

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОЛЕТНО СЛЕТНЕ АВИО СТАЗЕ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА У
ОПШТИНИ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ



ЈУГИНУС ДОО

Југословенски институт за урбанизам и становање ДОО

2017. година



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОЛЕТНО СЛЕТНЕ АВИО СТАЗЕ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА
У ОПШТИНИ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Наручилац: Општина Велико Градиште
Председник општине
Драган Милић

Обрађивач: Југословенски институт за урбанизам и становање
директор – ЈУГИНУС-а
Ивана Марковић, дипл.инж.грађ.

Тим за израду Плана

Руководилац: Мирјана Пантић, дипл.инж.саобр., одговорни урбаниста

Стручни тим: Мирјана Пантић, дипл.инж.саобр.
Ивана Марковић, дипл.инж.грађ.
Милена Вуловић, дипл.инж.грађ.
Војин Марковић, дипл.инж.грађ. хидросмер
Мр Гвозден Милошевић, дипл.инж.ел.
Душан Алексић, дипл.инж.арх.
Стефан Стевић, дипл.инж.арх.
Дубравка Павловић, дипл.прост.планер

Консултант: Предраг Бабић, дипл.инж.саобраћаја ваздушног смера



Садржај:

I УВОД

II ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

III ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

IV ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

V КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

VI ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

VII ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

VIII СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

IX ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОЛЕТНО СЛЕТНЕ АВИО СТАЗЕ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА У ОПШТИНИ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

I УВОД

План детаљне регулације полетно слетне авио стазе са пратећим садржајима у општини Велико Градиште ради се на основу члана 45а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС и 132/2014 и 145/14) као и на основу Одлуке о изради Плана (Сл.гласник општине Велико Градиште бр.32 од 21.12.2016.)

Разлог за израду Плана је стварање планског основа - могућности за изградњу полетно слетне стазе са пратећим садржајима и тиме обезбеђивање могућности за оптимални просторни развој подручја (укључујући све објекте, инсталације и опрему), на копну које је у целини или делимично намењено за слетање, полетање и кретање ваздухоплова, а у складу са важећим прописима.

II ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду ПДР-а је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/12-УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 64/15)
- Одлука о приступању изради Плана (Сл.гласник општине Велико Градиште бр.32 од 21.12.2016.)

Плански основ за израду Плана детаљне регулације полетно слетне авио стазе су:

- Просторни план Републике Србије 2010-2014-2021 ("Службени гласник РС", бр. 88/2010)
- Просторни план општине Велико Градиште (Општински сл.гласник бр. 2/2011).



III ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница плана одређена је у графичком делу Просторног плана општине Велико Градиште (Општински сл.гласник бр. 2/2011), као и у одобреном пројекту препарцелације рађеном за потребе обезбеђења земљишта за планирану намену, а садржи делове зоне Х1 и Х3, односно КП 2456/1, 2602, 2552/1, 2552/2 и 2552/3 КО Велико Градиште.

Површина обухвата плана за изградњу полетно слетне авио стазе износи око 24ha. Планским решењем је иницирано и планирано проширење за око 18 ha у наредној фази реализације стазе, уколико се управљач развојем определи за подизање категорије летелица.

IV ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје обухвата плана се налази у широј зони насеља Белог Багрема (ван обухвата Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем и ван обухвата Плана генералне регулације Великог Градишта) и у постојећем стању је претежно неизграђен простор који пресецају некатегорисани и пољски путеви. Са северне стране, простор се граничи са подручјем Плана детаљне регулације Бели Багрем.

У нивелационом смислу, терен је раван, на приближној коти 67 m_{n.v.}

На простору обухвата Плана не постоје евидентирани и заштићени споменици културе и природе и амбијенталних целина.

У обухвату плана не постоје објекти и мреже комуналне инфраструктуре.

V КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

У обухвату Плана претежне намене површина су: писта - полетно слетне стазе, приступне саобраћајнице, радионице, сервис и хангар, као и потребни пратећи садржаји, а на преосталим слободним површинама ван заштићене зоне стазе која би била под посебним режимом коришћења, могући су комерцијални садржаји и намене, као и заштитно зеленило и мања подручја за рекреативно партерно и пејзажно уређење.

Полетно слетна стаза је планирана као инструментална полетно-слетна стаза односно тип полетно-слетне стазе намењен операцијама ваздухоплова који користе процедуре инструменталног прилаза. Расположиве просторне могућности у подручју обухваћеном планом су у првој фази реализације за полетно-слетну стазу за прецизан прилаз категорије I” – односно инструменталну полетно-слетну стаза са невизуелним и визуелним средствима, намењену за операције са висином одлуке (*DH*) изнад 60 *m* (200 *ft*), при видљивости не мањој од 800 *m* или при видљивости дуж полетно-слетне стазе (*RVR*) не мањој од 550 *m*.

Референтни код аеродрома (CS ADR-DSN.A.005) је планиран као кодни број 2, односно са референтном дужином за полетање авиона од 800 *m* до (али не укључујући) 1.200 *m*, са кодним словом Б, за распоне крила од 15 *m* до (али не укључујући) 24 *m* и растојањем између спољних ивица тачкова главног стајног трапа од 4,5 *m* до (али не укључујући) 6 *m*.

Табела 1: Структура и биланс планираних намена на територији Плана

| Намена | Површина (ha) | У процентима (%) |
|--|---------------|------------------|
| ▪ Полетно слетна и рулна стаза | 3,74 | 16,15 |
| ▪ Пратећи садржаји | 1,37 | 5,92 |
| ▪ Комерцијални садржаји | 3,66 | 15,80 |
| ▪ Заштитни зелени појас | 11,62 | 50,17 |
| ▪ Уређено зеленило | 2,54 | 10,97 |
| ▪ Саобраћајнице и саобраћајне површине | 0,18 | 0,78 |
| ▪ Комуналне површине | 0,05 | 0,21 |
| Укупно подручје плана | 23,16 | 100,00 |

Фазе реализације плана

Реализација планског решења, изградња полетно слетне авио стазе дужине 800 - 1200 *m*, са пратећим садржајима, планирана је у једној независној фази.

Комерцијални садржаји, зеленило и заштитно зеленило и пејзажно уређење планирани су у једној независној фази.

Планско – техничко решење омогућава да се, у постпланском периоду, у независној фази, изврши проширење комплекса и продужење полетно слетне авио стазе, проширењем границе односно изменом и допуном овог плана.

VI ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Подела на карактеристичне зоне

Укупно подручје плана чине три урбанистичке зоне односно целине: полетно слетна и рулна стаза (1), пратећи садржаји (2) и комерцијални садржаји (3). По ободу маневарских површина, у оквиру граница Плана предвиђено је формирање зелених површина – травњака и зеленило и заштитно зеленило. Све зоне повезују саобраћајнице и комунална инфраструктура. У оквиру сваке зоне у складу са потребама инвеститора могу се формирати и појединачне грађевинске парцеле према предвиђеним наменама, објектима или садржајима.

Правила уређења и грађења за саобраћајну инфраструктуру

Саобраћајнице

Повезаност зоне планиране полетно слетне стазе са окружењем оствариваће се, као и у постојећем стању, преко постојећих некатегорисаних путева (Кисилъевачки пут и Рит) које треба реконструисати и довести на ниво који омогућава безбедан и комфоран приступ корисника (коловоз за двосмерни саобраћај са савременим застором и за носивост за средње тешки саобраћај).

Приступ пратећим објектима полетно слетне стазе биће остварен приступном саобраћајницом унутар комплекса, дужине око 90 m, ширине коловоза 7 m и тротоарима ширине 1,5 m, односно 3 m на страни према терминалу. У оквиру регулације приступне саобраћајнице, између пратећих објеката и површина комерцијалних садржаја, могуће је организовати паркинг простор за путничке аутомобиле за запослене и кориснике комплекса, капацитета најмање 25 паркинг места.

Трасе планираних улица у ситуационом и нивелационом плану прилагођене су терену и котама изведених и планираних комуналних инфраструктура са одговарајућим подужним и попречним падовима.

Саобраћајно решење са осовинама и аналитичко – геодетским елементима за обележавање приказано је на графичком прилогу 3 – План саобраћаја, нивелације и регулације и Синхрон план.

Кроз израду техничке документације саобраћајница дозвољене су мање трансформације попречних профила, као и градња додатних инсталација под условом да се не угрози функционисање инфраструктурних система предвиђених овим планом. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност свих надлежних Јавних комуналних предузећа и институција чије се инсталације налазе у профилу саобраћајница.

Саобраћајнице изводити са савременим коловозним застором и оивичити их ивичњацима.

У профилу улице, поред саобраћајне функције, обезбедити простор за пролазак инфраструктурне мреже.

Попречне профиле и коловозне конструкције свих улица димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу.

Одводњавање саобраћајница решавати гравитационим отицањем површинских вода у систему затворене кишне канализације.

Паркирање

Паркирање возила за планиране садржаје решавати у оквиру припадајућих зона и то или у гаражи у склопу објекта или на отвореном паркингу на слободном делу зоне.

При пројектовању гаража придржавати се важећих прописа, стандарда и норматива за изградњу ове врсте објеката. Број саобраћајних трака на улазу/излазу из гараже ускладити са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ“, бр.31/2005).

При пројектовању отворених паркинга придржавати се важећих закона, прописа, стандарда и норматива из ове области.

Димензионисање места за управна, подужна и паркирања возила под углом, урадити у складу са важећим нормативима и стандардима.

Максимални нагиб паркинг места и простора за маневрисање возила износи 5%.

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила (гаража или отворени паркинг простор), у зависности од угла паркирања (30° , 45° , 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила, гаражни механизми), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:

- за гаражни бокс: димензије не мање од 2,7m x 5,5m;
- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензије не мање од 2,4m x 4,8m;
- за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5m x 4,8m;
- за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3m x 4,8m.

За возила особа са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), обезбедити минимум 5% паркинг места од укупног расположивог броја у оквиру предвиђених паркинга одређеног садржаја, мин. ширине 3,7m, што ближе улазу - излазу. Место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар је најмање величине 5,9m x 5,0m, са међупростором од 1,5m. Потребно је и прописно обележити ова паркинг места и поштовати све условљености у складу са наведеним правилником.

Однос путне и комуналне инфраструктуре

У регулацији улица односно путева могу се постављати планиране паралелно вођене трасе осталих инфраструктурних система, објеката и постројења, као и изградња функционалних и пратећих садржаја, објеката, постројења и уређаја у функцији инфраструктурног система, а на минималном међусобном растојању на основу закона

и прописа донетих на основу закона, под условима и на начин који утврди надлежно јавно предузеће, односно управљач јавног инфраструктурног система.

Саобраћајне и рекламне табле и панои

Саобраћајне и рекламне табле и панои, ознаке којима се обележавају објекти, комплекс писте и друга обележја и објекти се могу постављати поред општинског пута на удаљености од 5 m од ивице коловоза.

Ако се предвиђа постављање поред државних путева (ван подручја плана) оно је по правилу на удаљености од 7 m од ивице коловоза, односно према условима управљача пута.

Правила уређења и грађења за хидротехничку инфраструктуру

Услови за пројектовање и изградњу водовода

Снабдевање водом подручја у обухвату плана ће се вршити из постојећег водоводног система, али реконструисаног и допуњеног тако да буде у могућности да задовољи потребе потрошача до 2030 године.

На основу усвојеног „Генералног пројекта снабдевања водом насеља општине Велико Градиште до 2030 године, секундарна водоводна мрежа за све потрошаче је конципирана као прстенаста, што ће повећати сигурност, уравнотежити притиске и олакшати одржавање.

У регулацији новопројектованих саобраћајница поставити нове дистрибутивне цевоводе, у тротоаре, а евентуално у зелене површине и изузетно и ван регулације. Водоводна мрежа треба да буде снабдевена затварачима, хидрантима, испустима, прописним прикључцима са водомерима и свим осталим елементима потребним за њено правилно функционисање и лако одржавање. Најмањи пречник јавног цевовода је 80 мм.

Хоризонтално растојање између водоводних цеви и објеката од дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1 m.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 0,8 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ивице цеви до темеља објекта је 1 m.

Минимални пречник уличне водоводне цеви је Ø 100 mm (због противпожарне заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где год је то могуће.

Прикључке објеката извести преко водомерних шахтова постављених непосредно са унутрашње стране регулационих линија или са унутрашње стране спољних зидова објеката.

Однос према другим инсталацијама

Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност водовода од канализације 1,5-2,0m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Пролаз водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте фекалне канализације није дозвољен.

Појас заштите око главних цевовода водовода износи најмање по 2,5 m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта (хидрофори, бунари, пумпе).

Услови за пројектовање и изградњу канализације

Каналисање фекалних вода са подручја у обухвату плана спровешће се кроз сабирне канале фекалне канализације постављене кроз новопроектване улице, по правилу по осовини. Канализациони систем са подручја у обухвату плана ће се повезати на канализациони систем насеља Бели Багрем у систему затворене канализације.

Кроз новопроектване улице, по правилу по осовини, поставити канале фекалне канализације, минималног пречника 200mm, у прописном паду. На свим преломима траса и нивелета канала, као и на прописаном растојању код правих деоница, поставити ревизионе силазе.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви износи 0,8 m.

Хоризонтално растојање између канализационих цеви и објеката од дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1 m.

Постављање подземних инсталација канализације у зеленим површинама вршити на растојању од минимално 1,0 m од постојећег засада.

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Појединачне прикључке корисника везивати за јавну канализацију преко граничних шахтова постављених непосредно иза регулационих линија објеката, а у њима обавезно извести одговарајућу каскаду.

Обзиром на бројне околне реципијенте – реку, језеро, канале и ретензије, одводњавање ће се вршити природним путем, риголама и испустима уз правилну микро нивелацију објеката.

Одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом).

Однос према другим инсталацијама

Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност канализације од водовода 1,5-2,0m.

Правила уређења и грађења за електроенергетску инфраструктуру

Трафостаница 35kV

Капацитет трафостанице „Велико Градиште 3“ (ван обухвата овог плана) могуће је повећавати до максималне снаге 16MVA (2x8 MVA). Ова трафостаница је кључни енергетски објекат ширег окружења који омогућава стварање повољних услова за развој туризма и отвара претпоставке за уређење просторне целине Бели Багрем.

Трафостанице и водови 10kV

У зонама изградње пројектованих целина и садржаја, биће планирана и енергетска инфраструктура. У том смислу предвиђена је изградња трафостанице 10/0,4kV за напајање будућих просторних целина 1, 2 и 3.

Прецизна локација, као и снага трафостанице биће одређени према потребама будућих потрошача за снагом.

Нову трафостаницу потребно је урадити тако да је напајање са две стране, јер се тиме повећава сигурност напајања потрошача, и скраћује време безнапонског стања код потрошача.

Заштитна светла полетно-слетне стазе

У комплексу је планиран светлосни систем намењен упозоравању пилота или возача да су у близини улаза на активну полетно-слетну стазу, а пројектом је потребно обезбедити оптималан распоред и стабилно снабдевање у складу са захтевима и технологијом одређеном важећим прописима.

Нисконапонска мрежа

За будуће прикључење комплекса, нисконапонска мрежа мора бити искључиво кабловска. Мерење електричне енергије потребно је искључиво поставити у мерним ормарима у концентрацији.

Јавна расвета

Будућа јавна расвета саобраћајница и делова комплекса је концептуално планирана са изградњом нових „метал – халогених“ светилки, ЛЕД светилкама, уз значајно смањење потрошње електричне енергије и бољи квалитет осветљења.

Услови за пројектовање и изградњу електроенергетске мреже

Кабловски водови који служе за напајање трансформаторских станица у мрежи, полажу се у рову потребних димензија са једне стране улице и прате линију зграда. У случају ограничења простора кабел се полаже у пешачки тротоар који је подељен на зоне полагања енергетских каблова.

Кабловски водови заузимају појас ширине 1m, на одстојању 0.5m од грађевинске, односно регулационе линије. Трасу вода 10 kV обезбедити дуж свих саобраћајница.

Подземне водове полагати у рову дубине 0.8 m и ширине у зависности од броја каблова, усаглашавајући њихове трасе са другим подземним инсталацијама и објектима хортикултуре.

Укрштање кабловског вода са путем врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута.

Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV предвиђене као слободно стојеће монтажне. Јединична снага трансформатора може бити 630 и 1000 kVA што зависи од динамике пораста оптерећења, с тим да свака има блок високог напона, трафо бокс и блок ниског напона. Обезбедити прилаз свакој трансформаторској станици до најближе јавне саобраћајнице.

Светилке јавне расвете, стубови и канделабери, постављају се уз регулациону линију или 30 см од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара.

Однос према другим инсталацијама

Пролаз електроенергетске мреже и водова кроз шахтове и друге хидротехничке објекте није дозвољен.

Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност енергетских каблова од водовода је 1,0м.

Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност енергетских каблова од канализације износи 1,0 м.

Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност стуба уличног осветљења од водовода је 1,5м.

Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност стуба уличног осветљења од канализације износи 1,5м.

Правила уређења и грађења за телекомуникациону инфраструктуру

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације припада мрежној групи 012 Пожаревац, МСАН Сребрно језеро. Прикључење подручја обухваћеног планом као и посебних зона је планирано са посебним водом. Предвиђен је расплет секундарне мреже искључиво са кабловским водовима. Подручје обухвата плана потребно је покрити мрежом репетитора мобилне телефоније у складу с потребама и могућностима оператера да обезбеди потребне локације.

Услови за пројектовање и изградњу телекомуникационе мреже

Телекомуникационе водове свуда где је то могуће постављати у коридорима јавне инфраструктуре у подземним каналима који одговарају прописима и стандардима за ТТ инсталације. Повезивање подручја у обухвату плана односно повезивање мултисервисног приступног чвора (MSAN) од предметног подручја до АТЦ извршити помоћу оптичког кабла постављеног у цеви на прописној дубини.

За вођење приводних оптичких каблова до појединачних корисника предвидети коридоре најмање ширине 2,0m, по којима ће се по потреби будућих корисника полагати подземни оптички каблови или градити канализација са кабловима. Оптички кабл се поставља у заштитне ПЕ цеви. Уколико коридор пресеца нека од планираних саобраћајница, приликом изградње саобраћајница потребно је поставити PVC или PE цеви пречника Ø40mm, за смештај оптичких каблова.

Приликом полагања телекомуникационих каблова испод постојећих и планираних саобраћајница, потребно је исте заштити у PVC цевима а на прелазима преко водотокова у металним цевима причвршћеним за конструкцију мостова.

Однос према другим инсталацијама

Пролаз телекомуникационе мреже и водова кроз шахтове и друге хидротехничке објекте није дозвољен.

Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност телекомуникационих и сигналних каблова од водовода 1,0м.

Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност телекомуникационих и сигналних каблова од канализације 1,0м.

Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

За објекте се услови за прикључење и прикључење на комуналну инфраструктуру обезбеђују и реализују у оквиру надлежности одговарајућег јавног односно јавног комуналног предузећа, а према одредбама из услова за пројектовање и изградњу канализације, водовода, електроенергетске мреже и других инфраструктурних мрежа, из поглавља са Правилима уређења и грађења за инфраструктуру из овог Плана.

Парцелација, препарцелација, формирање и површина грађевинске парцеле

Услови формирања грађевинске парцеле, парцелације и препарцелације одређени овим планом су да се на већем броју катастарских парцела по потреби може образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, односно на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на основу пројекта парцелације. Начин и услови утврђени у овом планском документу су да је грађевинска парцела са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 3,5 м. С обзиром на специфичност планиране намене, није одређена ни максимална ни минимална површина нове парцеле.

Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката

Техничке услове и ограничења будуће градње и уређења простора, дефинисати након детаљних хидрогеолошких и геотехничких истраживања предметног простора.

Заштита животне средине

На предметном простору, у склопу мера и услова заштите животне средине није дозвољено упуштање фекалних и других отпадних вода у отворене канале, и није дозвољено обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда.

Грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње објеката, сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћавање или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом.

Заштита вода и тла, спроводи се како у фази пројектовања тако и током изградње и експлоатације, са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима. По

завршетку градње потребно је успоставити ефикасан мониторинг и контролу стања и квалитета подземних вода и земљишта у циљу повећане еколошке сигурности.

Заштита ваздуха обухвата примену мера задржавања постојеће квалитетне вегетације, и формирања нових јавних зелених простора и зеленила у парцелама у складу са планским решењем.

Ниво буке мора бити у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10).

Заштита живота и здравља људи

Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09 и 20/2015) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник РС", бр.44/77, 45/84 и 18/89 и "Сл. гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон).

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (" Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником 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).

Објекти морају бити реализовани у складу са важећим техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења, за вентилацију и климатизацију, за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару, за заштиту електроенергетских уређаја и постројења од пожара, као и другим релевантним Правилницима и техничким нормативима.

Мере заштите од земљотреса

Ради заштите од земљотреса, предметне 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).
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 39/64).

Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације.

Приступачност објеката

У спровођењу плана обавезно је примењивати све услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности и 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).

Мере енергетске ефикасности изградње

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,
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,
- 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,
- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр. 61/2011).



VII ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила за зону 1 - полетно слетну и рулну стазу

Планиране претежне намене површина у зони градње 1 у обухвату плана су полетно слетна и рулна авио стаза.

Полетно-слетна стаза мора да буде пројектована тако да има довољну носивост да издржи уобичајене операције најзахтевнијих ваздухоплова предвиђених за кодни број аеродрома без ризика од оштећења ваздухоплова или полетно-слетне стазе.

Ширина полетно-слетне стазе не сме бити мања од 23 m, са највећим дозвољеним уздужним нагибом од 2%.

Попречни нагиб полетно-слетне стазе мора да буде пројектован и изведен тако да је обезбеђено одвођење атмосферских вода. У циљу постизања најбрже одводње воде, површина полетно-слетне стазе мора да буде заобљена, осим ако попречни нагиб на једну страну у смеру ветра често праћеног кишом омогућава брзу одводњу. Попречни нагиб полетно-слетне стазе мора да буде не мањи од 1% и не већи од 2% за кодно слово Б, осим на укрштањима полетно-слетних стаза или рулних стаза, где могу бити неопходни мањи нагиби.

На полетно-слетној стази са заобљеном површином попречни нагиб на свакој страни од осе полетно-слетне стазе мора да буде симетричан.

Попречни нагиб мора да буде суштински исти целом дужином полетно-слетне стазе, осим на укрштању са рулном стазом, где мора да се обезбеди једнак прелаз, узимајући у обзир потребу одговарајуће одводње.

Према Правилнику о аеродромима (Сл. Гласник РС број 23/12 и 60/12 – исправка), планирана полетно слетна стаза је у категорији “2В” референтног кода, која има следеће карактеристике:

| | |
|--|--|
| Референтна дужина полетно-слетне стазе | $800 \leq (2) < 1.200 \text{ m}$ |
| Распон крила | $15 \text{ m} \leq (4) < 24 \text{ m}$ |
| Размак спољних ивица точкова главног стајног трапа | $4,5 \text{ m} \leq (5) < 6 \text{ m}$ |

Површина полетно-слетне стазе треба да буде урађена без неправилности које би имале за последицу губитак карактеристика трења или би на други начин негативно утицале на полетање или слетање авиона.

Око полетно-слетне стазе су планиране заштитне зоне са заштитним појасом ширине која одговара аеродромима највећег кодног броја (75 m ако је кодно слово F) чиме се обезбеђује потенцијални будући развој у другој фази, у постпланском периоду. Безбедносни циљ заштитног појаса полетно-слетне стазе је да буде израђен тако да смањи сваки ризик за ваздухоплов који излети са полетно-слетне стазе или продужетка за заустављање, као и да спречи усисавање камења или других објеката моторима ваздухоплова. Одређивањем ове ширине се обезбеђује и да ширина претпоља које се

пружа бочно буде на максимално прописаном растојању од најмање 75 *m* са сваке стране продужене осе полетно-слетне стазе.

Рулна стаза мора да буду пројектована тако да, када се пилотска кабина авиона за који је рулна стаза намењена, налази изнад ознаке осе на рулној стази, растојање између спољњег точка главног стајног трапа авиона и ивице рулне стазе, не буде мање од 2,25 *m* односно растојања наведеног за кодно слово Б. Међутим, с обзиром на потенцијални развој, препоручује се да буде минимум 4.5м, што је прописано ако је рулна стаза намењена за авионе чија је база точкова једнака или већа од 18 *m*, као и за кодно слово Ф.

Ширина праволинијске деонице рулне стазе не сме да буде мања од 10,5 *m*. Промене у правцу пружања рулних стаза морају да буду мале и малобројне. Полупречници кривина рулних стаза морају да одговарају маневарским способностима и брзинама рулања авиона за које је стаза намењена.

Ради лакшег кретања авиона, на местима спајања и укрштања рулних стаза са полетно-слетним стазама, платформама и другим рулним стазама, морају да се обезбеде проширења. Проширења се морају пројектовати тако да се обезбеде минимална растојања одређена у CS ADR-DSN.D.240 када се авиони крећу кроз места спајања и укрштања.

У зони 1 није дозвољена никава градња сем планиране полетно-слетне и рулне стазе.

На површинама намењеним за заштитно зеленило није дозвољена никава градња сем планираног зеленила и ниског растиња, у складу са прописима и нормативима за зону полетно слетне стазе.

У непосредној зони полетно–слетне стазе планира се озелењавање површина искључиво травнатим површинама, без могућности садње жбунастих или средњих и високих садница.

Сем посебним правилима прописане односно дозвољене висине ниског растиња, нема других посебних услова за уређење зелених и слободних површина.

Прописана сигурносна ограда се поставља на граници комплекса, а на југу комплекса тако да стубови ограде буду на минимум 2 метра северно од парцеле канала.

Правила за зону 2 – пратећи садржаји

У зони 2 су планирани пратећи садржаји.

У зони 2 морају да постоје платформе за паркирање ваздухоплова, платформе које омогућавају безбедно укрцавање и искрцавање путника, истовар и утовар робе или поште, као и одржавање ваздухоплова, без утицаја на саобраћај на аеродрому.

За зону 2 није ограничен највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености.
За зону 2 није ограничена највећа дозвољена спратност или висина објеката.

Компатибилне намене су пре свега ватрогасна станица, амбуланта и станица хитне медицинске помоћи, а затим управа и администрација, хангар, магацин, управљачки центар, контролни торањ, складишта, постројење или станица за авионско гориво, као и друго према технологији и захтевима.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, складишта опасних и других производа или отпадних материја, погона за производњу и промет нафте и нафтних деривата, прераду метала и неметала, асфалтне и бетонске базе, складишта секундарних сировина, отпадних материјала, отворених складишта за отпадна возила, као и складиштење отровних и запаљивих материјала.

У оквиру зоне 2, као и на евентуално новоформираним парцелама у овим зонама допуштена је изградња више објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Нема посебних правила за архитектонско обликовање објеката.

У заштитној зони и зеленилу су дозвољени само растиње, зеленило, пејзажно уређење и ограда комплекса. Ниско дрвеће и засаде поред улица подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

Прописана сигурносна ограда се поставља на граници комплекса.

Правила за зону 3 – комерцијални садржаји

У зони 3 су планирани комерцијални објекти и све компатибилне намене (првенствено трговачки и угоститељски садржаји). Препоручује се да се за зону 3 урбанистичко архитектонско решење реализује уз претходну израду урбанистичког пројекта.

Грађевинска линија је одређена графичким прилогом овог плана. Кад није обележена у графичком прилогу плана износи 10 m од спољне ивице путног појаса и од међе.

За зону 3 није ограничен највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености.
За зону 3 није ограничена највећа дозвољена спратност или висина објеката.

Компатибилне намене су пре свега ватрогасна станица, амбуланта и станица хитне медицинске медицинске помоћи, а затим управа и администрација, здравство, станица за снабдевање горивом, као и друге комерцијалне и услужне делатности према процени економске оправданости, технологији и захтевима.

Нема посебних правила за архитектонско обликовање објеката.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, складишта опасних и других производа или отпадних материја, погона за производњу и промет нафте и нафтних деривата, прераду метала и неметала, асфалтне и бетонске базе, складишта секундарних сировина, отпадних материјала, отворених складишта за отпадна возила, као и складиштење отровних и запаљивих материјала.

У оквиру зоне 3, као и на евентуално новоформираним парцелама у овој зони допуштена је изградња више објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Паркирање возила решавати на сопственој парцели а прорачун потребног броја паркинг места за потребе изградње планом дозвољених садржаја у комерцијалној зони вршити у складу са следећим нормативима:

- трговина: 1 ПМ на 70m² БРГП,
- администрација: 1 ПМ на 60m² НЕТО
- пословање: 1ПМ на 80m² БРГП,
- угоститељство: 1ПМ по соби, односно на два стола са по четири столице.

VIII СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Услови и мере за спровођење плана

У обухвату плана, осим за зону 3, нема локација за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.

Овај плански документ представља основ по ком ће надлежна служба издавати информацију о локацији и локацијске услове за изградњу свих садржаја у комплексу полетно слетне авио стазе са пратећим садржајима односно у укупном обухвату плана.

Спровођење и разрада Плана ће се вршити кроз израду техничке документације за изградњу на конкретној локацији. Услове издаје надлежни орган, одговарајућим актом који је основ за израду и потврду техничке документације. Обрађивачи пројектне и техничке документације су дужни да у свим фазама израде сарађују са надлежним органом, као и са надлежним комуналним предузећима.

Израда техничке документације у свему у складу са Правилником о аеродромима (Сл. Гласник РС број 23/12 и 60/12 – исправка) и осталим законима и правилницима који регулишу ову област.

IX ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Подлога за израду са границом обухвата плана
2. Планирана намена површина са поделом на зоне
3. План саобраћаја, нивелације и регулације и синхрон план

