка, Целина 1, ("Службени лист града Београда", бр.75/13 и 8/14), осим у делу улице Зучка капија, јавна саобраћајна површина САО1.

### 3. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ ПРОЈЕКТОМ (ПРЕ)ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

Обавезна је израда јединственог пројекта препарцелације ради формирања парцеле приступног пута и грађевинских парцела или грађевинских комплекса и то:

- у блоку 1, за зону коју формирају катастарске парцеле 1080/6, 1080/7, 1080/19 и 1080/20, све КО Врчин и
- у блоку 10, за зону коју формирају катастарске парцеле 3520/1, 3520/3 и 3520/4, све КО Врчин

У оквиру површина за остале намене, овим планом се дефинишу четири грађевинске парцеле (ИК, ГП1, ГП2 и ГП3).

Грађевинска парцела ИК формира се за пружни појас индустријског колосека у блоку 12.

Грађевинске парцеле ГП1 истоветна је са блоком 5.

Грађевинска парцела ГП2 истоветна је са блоком 9.

Грађевинска парцела ГП3 истоветна је са блоком 13.

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

грађевинске парцеле осталих намена формиране Планом	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
пужни појас индустријског колосека	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3523/3, 3523/4, 3523/7, 3512/1, 3512/4, 3523/2, 3520/5, 3168/1	ИК
привредно комерцијалне делатности, блок број 5	К.о. Врчин Целе катастарске парцеле: Делови катастарских парцела: 8466/1, 2990/1, 3003/1, 3003/3, 3003/4, 2991/2	ГП1
привредно комерцијалне делатности, блок број 9	К.о. Врчин Целе катастарске парцеле: 3270/1, 3278/10, 3270/17 Делови катастарских парцела: 3270/18, 8510/2, 3270/11, 3278/8, 3277/2, 3270/9, 3270/2, 3270/8, 3270/13, 8516/5, 8510/1	ГП2
привредно комерцијалне делатности, блок број 13	К.о. Врчин Делови катастарских парцела: 3159/4, 3159/3, 8516/1, 3158/2	ГП3

**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 1:2500.

#### **4. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ**

Приликом формирања грађевинских парцела станица за снабдевање горивом обавезна је израда урбанистичког пројекта са микролокацијском анализом.

Саставни део овог Плана су и:

#### **II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1: 2500
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1: 2500
3.1.-3.3.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P 1: 1000
3.4.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	P 1: 250
3.5.	ПОДУЖНИ ПРОФИЛ - НОВА 1	P 1:100/1000
3.6.	ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ - НОВА1, НОВА10, ДУНАВСКА, УЛИЦА У1, НОВА2	P 1:100/1000
3.7.	ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ - НОВА3, ИНДУСТРИЈСКА УЛИЦА, НОВА4, НОВА9, НОВА8, НОВА7, НОВА11	P 1:100/1000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1: 2500
5.1.-5.3.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1: 1000
6.1.-6.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1: 1000
7.1.-7.3.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1: 1000
8.1.-8.3.	СИНХРОН ПЛАН	P 1: 1000
8.4.	СИНХРОН ПЛАН – ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	P 1: 200
9.1.-9.3.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	P 1: 1000

#### **III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

1. Регистрација предузећа
2. Лиценце одговорних урбаниста
3. Одлука о приступању изради Плана
4. Извештај о Јавном увиду
5. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
6. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
7. Извештај о стратешкој процени
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
9. Извод из планског основа
10. Концепт плана
11. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
12. Подаци о постојећој планској документацији
13. Геолошко-геотехничка документација
14. Анализа привредних комплекса

#### **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

1д.	Топографски план са границом Плана	P 1: 1000
2д.	Катастарски план са радног оригинала са границом Плана	P 1: 2500
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом Плана	P 1: 2500 P 1: 1000

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА  
Број: 350-380/17-С – 29. јун 2017. године

ПРЕДСЕДНИК

Никола Никодијевић, с.р.

Доставити:

- Кабинету градоначелника
- Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове
- „Службеном листу града Београда“
- Секретаријату за скупштинске послове и прописе
- Писарници



За тачност отправку  
В.Д. заменика начелника Градске  
управе – Секретара Секретаријата за  
скупштинске послове и прописе  
Божидар Узелац