

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
Број: 350-220/16-С

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ У ВРЧИНУ,
ГРАДСКА ОПШТИНА ГРОЦКА**

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА**

Никола Никодијевић

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ У ВРЧИНУ
Г.О. ГРОЦКА**

Носилац израде:	"STYLE POINT" д.о.о. Пере Тодоровића бр. 1 Београд
Директор:	Александар Костић д.и.с.

Инвеститори:	Слободан Иличић Драган Иличић Ул. Карађорђева бр. 60 Београд
--------------	---

РАДНИ ТИМ:

Одговорни Урбаниста:	Катарина Мацановић д.и.а. Бр. лиценце 200 1327 12	
Саобраћај:	Александар Костић д.и.с. Бр. лиценце 202 0569 04	
Електро и ТК инсталације	Дејан Јанковић д.и.е. Бр. лиценце 350 A969 05	
Термотехничке и гасне инсталације:	Јово Круљ д.и.м. Бр. лиценце 330 3749 03	
Водовод и канализација:	Иван Фар д.и.г. Бр. лиценце 314 D925 06	
Геолошко-геотехнички елаборат	Мирослав Хелц д.и.геол. Бр. лиценце 391 M055 13	
Сарадници:	Никола Јанковић д.и.а. Катарина Николић арх.	

САДРЖАЈ

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБРАЂИВАЧА

Регистрација АПР
Копија лиценце и потврде одговорног урбанисте

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A. ОПШТИ ДЕО

A.1. Повод и циљ израде плана

- A.1.1. Повод за израду плана
- A.1.2. Циљ израде плана

A.2. Обухват плана

- A.2.1. Опис границе и површина обухваћена планом
- A.2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

A.3. Правни и плански основ

- A.3.1. Правни основ за израду Плана детаљне регулације
- A.3.2. Плански основ за израду Плана детаљне регулације

A.4. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

B. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

B.1. Планирана намена површина и биланс површина

- B.1.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана
- B.1.2. Попис катастарских парцела за јавне намене
- B.1.3. Табела биланса површина

B.2. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

- B.2.1. Саобраћајне површине
 - B.2.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине
 - B.2.1.2. Јавни градски превоз путника
 - B.2.1.3. Услови за несметано кретање инвалидних лица
- B.2.2. Техничка инфраструктура
 - B.2.2.1. Водоводна мрежа
 - B.2.2.2. Канализациона мрежа
 - B.2.2.3. Електроенергетска мрежа
 - B.2.2.4. Телекомуникациона мрежа
 - B.2.2.5. Гасоводна мрежа
- B.2.3. Процена средстава за уређивање површина јавне намене

B.3. Урбанистичке мере заштите

- B.3.1. Заштита културних добара
- B.3.2. Заштита природе
- B.3.3. Заштита животне средине
- B.3.4. Заштита од земљотреса
- B.3.5. Заштита од пожара
- B.3.6. Заштита људи и добара

B.4. Мере за енергетску ефикасност

B.5. Инжењерско-геолошки услови

B.6. Правила уређења и грађења за површине остале намене

- B.6.1. Зона А - Комерцијалне делатности

Б.6.2. Табеларни приказ урбанистичких параметара

В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

III. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојећа намена површина	Р 1:1000
2. Планирана намена површина	Р 1:1000
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским- елементима за обележавање саобраћајнице	Р 1:1000
4. План парцелације површина јавне и остале наменеса смерницама за спровођење	Р 1:1000
5. Водоводна и канализациона мрежа	Р 1:1000
6. Електроенергетска и ТК мрежа	Р 1:1000
7. Гасоводна мрежа	Р 1:1000
8. Синхрон план	Р 1:1000
9. Инжењерско-геолошка категоризација терена	Р 1:1000

IV. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину, градска општина Гроцка ("Сл. лист града Београда" бр.66/12)
2. Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину Плана детаљне регулације
3. Геодетске подлоге
-Д1 - Катастарско-топографски план са границом обухвата плана
4. Концепт Плана детаљне регулације
5. Услови Јавних комуналних предузећа и надлежних институција
6. Геолошко - геотехничка документација
7. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана детаљне регулације
8. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину, градска општина Гроцка
9. Мишљења и примедбе на извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину, градска општина Гроцка
10. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана Комисије детаљне регулације
11. Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у Јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину, градска општина Гроцка
12. Мишљења и примедбе јавних предузећа и надлежних институција на Нацрт плана детаљне регулације у току Јавног увида
13. Извештај о Јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације
14. Сагласност на Извештај стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину, градска општина Гроцка
15. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове у вези са Нацртом плана детаљне регулације

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. априла 2016. 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 „Службени гласник РС“, број 7/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ У ВРЧИНУ Г.О. ГРОЦКА

А. ОПШТИ ДЕО

А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

А.1.1. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Повод за израду Плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину, Г.О. Гроцка је иницијатива инвеститора Иличић Слободана и Иличић Драгана, корисника предметног земљишта, као и Одлука о изради плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину, ГО Гроцка („Сл. лист града Београда“ бр. 66/12)

А.1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину је:

- Прецизно дефинисање границе грађевинског подручја;
- Дефинисање површина за јавне намене и остале намене;
- Дефинисање услова и правила уређења и изградње на предметном подручју;
- Инфраструктурно опремање грађевинског земљишта дефинисањем траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру;
- Усклађивање и прилагођавање планске документације са планом вишег реда;
- Стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја на предметном простору, у складу са интересом и потребама корисника парцела;
- Очување и побољшање услова животне средине.

А.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

А.2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ И ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА ПЛАНOM

(граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Простор обухваћен границом Плана припада насељу Врчин, градској општини Гроцка. Предметна локација се налази са леве стране аутопута А1 (Е-75) - деоница Београд - Ниш, југоисточно од петље на улазу у Врчин.

Граница плана, идући од северозапада ка југоистоку, прати регулациону линију планиране саобраћајнице 1. Затим иде границом постојећих катастарских парцела 2389/2, 2381/3, 2385/2, 2384/3. Граница даље обухвата појас ширине око 6,0м који се протеже према северозападу дуж границе аутопута Београд-Ниш до постојећег пропуста кроз аутопут, одакле иде управно на аутопут до Црквинског потока. Граница даље наставља према југоистоку и

поклапа се са границом парцеле аутопута Београд - Ниш, а потом иде дуж граница катастарских парцела 2138/1, 2137/1, 2137/2.

Површина обухвата плана износи око 2,47ha.

A.2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле КО Врчин:

целе катастарске парцеле број: 2612/12, 2388/2, 2389/2, 2381/3, 2385/2, 2384/3, 2384/2, 2144/1, 2144/2, 2144/3, 2144/4, 2138/3, 2138/1, 2138/2, 2138/3, 2137/1, 2137/2;

делови катастарских парцела број: 8492,12, 2612/9, 2612/10, 2613/3, 2613/4, 2613/5, 2395/5, 2395/3, 2395/1, 2395/7, 2391/1, 2391/2, 2391/4, 2396, 2404/1, 2390/1, 2390/2, 2389/1, 2388/1, 8490, 8666/1, 2366/6.

Напомена: у случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, меродаван је графички прилог "Катастарско-топографски план са границом плана", који се налази у Документационој основи плана.

A.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из Просторног плана за део градске општине Гроцка („Службени лист града Београда“ бр. 54/12 је саставни део документације Плана).

A.3.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ 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, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14 и 145/14);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 64/15);
- Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр. 134/04 и 36/09);
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину градска општина Гроцка („Службени лист града Београда“, бр. 66/12).

A.3.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Плански основ за израду и доношење Плана представља:

- Просторни план за део градске општине Гроцка („Службени лист града Београда“ бр. 54/12).

Према Просторном плану за део градске општине Гроцка („Службени лист града Београда“ бр. 54/12) предметно подручје се налази у површинама земљишта планираног за привредне зоне.

Извод из Просторног плана за део градске општине Гроцка („Службени лист града Београда“ бр. 54/12) је саставни део документације плана.

- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш, ("Сл гласник РС", 69/03 и 147/2014).

A.4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

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

У постојећем стању у оквиру границе Плана издвајају се:

- површине јавне намене: - део некатегорисаног пута на КП 8490 КО Врчин;
- део аутопута - државног пута IА реда
- површине остале намене – неизграђено пољопривредно земљиште.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Б.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И БИЛАНС ПОВРШИНА

Б.1.1. ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНИХ НАМЕНА У ОКВИРУ ПЛАНА

Грађевинско земљиште у оквиру границе Плана планира се за површине јавних намена и површине осталих намена.

Површине јавних намена су:

- саобраћајна површина - Саобраћајница 1
- саобраћајна површина- Приступна саобраћајница
- аутопут
- површина за инфраструктуру

Јавне површине су дефинисане аналитичко – геодетским елементима, а према графичком прилогу бр. 3 - „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским-елементима за обележавање саобраћајнице“ Р 1:1000, и граф. прилогу бр. 4 - "План парцелације површина јавне и остале намене са смерницама за спровођење" Р 1:1000.

Површине осталих намена су:

- комерцијални комплекси

Приказано у графичком прилогу бр. 2 - „Планирана намена површина“ Р 1:1000.

Б.1.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим Планом за јавну намену, предвиђене су следеће парцеле КО Врчин:

- Саобраћајница 1:
 - делови катастарских парцела: 8492,12, 2612/9, 2612/10, 2613/3, 2613/4, 2613/5, 2395/5, 2395/3, 2395/1, 2395/7, 2391/1, 2391/2, 2391/4, 2396, 2404/1, 2390/1, 2390/2, , 8490;
 - целе катастарске парцеле: 2612/12;
- Приступна саобраћајница:
 - делови катастарских парцела: 2390/1, 2389/1 и 2388/1;
- површина за инфраструктуру:
 - делови катастарских парцела 8666/1 и 2366/6.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела са графичког прилога бр. 2 - "Планирана намена површина" Р 1:1000.

Б.1.3. ТАБЕЛА БИЛАНСА ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА

НАМЕНА	ПОВРШИНА (м ²) (оријентационо)	ПОВРШИНА (%)
Саобраћајне површине	5579,29	80,81
Површина за инфраструктуру	1325,24	19,19
Укупно	6.904,53	100

Б.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Б.2.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

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

Б.2.1.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

За приступање привредној зони овим Планским решењем формирана је Саобраћајница 1 кориговањем дела постојећег некатегорисаног пута на к.п. 8490 К.о. Врчин у оквиру граница Плана, и повезивањем, преко Приступне саобраћајнице, са зоном комерцијалних делатности. Корекција је извршена проширењем наведеног пута и корекцијом елемената ситуационог плана, а у циљу добијања адекватне геометрије и ширине попречног профила саобраћајнице. Саобраћајница 1 у оквиру своје планиране регулације садржи коловоз ширине 7.0м са две саобраћајне траке, и обостране тротоаре ширине 1.5м. Радијуси кривина су димензионисани према нормативима за путничка и теретна возила. На крају Саобраћајнице 1 а пре почетка Приступне саобраћајнице, формирана је типска окретница, прилагођена траси постојећег некатегорисаног пута.

Овим саобраћајницама зона комерцијалних делатности се повезује на општински пут – ДП IIБ реда 347, деоница петља Врчин Бећарево брдо, који се даље преко постојеће петље Врчин повезује са државним путем, (ДП IА реда А1, деоница петља Врчин - петља Мали Пожаревац). Траса новопроектоване саобраћајнице у ситуационом и нивелационом смислу прилагођена је терену и котама постојеће саобраћајнице.

Приступна саобраћајница са истом регулацијом као и Саобраћајница 1 повезује Саобраћајницу 1 са комплексом комерцијалне намене.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода, односно адекватним подужним и попречним падовима коловоза и системом затворене кишне канализације.

Висинске коте у овом Плану дате су оријентационо, па се у даљем току разраде могу кориговати у складу са захтевима терена и физичке структуре планираних објеката.

Ради обезбеђења приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путу IА реда планом је предвиђен заштитни појас и појас контролисане градње.

Заштитни појас је ширине 40м од спољне ивице земљишног путног појаса, односно путне парцеле, и представља зону у којој није дозвољена изградња објеката.

Појас контролисане изградње је површина са спољне стране од границе заштитног појаса, која је исте ширине као и заштитни појас, и у којој је забрањено отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Неопходна је заштита од буке и осталих негативних утицаја на животну средину што је обавеза инвеститора на парцели зоне комерцијалних делатности.

Ограде, дрвеће и засаде поред аутопута подизати тако да не ометају прегледност истог и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Уколико се планиране инсталације воде паралелно поставити их на удаљености минимално 3.0м од крајње тачке попречног профила – ножице насипа тупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање, у зони аутопута искључиво изван заштитне ограде.

За инсталације које се воде кроз земљишни појас – површину планирану за инфраструктуру, потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

Уколико се планиране инсталације укрштају са путем потребно је испунити следеће услове:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод тупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;

- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3.0м са сваке стране;
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи за аутопут 1.5-1.8м;
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.2м;
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин.10.0м.

Наведени ставови (услови) за заштитни појас, појас контролисане изградње, као и пролаз инсталација инфраструктуре односе се на ДП IА реда А1 (аутопут).

Услови: ЈП „Путеви Србије“, бр. VIII 953-1312/13-1, од 31.01.2013. год.

Услови: Секретаријат за саобраћај, бр. 344.22-1/2013, од 07.02.2013. год.

Услови: ЈКП "Београд пут", бр. V1818-1/2013, од 24.01.2013. год.

Б.2.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ

На предметној локацији нема стајалишта и саобраћаја јавног градског превоза.

Услови: Дирекција за јавни превоз, бр. 346.5-156/13, од 25.01.2013. год.

Б.2.1.4. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима ("Службени гласник РС", бр. 22/15). Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, приступа и прилаза објектима, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које не могу самостално да се крећу (деца, старе и болесне особе).

Б.2.2. ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Б.2.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

(Графички прилог бр. 5 "Водоводна и канализациона мрежа" Р:1000)

На предметном подручју нема постојеће и пројектоване водоводне мреже. У непосредној близини, са супротне стране аутопута, је магистрални цевовод регионалног водовода Макиш – Младеновац, III висинске зоне. Цевовод је у основи гравитациони димензија 1200мм, и представља објекат београдског водовода. Након пуштања у рад овог цевовода могуће је прикључење на исти.

У планираним Саобраћајници 1 и Приступној саобраћајници предвиђа се дистрибутивни цевовод минималног пречника Ø150мм. Начин прикључења на регионални цевовод ће бити дефинисан када се стекну услови за прикључење, у складу са одредницама ЈКП Београдски водовод и канализација. Хидрауличким прорачуном ће се одредити тачан пречник цевовода, тако да буду задовољени услови противпожарне заштите. На свим местима где је могуће постојећу и новопројектовану мрежу повезати у „прстен“.

На уличној мрежи предвидети довољан број противпожарних хидраната.

До изградње водоводне мреже водоснабдевање комерцијалне зоне решити путем бушених бунара, опремљених свом потребном хидромеханичком и хидромашинском опремом и потребном мрежом.

Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. I_{4/2}/206, П100, од 11.03.2013. год.

Б.2.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

У оквиру границе плана не постоји могућност прикључења на градску канализациону мрежу. У широј зони, такође, не постоји градска канализација, ни за кишне ни за фекалне воде.

Предметна територија, као и читаво насеље Врчин, припада Болечком канализационом подсистему.

За Болечки канализациони подсистем урађена је Претходна студија оправданости са Генералним пројектом Болечког канализационог подсистема. Овим пројектом планирана је и канализација у насељу Врчин, која гравитира главном колектору за отпадне воде Ø500-1200мм. Изградња примарних канала у насељу Врчин планирана је до 2024. год., а секундарне мреже до 2030. год.

У оквиру границе плана, дуж планиране Саобраћајнице 1 и Приступне саобраћајнице, предвиђа се канализациона мрежа по сепарационом систему одвођења кишних и отпадних вода, тј. фекална канализација минималног пречника Ø250мм, и кишна канализација минималног пречника Ø300мм. Начин прикључења планиране мреже ће бити дефинисан у складу са одредницама ЈКП Београдски водовод и канализација, када се буде дефинисао систем канализације ширег подручја.

До изградње планиране канализације, као прелазно решење, одвођење употребљених вода решити локално. Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге некомуникацијске површине) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине.

Загађене - зауљене кишне воде (са саобраћајних, манипулативних површина и паркинга), морају се посебно канализовати, спровести кроз таложник и сепаратор, а тек потом се могу упуштати у реципијент, с тим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода. За евакуацију ових вода планом је предвиђена кишна канализација Ø300мм која иде дуж пута са јужне стране до постојећег пропуста Ø1000мм испод аутопута кроз који се потом уливају у Црквински поток. Црквински поток је преко постојећих путних пропуста, реципијент чистих и третираних кишних вода. Ефикасност пречишћавања свих отпадних вода мора обезбедити очување прописане II класе вода у привременом реципијенту.

Санитарно-фекалне отпадне воде које настану у склопу планираних објеката интерном канализационом прихватити и спровести до водонепропусне септичке јаме или уређаја потребног капацитета, као прелазно решење до прикључења на јавну канализацију.

Обавеза инвеститора је да прикључи све отпадне воде на јавну канализацију чим се створе технички услови након изградње Болечког канализационог система.

Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. Н/51, I_{4.2}/206, од 07.03.2013. год.

Б.2.2.3. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ

Подручје које третира предметни плански акт, налази се у доњем делу слива Црквинског потока, десне притоке Врчинске реке, у коју се улива на око 2км низводно од предметне локације. Сливно подручје потока обухвата око 20км².

Водоток, паралелан са трасом аутопута, налази се са супротне стране саобраћајнице, са плитко усеченим, неуређеним коритом. У новијем периоду, паралелно са током, изведена је и деоница магистралног цевовода Макиш-Младеновац.

Црквински поток, на око 100м од почетка планиране саобраћајнице, прима и десну притоку, поток из Доње Махале, кроз пропуст испод аутопута.

Црквински поток, преко постојећих путних пропуста (или формирањем новог) и десна притока из правца Доње Махале (уколико је нивелационо могуће), реципијенти су, чистих и

третирањих кишних вода, као и евентуално третирањих санитарно-фекалних употребљених вода.

- Предвидети сепарациони систем канализације за атмосферске, санитарно - фекалне и евентуалне технолошке отпадне воде, за које је потребан предtretман пре упуштања у реципијент.

- Водоснабдевање објеката за санитарне и противпожарне потребе по квантитету и квалитету обезбедити прикључењем на јавни водовод (према условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“, односно локалног комуналног предузећа).

- Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге некомуникацијске површине) без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине или у водоток.

- Загађене-зауљене кишне воде (са саобраћајних, манипулативних површина и паркинга), као и условно технолошке отпадне воде (од прања и одржавања сервисних, радионицких и складишних површина), морају се посебно канализовати, спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и бензина односно други потребни третман, а тек потом упуштати у реципијент, с тим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода. Уколико се воде евакуишу преко природног тока или земљаног канала, изливне главе са жабљим поклопцем уклопити у косину профила на око 0,5м изнад дна и улив усмерити под углом у односу на осу тока.

- Оперативни платои на комплексу који нису планирани за озелењавање треба да буду избетонирани, с тим да се предвиде ободне бетонске риголе усмерене ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних) како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и спровеле до реципијента.

- Санитарно-фекалне отпадне воде које настану у склопу планираног објекта интерном канализацијом прихватити и спровести до водонепропусне септичке јаме или уређаја потребног капацитета, као прелазно решење до прикључења на јавну канализацију. Воде из ресторана и кухиње претходно провести кроз сепаратор уља и масти.

На бази планских подлога дефинисати хидрауличко и органско оптерећење уређаја за третман вода.

Садржај непожељних материја у ефлуенту, 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 („Сл.гл.РС“, бр.67/11 са изменом и допуном бр.48/12), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр. 35/11), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Сл.гл.СРС“, бр. 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр. 50/12).

Ефикасност пречишћавања свих отпадних вода мора обезбедити очување прописане II класе вода у привременом реципијенту, нерегулисаном водотоку.

Обавеза је Инвеститора да прикључи све отпадне воде на јавну канализацију чим се створе технички услови након израде Болечког канализационог система. Од насеља Врчин до реке Дунав, планиран је Болечко-Врчински фекални колектор, који треба да прикупи и евакуише употребљене воде са овог целог подручја.

Планирана инфраструктура и диспозиција предметних објеката треба да се функционално уклопи са трасом и наменом будућег канализационог система за употребљене воде.

За уређаје за третман вода предвидети редовно одржавање и чишћење, као и контролу квалитета отпадних вода пре испуштања у реципијент, односно редовно пражњење септичке јаме.

У циљу редовног одржавања, обезбедити колски приступ локацији уређаја за третман вода или септичке јаме.

- За све објекте водовода и канализације, сепараторе или друге уређаје, у наставку спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање.

- У случају да се предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом или за грејање, зависно од нивоа подземне воде, предвидети резервоаре за гориво са једноструким или двоструким плаштом у бетонским танкванама са сабирно-контролним шахтом на најнижој тачки, уз одговарајућу сигнализацију за појаву евентуалног процуривања, с тим да се онемогући инфилтрација атмосферске воде у танкване.

- Развод од резервоара за гориво до котларнице треба да је у каналима водонепропусним и отпорним на нафту и њене деривате, са одговарајућим падом према сабирном месту, ради обезбеђења контролисане интервенције у случају изливања горива.

Сви објекти у директном или посредном контакту са горивом морају бити отпорни на нафту и њене деривате.

- Чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора уља врши овлашћена организација, а коначна диспозиција талоба треба да буде депонија коју одреди надлежни санитарни орган.

- Уколико је трафо станица уљна, неопходно је да има водонепропусни базен за прихват уља.

- За евентуално допунско, потпуно и трајно водоснабдевање комплекса (на пример у циљу грејања топлотним пумпама, или за друге потребе), на основу детаљне претходне анализе потребе за водом, дати адекватно техничко решење путем бушених бунара, опремљених свом потребном хидромеханичком и хидромашинском опремом и потребном мрежом.

- За све објекте (цевоводе, бунар, пумпно постројање, хидрофор и друго) дати потребне хидрауличке прорачуне.

- Пројектовање бунара извршити на основу потребних геомеханичких и хидрогеолошких истражних радова у циљу добијања основних података о литолошком профилу и саставу земљишта као и нивоу подземних вода на појединој локацији, према посебној пројектној документацији и условима.

- Бушеним бунаром се мора обезбедити потребан квалитет и квантитет воде за евентуално планиране потребе на комплексу, с тим да током експлоатације, не буде угрожен евентуално постојећи оближњи бунар.

- Одредити потребну заштиту бунара у циљу обезбеђења квалитета воде, а на самој водоводној мрежи (на почетку потисног цевовода) обавезно предвидети и мерач протока, сходно чл. 74. Закона од водама.

- Обавезно спровести испитивање квалитета воде (израдом одговарајућих анализа по физичко-хемијским и бактериолошким параметрима), по завршеној изради и тестирању бунара од стране овлашћеног завода или института.

- Предвидети изградњу пијоземетара за континуално контролисање и праћење евентуалног загађења подземних вода, у случају изградње резервоара.

- За ексцесне случајеве предвидети посебне мере интервенисања, уз потребне затворене контејнере са песком, струготином или неким другим одговарајућим материјалом, заштићене од атмосферских утицаја. Посуде са песком натопљеним нафтним дериватима предати овлашћеној организацији на даљи третман.

Услови: ЈВП „Београдводе“, бр. 230/2, од 23.04.2013. год.

Б.2.2.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и ТК мрежа“ Р1:1000)

За потребе снабдевања електричном енергијом потребно је изградити:

- Трансформаторску станицу 10/0,4kV типа стубне трафостанице, снаге трансформатора 250kVA, капацитета 400kVA;
- Вод 10kV који је потребно извести као огранак на 10kV надземни вод са ћелија „1“ из ТС 35/10 Болеч, типа и пресека: надземни ХНЕ-А3Х(1Х70)+70, 10 Kv, од ТС Г-204 Врчин, ул. Моше Пијаде бр.17/д ка ТС Г-187 Врчин, Крушкар на погодном месту до будуће ТС;
- Вод 1kV типа и пресека: подземни ХРОО-А/ПРОО, 3Х150+70мм², од будуће ТС 10/0,4 kV до предметног објекта.
- Електродистрибутивна мрежа испоручиоца на коју се прикључује планирана трансформаторска станица има струју земљоспоја од 300А (20А).
- Ако се трансформаторска станица налази у згради, кроз техничку документацију решити њену топлотну, звучну и хидроизолацију.
- Снага кратког споја износи $S_k=250\text{MVA}$, рачуната на 10kV сабирницима у планиранј трансформаторској станици.

Услови: Електродистрибуција Београд, бр. ЕГ- 48-1/13 од 23.09.2015. год.

Б.2.2.5. ТЕЛЕКОМУНИМАЦИОНА МРЕЖА

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и ТК мрежа“ Р 1:1000)

Комплекс који се обрађује овим планом припада кабловском подручју Н^о3 АТЦ Врчин.

Постојећа дистрибутивна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у у тк канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Да би се задовољиле потребе корисника неопходно је повећати капацитет тк мреже. Приступну тк мрежу реализовати бакарним или оптичким кабловима.

Идејно техничким решењем приступне мреже на подручју АТЦ Врчин предвиђена је децентрализација приступне тк мреже. Планирана је монтажа IPAN уређаја, чији би капацитет приступне мреже задовољио потребе будућих корисника предметног плана.

За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Buildnig) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њему.

За повезивање нових корисника на тк мрежу планирана је тк канализација дуж Саобраћајнице 1. Да би се иста реализовала неопходно је:

- изградити тк канализацију дуж прилазног пута, капацитета 2 РЕ цеви Ø50мм;
- позицију окана, односно растојања између окана планирати тако да распон између два окана не буде већи од 80-100м у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од промена правца прилазног пута (кривине);
- изградити новопланирану тк канализацију у слободној јавној површини или у тротоару. Положај планираних тк објеката одредити у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре.

Услови: Телеком Србије, бр. 302067/2-2015, од 01.10.2015. год.

Б.2.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА

(Графички прилог бр. 7 „Гасоводна мрежа“ Р 1:1000)

На делу предметне локације изграђен је и у експлоатацији магистрални гасовод МГ 07, деонице Бели поток – Велико орашје, за високи радни притисак до 50bar, пречника 610мм.

У појасу ширине 30м лево и десно од осе магистралног гасовода забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи.

У појасу од 7.5м лево и десно од осе магистралног гасовода забрањено је садити биљке чији корен достиже дубину већу од 1м, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0.5м.

Минимална дубина укопавања магистралног гасовода приликом укрштања са путевима и улицама, мерена од горњер ивице цевовода (заштитне цеви) до горње ивице пута или улице износи 135cm.

При укрштању магистралног гасовода са саобраћајницама угао између осе цевовода и осе саобраћајнице мора износити између 90° и 60°. Обзиром да је на месту укрштања са Саобраћајницом 1 магистрални гасовод већ положен у заштитну цев, а осе су под углом од око 45°, минимално светло растојање мерено од горње површине постојеће заштитне цеви до горње коте коловозне конструкције пута износи минимално 135cm, да крајеви постојеће заштитне цеви морају бити удаљени најмање 1м од крајње тачке попречног профила пута и да одушна цев мора бити удањена најмање 5м од крајње тачке попречног профила пута.

Евентуална потреба за заштитом магистралног гасовода на другом месту укрштања дефинисати у фази израде пројктно техничке документације.

Непосредно уз границу Плана са југозападне стране изграђена је и у експлоатацији дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar, пречника 180мм.

Минимално светло растојање дистрибутивног гасовода од темеља објекта износи 1м.

Дуж Саобраћајнице 1, као и Приступне саобраћајнице, планиран је дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar. Исти повезати на постојећи дистрибутивни гасовод који се налази у улици Моше Пијаде, пречника 180мм.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 40cm, а при укрштању 20 cm испод гасовода.

Услови: ЈП „Србијагас“, бр. 06-03711548, од 24.06.2013. год.

Б.2.3 ПРОЦЕНА СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ТАБЕЛА ПРЕДМЕРА И ПРЕДРАЧУНА РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ОРИЕНТАЦИОНИ ТРОШКОВИ)

радови на уређивању грађевинског земљишта јавне намене у границама плана	мере	јединица мере	количина	Јединична цена	динара
Изузимање земљишта (саобраћајне површине)	површина	м ²	5580	5.580	31.136,400,00
Јавне саобраћајне површине	површина	м ²	5324	10.044	53.474.256,00
ЕДБ мрежа (1kv)	дужина	м'	614	6.138	3.768.732,00

Водоводна мрежа (Ø150)	дужина	м'	493	14.508	7.152.444,00
Канализациона мрежа (Ø250 и Ø300)	дужина	м'	1016	19.530	19.842.480,00
Гасоводна мрежа	дужина	м'	616	2.232	1.374.912,00
Телекомуникациона мрежа	дужина	м'	530	11.160	5.914.800,00
УКУПНО:					121.664.024,00

Напомена: Цене дате у табели новелисане су по просечним ценама за мај, 2015. године

Б.3. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Б.3.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара и Законом о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94), предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру културно-историјеске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У обухвату локације нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У оквиру предметних парцела нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

Уколико се приликом извођења земљаних радова приликом изградње нових објеката или инфраструктуре у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке, инвеститор и извођач радова су дужни да све радове обуставе и о томе обавесте 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 члану 110. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94), обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. П195/13, од 08.02.2013. год

Б.3.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Како би се заштитила природа и животна средина овим планом је предвиђено инфраструктурно опремање локације. Такође су дефинисани урбанистички параметри за изградњу, као и мере енергетске ефикасности.

У циљу заштите и очувања природе у току даље реализације планираних садржаја потребно је поштовати следеће услове:

- начин грејања објекта организовати уз употребу енергената који неће погоршати постојећи квалитет ваздуха;
- кроз обраду пројектне документације посебну пажњу посветити мерама заштите у случају акцидентних ситуација. Предвидети решења којима се обезбеђују неопходни услови за брзу и ефикасну противпожарну заштиту (противпожарни пут, хидрантска мрежа и сл.);
- све манипулативне површине морају бити асфалтиране, а слободне површине озелењене, њихово редовно одржавање у оквиру комплекса је обавезно;
- сачувати свако постојеће вредно стабло или групацију високе вегетације. При озелењавању избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте. Њихово спонтано ширење, не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. Избећи врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);

- предвидети изградњу одговарајућег броја паркинг места - избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем мањих затрављених површина;
- примарно сакупљање комуналног отпада организовати у засебним судовима.
- ако се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палентолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, потребно је одмах прекинути радове и обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине.

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода, утврђено је да на простору обухваћеном Планом, нема заштићених природних добара.

Услови: Завод за заштиту природе Србије, бр. 020-1798/3 од 10.09.2015. год.

Б.3.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Градска управа града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) донео "Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину, градска општина Гроцка" - бр. IX-03 - 350.14-7/2013 од 07.06.2013. год. Ово решење је објављено у "Сл. лист града Београда", бр. 28/13 и саставни је део документације плана.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину, градска општина Гроцка, чији је носилац израде Друштво за инжењеринг и пројектовање "Expert - inženjering" д.о.о. Шабац, је саставни део документације овог плана.

Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру предметног комплекса сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој и спречавју конфликте на датом простору што је у функцији циљева одрживог развоја.

У циљу заштите животне средине предметног простора предвиђено је предузимање одређених мера заштите подземних вода. До изградње градске канализације на овом подручју одвођење употребљених вода решиће се локално у оквиру парцеле водећи рачуна да се не угрози квалитет подземних вода.

1. Мере заштите у току изградње бунара

У циљу спречавања, односно смањења контаминације земљишта и подземних вода у току изградње и експлоатације бунара, као планираног извора снабдевања водом до изградње градске водоводне мреже, обезбедити:

- Изградњу водонепропусних исплачних система који онемогућују продирање исплаке у тло и подземне воде.
 - Заштиту и мониторинг могућих деформација тла.
 - Несметано функционисање бунара и несметану експлоатацију воде.
 - Редовно чишћење и рехабилитацију/санацију бунара, а у циљу одржавања његове економичне експлоатације.
 - Одговарајуће мере заштите у случају удеса, у току изградње и експлоатације бунара.
- Инвеститор је у обавези да се у поступку пројектовања, изградње и експлоатације бунара обрати органу надлежном за послове ради:
- прибављања Решења о одобрењу за хидрогеолошка истраживања,
 - прибављања Решења о одобрењу за експлоатацију резерви минералних сировина и геотермалних ресурса,
 - утврђивања истражних резерви минералних сировина и подземних вода, а на основу Елабората о ресурсима и резервама подземних вода.

2. Мере заштите подземних вода

У циљу заштите подземних вода се подразумевају следеће мере:

- За све објекте (бунар, пумпно постројење, хидрофор, цевоводи и друго) морају се дати потребни хидраулички прорачуни.
- Пројектовање бунара мора се извршити на основу потребних геомеханичких и хидрогеолошких истражних радова.
- Бушеним бунаром мора се обезбедити потребан квалитет и квантитет воде за планиране потребе на комплексу, с тим да током експлоатације не буде угрожен евентуално постојећи оближњи бунар.
- Одредити потребну заштиту бунара у циљу обезбеђења квалитета воде, а на самој водоводној мрежи обавезно предвидети и мерач протока.
- предвидети обавезно испитивање квалитета воде, по завршеној изради и тестирању бунара од стране овлашћеног завода или института.
- Опремити предметни комплекс комуналном инфраструктуром и обезбедити потпуни контролисани прихват атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина као и њихов предtretман у сепараторима масти и уља пре упуштања у реципијент.
- Сепаратор масти и уља за третман атмосферских вода са манипулативних површина потребно је димензионисати у Главном пројекту на основу сливне површине и меродавних падавина.
- Отпадне воде из санитарних чворова сакупљати и до изградње јавне канализационе мреже упуштати у водонепропусну септичку јаму.
- Атмосферске воде са манипулативних површина обавезно прикупљати интерном канализационом мрежом. Предвидети сепараторе масти и уља и таложник. Пражњење таложника-сепаратора организовати искључиво преко овлашћеног оператера који поседује лиценцу за обављање ове делатности.
- Све површине оштећене током извођења радова се након окончања радова морају санирати.
- У случају хавариског оштећења и изливања моторних уља и горива, оштећења се морају санирати а загађено земљиште евакуисати преко овлашћеног оператера за третман и збрињавање ове врсте опасног отпада.
- Оперативне платое који нису предвиђени за озелењавање потребно је избетонирати, а ободне бетонске риголе усмерити ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина

(саобраћајних и манипулативних), како би се на једном месту прихватиле све загађене атмосферске воде.

- Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) могу се без претходног пречишћавања испуштати на околне зелене површине.

3. Заштита земљишта

- У циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима обезбедити одговарајуће магацине производа (беле технике и кућних апарата). Обезбедити начин прикупљања и поступања са отпадним материјама. Чврст комунални отпад одлагати у контејнер запремине 1100 литара, који ће бити постављен у оквиру парцеле. Плато на којем ће се налазити контејнер мора бити од чврстог материјала (бетон, асфалт), са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%.

- Трајно депоновање или одлагање отпадних материја или било каквог отпада на предметној локацији и изван специјалних судова је забрањено.

- Неопходно је редовно комунално одржавање и чишћење објекта и окружења чиме се смањује могућност загађивања.

- Пре почетка радова на изградњи комплекса неопходно је уклонити хумусни слој и засебно га депоновати и обезбедити од разношења. Хумус искористити након окончања радова на изградњи објекта за санацију локације.

4. Заштита ваздуха и заштита од буке

- У циљу смањења аерозагађења и буке, планирана је реализација заштитног зеленила (најмање 30% озелењених површина у оквиру парцеле) које подразумева линеарно зеленило односно дрвореде уз ново формиране саобраћајнице и у зони аутопута Е75 Београд-Ниш, као и према околним површинама које се користе за пољопривредну производњу. Такође, унутар комплекса предвиђа се формирање појасева заштитног зеленила ниског и средњег раста дугог вегетационог периода,

- Као енергент за грејање објекта користити природни гас. Загађујуће материје које се испуштају у ваздух, морају бити испод граничних вредности прописаних *Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух* ("Сл. гласник РС", бр.71/10) и других прописа у области заштите ваздуха. С тим у вези, није дозвољено погоршање квалитета ваздуха у обухвату подручја плана због додатних емисија из нове котларнице.

5. Друге заштитне мере

- За делатност и објекте у оквиру комплекса, уколико се покаже потреба (мишљење даје надлежни орган), израдити студију процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС" бр. 135/04 и 36/09). Грађење објекта не сме се започети без сагласности и Решења надлежног органа. Извршити правилан избор опреме према технолошким захтевима, а према важећим техничким прописима и према важећим СРПС и међународним стандардима. Сву уграђену опрему мора да прати неопходна атестна документација.

- Потребно је извршити избор материјала за подове, зидове и плафоне у складу са захтевима датог простора, водећи рачуна о њиховој трајности, одржавању и естетици. Такође, сви материјали морају бити у складу са противпожарном заштитом објекта, термичком и акустичном заштитом.

- Спољни изглед свих објеката у оквиру комплекса прилагодити намени околног простора. У циљу континуалног праћења, контроле радног процеса и повећања еколошке безбедности, успоставити ефикасан систем мониторинга.

- Зелене површине унутар комплекса уклопити са околином. Све површине се озелењавају високо декоративним врстама зеленила. Распоред високог дрвећа поштоваће положај објекта, намене, сенке коју праве у току дана и распоред прилазних стаза и интерних

саобраћајница. Диспозиција садње високе вегетације биће усаглашена са трасама подземних инсталација. Избор врста за озелењавање ће се вршити поштујући постојеће услове средине, а превасходно ће се користити оне које имају способност веће апсорпције штетних гасова и немају посебних захтева за одржавање. То подразумева да се поред постојеће квалитетне вегетације, користе аутохтоне врсте лишћара високог и ниског раста као и алохтоне врсте лишћара, четинара и шибља.

- За засену паркинг места примењиваће се школована дрворедна стабла (ово зеленило не улази у проценат зеленила на парцели).

Б.3.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Б.3.5. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

- реализовати објекте у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/8),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, бр. 8/95),
- 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),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96),
- реализовати изградњу објеката у складу са техничким препорукама за изградњу објеката ЈУС ТП21,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. Лист СФРЈ” бр. 24/87),
- уколико се планира уградња лифтова исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл. Лист СФРЈ” бр. 16/86 и 28/89),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. 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 („Сл. Лист СФРЈ” бр. 45/85),
- реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Сл. Лист СФРЈ” бр. 87/93),
- уколико се предвиђа уградња стабилне инсталације за гашење пожара исту предвидети у складу са одговарајућим страним прописима (НФПА, ВдС...),
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. Лист СФРЈ” бр. 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно члану 28. и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. Гласник СРС” бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Сл. Лист

- СРЈ“ бр. 20/29), Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бара („Сл. лист СРЈ“ бр. 20/92).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“ бр. 21/90).
 - реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 20
 - Гаражу за путничке аутомобиле реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005).
 - уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СРЈ“, бр. 37/95),
 - објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл. лист СФРЈ“ бр. 16/86 и 28/89),
 - системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. 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 („Сл. лист СФРЈ“ бр. 45/85),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Сл. лист СФРЈ“ бр. 24/87),
 - уколико се предвиђа гасификација комплекса реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ“ бр. 10/90) уз претходо прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мернорегулационе станице од стране управе за заштиту и спасавање, сходно члану 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“ бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Сл. лист СРЈ“ бр. 20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Сл. лист града Београда“, бр. 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације „Службени лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92).
 - уколико се планира фазна изградња објеката свака фаза мора представљати техно-економску целину.

Услови: Министарство унутрашњих послова, Управе за ванредне ситуације у Београду, број 217-24/2013-07/7, од 26.02.2013. год.

Б.3.6. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ЉУДИ И ДОБАРА

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под инт. бројем 586-6 од 11.04.2013. год. без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Б.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење

емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4). Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући коришћење и отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

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

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

- планирати изградњу енергетски ефикасних објеката са примењеним грађевинским ЕЕ системима;
- 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;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашних врата како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;
- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;
- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

Б.5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геоморфолошке карактеристике терена

Истражни простор који обухвата површину од око 8 ha представља падину благог нагиба 5 – 10° која пада ка аутопуту Београд – Ниш. Подински део локације је антропогеном делатношћу шкарпама засечен чиме је измењена природна морфологија терена. Коте терена на предметној локацији крећу се у распону од 132,00м.н.в. на северозападном делу па до коте 141,0 м.н.в. на највишем делу локације. На терену нису регистровани неки значајнији савремени инжењерскогеолошки процеси који би могли утицати на промену морфологије терена. Терен је у природним условима стабилан и без било каквих трагова кретања.

Терен је до дубине истраживања од 138,0м изграђен од седимената квартарне и миоценске старости. Површинске делове терена углавном изграђују глине делувилалног порекла са пуно ситнозрног песка неуједначено распоређеног у маси. Поред песка веома честа су и

нагомилања праха CaCO_3 изразито беле боје као и ситних конкреција, због чега су светло смеђе боје а локално их зову „бела земља“, Укупна дебљина овога слоја варира али иде до око 10м. Испод песковитих глина (Гп) простире се слој прилично чистог, слабо прашиновитог песка (Пзг) у коме се скупљају процедне воде из залеђа. Дебљина овога слоја је просечно око 4,0 – 5,0м, а у његовој подини се налази глина средње до високе пластичности (Г) мале дебљине са којом се и завршавају кварталне наслаге.

Седименти горњег Миоцена представљени су Лапоровитим глинама (ГЛ), које се појављују око коте 119,0 м.н.в, затим песковитим глинама, органогено-оолитским и песковитим кречњацима ређе пешчарима у серији велике дебљине (50 – 500м)

Хидрогеолошке карактеристике терена

На основу резултата изведених анализа може се закључити да су у терену формиране две издани. Горња т.к.з. „слободна издан“ која је формирана у песковима (Пзг) а прихрањује се процеђивањем површинских вода са локалног сливног подручја из залеђа. У подножју падине која је и предмет разматрања Н.П.В. је на око 10-13м од површине терена т.ј. између апсолутних висинских кота 124,0 и 125,0 м.н.в. Захваљујући чињеници да се у подини песка налазе слојеви глине (Г) и лапоровите глине (ГЛ) који су слабо водопропустљиви, издан се може сматрати сталном. Иста је наравно подложна сезонским осцилацијама али с обзиром да се налази на великој дубини не би требало да представља проблем приликом изградње класичних грађевинских објеката.

Друга, дубља и значајнија издан са аспекта издашности налази се у миоценским кречњацима на великој дубини - између апсолутних кота 78,0 и 106 м.н.в.

Сеизмичност терена

На основу геофизичких мерења и регионалних сеизмолошких података осматрања на сеизмолошким станицама у Србији, а према подацима из Републичког сеизмолошког завода за простор плана дају се следећи услови:

Регионалне вредности очекиваних максималних параметара осциловања тла на површини терена, а у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Према извршеној прелиминарној класификацији тла, категоризацији објеката и утврђивању сеизмичког хазарда на основној стени прелиминарни противтрусни параметри пројектовања на предметној локацији која је предвиђена за објекте II-е зоне и објекте нижих категорија (индустријске објекте) су:

- објекти II категорије са коефицијентом $K_0=1.0$ за интензитет ВИИ степени са коефицијентом сеизмичности $K_s=0.025$ и укупним коефицијентом $K=0.025$.

Инжењерскогеолошка рејонизација терена

На простору Плана детаљне регулације извршена је инжењерскогеолошка рејонизација терена. Критеријуми за рејонизацију су били следеће: геоморфолошке одлике, геолошка грађа терена (литолошки састав и физичко-механичка својства стенских маса), стабилност терена у природним условима, стање и осцилације нивоа подземне воде, као и активност савремених геодинамичких процеса и антропогени утицај. С обзиром на релативно малу површину подручја ПДР-а и уједначене карактеристике микролокације, издвојен је само један Рејон I.

Рејон I

Представља ниже – заравњене делове ножице падине, нагиба од 5 -10° непосредно уз аутопут Београд – Ниш. Терен представља генерално раван плато који се креће углавном између апсолутних висинских кота 132,00 и 136 ,00 м.н.в., осим у највишим деловима где иде до коте 141,00 м.н.в. У површинском делу изграђен је од песковитих глина (Гп) ниске (ЦЛ) до средње (ЦИ) пластичности, делувијално-елувијалног порекла дебљине око 10м. Карактеришу

се неуједначеним и често великим садржајем ситнозрних пескова, нагомилањима СаСО₃ праха беле боје, као и ситних конкреција, које јој дају изразито светло смеђу до жућкасто и белу боју због чега је локално називају „БЕЛА ЗЕМЉА”. Рејон је генерално погодан за изградњу свих врста комерцијалних објеката **али уз обавезна допунска геотехничка испитивања на свакој микролокацији понаособ**. Ниво подземне воде налази се на око 10-13м од површине терена између апсолутних висинских кота 124 и 125 м.н.в. и подложен је сезонским осцилацијама.

Геотехничке препоруке и услови коришћења простора плана детаљне регулације

На простору Плана детаљне регулације дефинисани су следећи геотехнички услови коришћења простора:

- На простору Плана детаљне регулације до дубине од 1,5м могуће је изводити грађевинске ископе без заштите, док је дубље ископе неопходно одговарајућим техничким мерама штитити. С обзиром на хидрогеолошке карактеристике локације у грађевинским ископима до 5м не треба очекивати појаву подземне воде.
- При пројектовању саобраћајница са геотехничког аспекта нема посебних ограничења. Са свих саобраћајница треба обавезно предвидети ефикасно прикупљање атмосферских вода и њихово контролисано одвођење. Геотехничке услове за извођење паркинга и саобраћајница треба дефинисати на основу геотехничког модела терена дуж пројектоване трасе. Услове треба дефинисати на основу резултата одговарајућих теренских истраживања (бушење, истражне јаме) и лабораторијских геомеханичких испитивања (класификациони опити, Процтор, ЦБР).
- Имајући у виду опште карактеристике самог терена као и стање нивоа подземне воде може се закључити да је на подручју Плана могућа изградња свих врста како комерцијалних тако и стамбених објеката. У зависности од њихове специфичности **ОБАВЕЗНО ЈЕ за сваки појединачни пројектовани објекат извршити одговарајућа допунска геотехничка испитивања** (истражно бушење, пенетрација и лабораторијска испитивања). На бази добијених података треба спровести геостатичке прорачуне дозвољене носивости и прогнозног иницијалног и консолидационог слегања тла, односно времена потребног да се то слегање оствари. На основу тих података у договору са пројектантом конструкције треба дефинисати оптималан начин фундирања сваког објекта понаособ.

Б.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1000)

Простор у оквиру границе Плана третиран је као једна зона – зона А.

Б.6.1. ЗОНА А – КОМЕРЦИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ

Комерцијални комплекси су комплекси различите величине са доминантном комерцијалном наменом: велетржнице, складишта, дистрибутивни центри, и др.

Комерцијални објекти су објекти претежно намењени за комерцијалне делатности: трговина, угоститељство, занатство, пословне, финансијске услуге и други пословни простори.

Правила за формирање грађевинске парцеле

У зони А се формира једна грађевинска парцела (ГП1) која има површину око 1,83ха. Дозвољена је парцелација планиране ГП1 изработом Пројекта (пре)парцелације, уз примену следећих услова:

- грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине. Уколико то није случај, мора се обезбедити колски прилаз минималне ширине 3,5м до јавне саобраћајне површине. Уколико се овим прилазом обезбеђује веза за само једну парцелу, он се формира као засебна парцела осталог земљишта или као део парцеле којој се обезбеђује приступ. Уколико се обезбеђује приступ за више парцела потребно је формирати парцелу пута у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај,
- минимална површина грађевинске парцеле износи 2000м²,
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 30м.

Типологија објеката

- слободностојећи објекти, груписани на различите начине у јединствени комерцијални комплекс, .
- дозвољена је изградња више објеката на јединственој парцели комплекса, као и на појединачним грађевинским парцелама.

Положај објеката на парцели

Објекте постављати у зони грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом. Грађевинске линије дефинисане су на графичком прилогу бр. 3 - „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским-елементима за обележавање саобраћајнице“ Р 1:1000

Растојања објекта од регулационе линије, границе парцеле и међусобна растојања објеката

Минимално растојање објекта од регулационе линије аутопута	40,0 m
Минимално растојање објекта од границе парцеле приступног пута	5,0 m
Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле	1/2 висине објекта, не мање од 5,0 m*
Растојање објекта од задње границе парцеле	1/2 висине објекта, не мање од 5,0 m*
Међусобно растојање између објеката	1/3 висине вишег објекта, не мање од 4,0 m*

**Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.*

Удаљење грађевинске линије од регулационе линије аутопута износи 40.0м, а од магистралног гасовода износи 30.0м што је условљено одговарајућим заштитним зонама истих.

Комплекси треба да су тако организовани да су комерцијални објекти, административна или управна зграда позиционирани према јавној површини аутопута, а магацини, складишта и сл. према Саобраћајници 1.

Урбанистички показатељи

Намена	Макс. индекс изграђености	Макс. индекс заузетости	Макс. спратност	Мин. % зелених површина
Комерцијални комплекси	1	50%	П+2	30%

Висинска регулација

Максимална спратност комерцијалних објеката је П+2, а максимална висина је 16,0м. Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кота приземља може бити максимално 0,20м виша од коте приступног пута.

Правила за посебне и помоћне објекте на парцели

Дозвољава се изградња посебних и помоћних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни објекти, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, гараже, оставе, надстрешнице и др. до максималне укупне површине 100,0м².

Посебни објекти морају бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру грађевинских линија.

Максимална висина помоћних објеката (као што су гараже, оставе, надстрешнице, портирнице) износи 5м. Минимална удаљеност помоћних од главног објекта је 2,5м.

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30м, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. Уколико су виши од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката.

Паркирање

Стационирање возила предвидети у оквиру припадајуће парцеле или у гаражама у објектима, а број паркинг места дефинисан је у складу са одредницама из Просторног плана за део градске општине Гроцка („Службени лист града Београда“ бр. 54/12), за комерцијалне делатности:

- за складишне објекте : 1ПМ/100м² корисног простора;
- за пословање: 1ПМ на 80м² корисног простора.

Обезбедити паркинг места за теретна возила.

Уређење слободних површина

Минимални проценат озелењених површина у комплексу је 30%.

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

Минималне ширине појаса заштитног зеленила су:

- 2.0м од бочних и задње границе парцеле;
- 6.0м према саобраћајници.

Обзиром да на предметној површини има високо квалитетне вегетације сву постојећу вегетацију обавезно штитити и задржати и сагледати могућност за допуну и проширење.

Планирати претоварно-манипулативне површине и пратећу инфраструктуру. Оставити довољно простора за манипулацију машина и у близини не планирати садњу.

Планирати слободна паркинг места и обавезно на њима оставити садна места за школована дрворедна стабла.

У оквиру комплекса није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

Услови: ЈКП „Зеленило – Београд“, бр. 51/304 од 10.09.2015. год.

Б.6.2. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Табеларни приказ планираних капацитета на парцелама осталих намена – оријентационо

зона	површина зоне м ²	БРГП м ²	број запослених
А	18 181.08	мах 18 180.98	25

В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Ступањем на снагу, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14 и 145/14) овај план претставља основ за:

- издавање Информације о локацији
- издавање Локацијских услова
- формирање грађевинске парцеле јавне намене
- формирање јединствене грађевинске парцеле комплекса (ГП1)
- израду Пројеката (пре)парцелације ради формирања више грађевинских парцела у овом зони А.

У току израде техничке документације саобраћајнице са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајнице, могуће су прерасподеле попречног профила које не утичу на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже.

Овај план ступа на снагу осам дана од дана објављивања у Службеном листу града Београда.

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА

Број: 350-220/16-С – 28. април 2016. године

Доставити:

- Кабинету градоначелника
- Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове
- „Службеном листу града Београда“
- Одељењу за стручно-организационе и документационе послове
- Писарници

ПРЕДСЕДНИК

Никола Никодијевић, с.р.

