



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXII Број 120

21. децембар 2018. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 21. децембра 2018. године, а на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 24/11, 121/12, 42/13 50/13, 98/13, 132/14 145/14 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 7/16). донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЦЕНТРА СУРЧИНА ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0. Општи део

1.1. Повод и циљ за израду плана

Изради плана се приступа на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације центра Сурчина, („Службени лист Града Београда”, број 9/14). Основни циљ израде плана је стварање планских услова за привођење простора планираној намени која је дефинисана планом генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 96/17). Цео простор чини централни део насеља. Из тих разлога се јавила потреба проширења и оплемењивање простора инфраструктурним опремањем што би ово насеље претворило у функционално подручје с посебним освртом на регулацију канала Шуганице у непосредном окружењу јавних објеката.

Циљ израде плана је такође и:

1. анализа и оцена затеченог стања на предметном подручју;
2. процена развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, неопходности и могућности регулисања водотока и опремања земљишта потребном инфраструктуром;

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду плана представљају одредбе:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14);
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15);

– Одлуке о изради плана детаљне регулације центра Сурчина, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 9/14).

Плански основ је:

- План генералне регулације мреже ватрогасних станица у Београду („Службени лист Града Београда”, бриј 32/13);
- План генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 96/17).

Према плану генералне регулације предметна локација припада: Целини XI – Аеродром, Зона Ауто-пут, Сурчин и налази се на површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

- саобраћај и саобраћајне површине;
 - зелене површине;
 - водене површине;
 - црпна станица;
 - објекат примарна здравствене заштите;
 - објекат културе;
 - објекти управе;
 - ватрогасна станица.
- Површине остале намене
- површине за становање;
 - мешовити градски центри;
 - површине за комерцијалне садржаје;
 - површине за верске објекте.

1.3. Прашења документација

За потребе израде плана коришћено је следеће:

- Главни пројекат уређења канала „Шуганица” од km 0+000 до km 2+150,75 слив канала „Галовица” ВП Галовица д.п. Београд – Земун 2006. године.

1.4. Обухват њлана

Границом плана је обухваћен централни део насеља Сурчин, укупне површине 67,43 ха, захватајући простор око Војвођанске на делу између Браће Пухаловић са западне стране и Скопљанске односно Савске са источне стране. Са северне стране граница плана обухвата улице Браће Новаковић, Обилићев венац и Орачку улицу док са јужне стране граница је канал Галовица. У обухвату плана је зграда Општинске управе, Дом здравља уз Улицу браће Пухаловић и постојећи канал Шуганица.

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле, све КО Сурчин:

- 178, 177, 179, 188, 183, 184, 180, 186, 187, 1169, 176, 1174, 1171, 181, 1170, 185, 182, 196, 198, 191, 189, 1172, 193, 1176,

190, 1178, 1175, 192, 175, 194, 174, 200, 3249, 3000, 203, 1173, 197, 204, 199, 195, 3001, 1180, 201, 206, 202, 1182, 205, 1184, 1177, 3244, 1181, 1179, 207, 3236, 3002, 1185, 1186, 1183, 208, 1188, 3243, 171/1, 1187, 1189, 173, 172, 209, 1168, 1190, 1715, 1192, 1191, 210, 1194, 1321, 212, 3229, 1193, 171/4, 1317, 211, 1196, 3235/1, 1313/1, 1198, 1303/1, 213, 1204, 1200, 1206, 1208, 1202, 3269, 216, 171/2, 214, 3206, 1195, 215, 217, 1322, 1303/2, 1295, 1197, 170/1, 1199, 1210, 1212, 1214, 168, 169, 219, 1201, 1301, 1323, 1203, 1209, 1205, 1207, 1285, 1313/2, 218, 1313/5, 1287, 1324, 167, 1213, 1215, 1283, 220, 166, 1164, 1211, 1307, 1217, 1294, 221, 1223, 1325, 1286, 1227, 222, 1310, 1220, 1275, 1219, 1302, 1277, 223, 1225, 1218, 1296, 1313/3, 1167, 1273, 1221, 1326, 225, 224, 1166, 1222, 1229, 1320, 1316, 1231, 1268, 1224, 1313/4, 1226, 1233, 1266, 1284, 1228, 226, 1230, 1163, 1305, 1165, 1327, 1232, 1235, 228, 227, 1278, 1234, 1260, 1328, 1312, 1293, 1161, 1160/1, 1267, 1162, 229, 1289, 1291, 230, 1274, 171/3, 1237, 1269, 1276, 1236, 1319, 1329, 1259, 1309, 1158/1, 1160/2, 231, 1315, 1261, 1300, 1298, 1258, 1158/2, 1330, 1238, 232, 1159, 1263/3, 170/2, 1257/2, 1133, 233, 1331, 1308, 1311, 1240, 1306, 1239, 1151, 1135, 234, 1314, 1263/4, 1134, 1257/3, 1251/3, 1332, 1265, 1333, 1318, 1282 1280 1132 235 1252/2 237 236 1335 1131 1271 1272 1251/2 1263/1 1334 1304 240 1130 238 1290 1129 1257/1 1288 1292 1299 1297 239 1248 242 1148 1128 3235/2 3214/1 1127 241 243 1145 1126/1 1253/2 1245 1281 1125 1263/2 1252/1 1251/1 1279 1142 1118/2 1243 1256 1157 1153 1241/2 1270 1264 1155 1123/1 1122/1 1247 1119 1120/1 1254 1262 1250 1253/1 1336 1150 1147 1255 1117 1357 1246 1244 3237 1118/1 1365 1139/1 1353 1137/1 1347 1242 1116/2 1115/2 1359 1149 1362 1144 1114/2 1241/1 1152 1141 1156 1379 1146 1372 1154 1349 1360 1116/1 1114/1 1370 1115/1 1354 1377 1358/5 1366/1 1348 1363 1140 1337 1404 1136/1 1350 1421/1 1411 1338 1395 1136/2 1138 1113 1401 1381 1421/4 1112/1 1428/1 1358/1 1373 1390 1414 1417 1385 1408 1421/2 1371 1397 1423 1355 1366/2 1346 1339 1431/2 1383 1421/3 1361/1 1428/2 1402 1358/4 1431/1 1405/1 1422/1 1434 1340 1351/1 1415 1409 1412 1358/2 1386 1364/1 1388 1112/2 1369 1439 1391 1393 1437 1422/2 1341 1376 1380/1 1424 1 1088 1090 1095, 1429/2, 1366/3, 1378/1, 1429/1, 1089, 1091, 1396/1, 1382/1, 1092, 1343, 1405/2, 1108, 1422/3, 1101, 1345, 3226, 1351/2, 1375, 1107, 1096, 1384, 1109, 1110/4, 1403, 1099, 1440, 3208, 1430/3, 1358/3, 1418, 1364/2, 1432/1, 1110/3, 1413, 1398, 1432/2, 1110/2, 1100, 1361/2, 1422/4, 1344, 1387, 1389, 1110/1, 1368, 1435, 1087, 1352, 1430/2, 1094, 1441, 1422/5, 1425, 1342, 1416, 1382/2, 1093, 1378/2, 1098, 1374, 1085, 1106, 1356, 1367, 1442, 1410, 1111, 1392, 1086, 1400, 1443, 1380/2, 1102, 1499, 1422/6, 1084, 1097, 1103, 1394, 1366/4, 1438, 1430/1, 1105, 1483, 1433, 1484, 1407, 1104, 1444, 1485, 1486, 1445, 1419, 1399, 1420/1, 1396/2, 3221, 3223 1476 1427 1436, 1471, 1482, 3225, 1466, 1446, 1420/2, 1475/2, 1406, 1033/4, 1487, 1426, 1069, 1464, 1057, 1067, 1447, 1468, 1061, 1473, 3222/2, 1074/1, 1448, 1074/2, 1064, 1474, 1083, 1458, 1470, 1053, 1456, 1071, 1449, 1472, 1035, 1047, 1454, 1467, 1450/1, 1055, 1059, 1051, 1475/1, 1049, 1465, 1036, 1459, 1488, 1481, 1480, 1479, 1082, 1478, 1477, 1462, 1070, 1065, 1457, 1469, 1075/2, 1463, 1452, 1451, 1072, 1450/2, 1489, 1461, 1075/1, 1062, 1453, 1490, 1068, 1455, 1037, 1081, 1491, 3224, 1056, 3207, 1460, 1076/1, 1080, 1034/2, 1054/1, 1076/2, 1058, 1073, 1038/1, 1052, 1038/2, 1079, 1077, 1078, 875/15, 1066, 3227, 1063, 1039, 1050, 1048, 1060, 1054/2, 1040/2, 3205, 1040/1, 1041, 3222/1, 1042, 1043, 1044, 1046, 1045

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела обухваћених планом у текстуалном делу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, меродавни су подаци са графичког прилога 01. Катастарска подлога са границом плана. Р 1:2.500

2.0. Постојеће коришћење земљишта

2.1. Природне одлике терена

Планско подручје се налази на ободу Сремеске лесне заравни, на 72-88 m н.в.. У геоморфолошком смислу терен је углавном у благим нагибима или раван: у зони дуж Војвођанске улице је у паду од око 1, 4% у правцу исток-запад, јужно од Војвођанске је сличних нагиба све до самог одсека лесне заравни где се стрмо спушта ка Каналу Галовица у паду од око 5,5–7,5%. Делови терена око канала Шуганица су равни и депресивни, док је источно од ње терен благо нагнут (до 2%) у смеру исток – запад, ка старачи, као и скоро раван (мање од 1%), ка Војвођанској улици. Због заравњености терена, целокупно планско подручје је повољно експонирано.

На основу документације плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17) и плана детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т6 до ауто-путске обилазнице, Градске општине Нови Београд и Сурчин, II фаза – од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са Аеродромом „Никола Тесла” до ауто-путске обилазнице („Службени лист Града Београда”, број 18/15) – сепарат: Геолошке карактеристике и инжењерско-геолошка категоризација обрађени су на основу сепарата „Геолошко-геотехничка документација за потребе плана детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т6 до ауто-путске обилазнице, Градске општине Нови Београд и Сурчин”, Јуп Урбанистички завод Београда, Београд, 2014. године) терен планског подручја у геолошком смислу граде квартарне творевине:

– Еолске лесне насlage Сурчинског платоа до дубине 10–20 m, испод којих се налази песак и глина. Лесне насlage настале су навејавањем моренске прашине у периоду глацијације. Регистрована су два, локално три лесна нивоа раздвојена међу хоризонтима „погребене земље”. У лесним наслагама чести су прослојци ређе сочива, песка који се у оквиру горњих хоризоната леса јављају у један до три нивоа кадкад и више.

– Алувијално-барски седименти чине моћну серију која изграђује подину лесних наслага у ширем простору лесне заравни, односно подину алувијалног наноса реке Саве. Заступљени су у нивоу апсолутних кота 65, 0 односно 80.0m.н.в. Укупна дебљина овог комплекса у истражном простору није утврђена, али према ранијим сазнањима она износи 10–25 m. Представљени су песковитим глинама са прослојцима прашине и песка и песком који местимично садржи одломке пешчара. Барски седименти глиновито-песковитог састава су заступљени у зони стараче.

– Геолошку основу терена изграђују седименти терцијера представљени маринском лапоровитом глином примарног састава која тоне у правцу Срема.

У хидрогеолошком погледу у Сурчинском лесном платоу подземна вода се јавља у два основна вида, као слободна у изданској зони и као физички везана у надизданској зони. Изданска зона захвата доње лесне нивое, локално други хоризонт леса, чешће други хоризонт погребене земље, лесни песак и трећи хоризонт леса као и алувијално барске седименти. Издан је збијеног типа са променљивом издашношћу и водопропусношћу $k=10^{-4}$ - 10^{-5} (глине) и $k=10^{-2}$ - 10^{-4} (пескови). Прихрањивање се врши водама из залеђа као и инфилтрацијом атмосферских падавина.

У зони локалне депресије – канала Шуганица, која је стално замочварена, подземна вода је стално присутна.

У хидролошком погледу на планском подручју се, од мелиорационе каналске мреже налази само Канал Шуганица, као и путна каналска мрежа. Канал је добио име по бари Шуганица која је природна полукружна депресија, у којој се задржавала вода услед високог нивоа подземне воде. Крајеви канла Шуганица који дренира околни терена, везују се на канал Галовицу, који се налази у контактної зони планског подручја јужно од Виноградске улице, у Доњем пољу. Канал Шуганица би требало да служи за евакуацију површинских и подземних вода, и то од вододелнице коју представља зона укрштања предметног канала са Војвођанском улицом ка североистоку, односно ка југу – односно даље ка Каналу Галовица. Део канала Шуганица у зони укрштања са Војвођанском улицом је планиран за зацељење.

У климатском смислу Београд и његова шира околина имају умерено-континенталну климу коју карактерише континентални плувиометријски режим. Подручје Сурчина (за анализу климатске ситуације на планском подручју коришћени су подаци Метеоролошке станице Сурчин која се налази на Аеродрому „Никола Тесла“ 44°49' с.г.ш. і 20°18' и.г.д., 96 mпv) изложено је продорима поларних и суптропских ваздушних маса, што условљава нестабилност временских услова у току целе године, али најчешће у пролеће и у јесен. Продори ваздушних маса са севера утичу на снижавање температура, ваздушне масе са запада доносе влажно време, при продору ваздушних маса са Карпата време је суво и ветровито, док ваздушне масе са југозапада у пролеће изазивају фенски ефекат. Временске услове у појединим периодима године карактерише смењивање топлих и хладних периода и друге временске прилике карактеристичне за ово поднебље:

– обилне падавине, као и локалне летње непогоде, доносе циклонски из западног Средоземља;

Табела 1: Климатске карактеристике планског подручја

М е с е ц и													Год.
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII		
А. Средња месечна температура ваздуха													
0,1	2,1	6,8	11,4	16,6	19,1	21,2	20,9	17,4	11,8	5,3	2,0	11,2	
Б. Средњи број дана са максималном температуром <0,0°C													
8,6	2,9	1,0								0,6	5,2	18,3	
В. Средњи број дана са максималном температуром > 30, 0°C													
				0,3	3,8	8,4	8,4	1,9				22,8	
Г. Средња месечна релативна влажност ваздуха													
85	81	71	69	71	73	69	70	73	76	84	86	76	
Д. Средња месечна и средња годишња облачност у 1/10													
13,2	10	7,8	6,3	4,5	4	2,3	1,9	2,6	4,6	10	11,7	78,9	
Ђ. Средњи месечни и годишњи дана са маглом													
8,8	4,2	2,6	1,6	2,1	1,8	2,0	2,4	3,4	5,3	7,0	8,6	44,4	
Е. Средњи месечни и годишњи број часова сунчева сјаја													
53,3	79,2	142,2	156,4	203,5	212	260,1	231,5	200,8	141,6	68,2	52,6	1808,4	
Ж. Средња месечна и средња годишња сума падавина у mm													
38,4	32,7	41,1	55,7	62,1	94,6	66,0	62,4	50,1	44,3	51,5	48,9	644,8	
З. Број дана са снежним покривачем > 1, 0 cm													
13,3	7,3	2,7	0,1							1,8	9,1	34,4	
И. Честина ветрова из појединих праваца и тишина %													
N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Тишина					
90	53	115	148	123	85	169	119	99					
Ј. Јачине дувања ветра из појединих праваца у %													
N	NE	E	SE	S	SW	W	NW						
3,3	2,4	3,3	4,3	2,7	2,3	3,4	4,1						

2.2. Постојеће стање животне средине, природних и културних добара

Анализом расположивих података о квалитету чинилаца животне средине на посматраном простору и њего-

– продори влажног и хладног ваздуха догађају се почетком маја;

– нагла зимска захлађења (продори хладног ваздуха са севера) и сувог и ветровитог времена (продори сувог и хладног ваздуха са Карпата);

– кишовито време у пролеће – локални пљускови и грмљавине чести су у току маја и јуна;

– краћи и иили дужи сушни периоди карактеристични су за крај лета а често и у пролеће – блага и топла пролећа и летње жеге са доста суше (утицаји топлих сувих ваздушних маса са југа нарочито крајем лета);

– топло време – позно „михољско лето” јавља се крајем септембра и почетком октобра;

– појава повећане влажности ваздуха поред Саве;

– појава ујезеравања хладног ваздуха зими у равници, када су честе магле поред Саве, и др – ноћу се хладнији ваздух из околних виших зона креће ка нижим деловима (рекама и равници), због чега се, посебно зими, у сремском делу формира језеро хладног ваздуха;

– близина великих река утиче на појаву повећане влажности и магле у току зиме.

Према Еколошком атласу Београда сурчинско подручје је сврстано у топоклиматску зону 3 – Сурчин плато коју карактерише: просечна годишња сума падавина од 610 mm, средња годишња температура од 11,5 °С, средња минимална температура за јануар – 3,0 °С, средња максимална температура за јул 27,2 °С, као и магла претежно радијационог порекла. Доминантан ветар је кошава са, такође, учесталим појавама западних ветрова. Енергетски потенцијал ветра на висини од 100 m креће се у границама од 3,0 до 4,0 kWh/m²/дан. Енергетски потенцијал сунчевог зрачења за ову зону креће се у границама од 3,74 до 3,78 kWh/m²/дан.

вом окружењу, утврђено је да је квалитет ваздуха на задовољавајућем нивоу, док је квалитет вода загрињавајући и последица је непостојања канализационе инфраструктуре, односно упуштања санитарних отпадних вода из стамбених објеката и отпадних вода са фарми у канал. Разноврсност

биотопа на предмет подручју је средње величине и представљају биотопе са изузетном функцијом очувања природних процеса (кружење воде, балансирање температуре и сл.) и унапређења квалитета животне средине.

Квалитет ваздуха. Индекс квалитета ваздуха (AQI2) за подручје Сурчина и његове непосредне околине за сумпордиоксид и чађ (AQI2) износе мање од 0,6, што ваздух на овом простору сврстава у благо загађен, док за сумпордиоксид, чађ и азотдиоксид (AQI3) износи мање од 1,0 што такође указује да је ваздух овог подручја благо загађен, али са тенденцијом према средње загађеном. Индекс квалитета ваздуха за сумпордиоксид, чађ, азотдиоксид и суспендоване честице (AQI4) износи између 2,0 и 2,5 што ваздух на овој територији сврстава у веома нездрав. Повећана количина суспендованих честица на овом простору указује да је највећи извор загађења ваздуха пореклом од саобраћаја.

Квалитет воде канала „Галовица”. Сливно подручје канала Галовица обухвата највећи део југоисточног Срема, од падина Фрушке Горе до Саве. За Београд овај канал има посебан значај јер својим доњим током пролази кроз ужу зону санитарне заштите изворишта београдског водовода. Контрола квалитета воде канала „Галовица” прати се на основу Програма контроле површинских вода на територији Београда, коју врши Градски завод за јавно здравље.

Квалитет воде канала „Галовица” у периоду 2005–2010. година константно је одступао од друге класе бонитета и то чешће према физичко-хемијским, а ређе и према бактериолошким параметрима квалитета вода.

Табела 2: Квалитет воде канала „Галовица” у периоду 2005–2010. године

Год.	Број узорка	Друга класа речних вода	Изван друге класе	Неисправно бактериолошки и физичко-хемијски	Неисправно само физичко-хемијски	Неисправно само бактериолошки
2005	10	0	10	4	6	0
2006	10	0	10	7	3	0
2007	10	0	10	5	4	1
2008	10	0	10	4	6	0
2009	10	0	10	3	7	0
2010	20	0	20	1	19	0

Приказани су подаци очекивани имајући у виду да сливу канала Галовица гравитирају бројна насеља, фарме, индустријски, занатски и складишни објекти, као и интензивно обрађиване пољопривредне површине, те да у исти повремено доспева велика количина санитарних и технолошких отпадних вода, што значајно погоршава квалитет воде.

Подаци о комуналној буци и загађености земљишта предметног простора или његове непосредне околине не постоје. Основни узрок загађивања земљишта је неадекватна примена агротехничких мера (вештачка ђубрива и пестициди).

У погледу природних вредности планског подручја, евидентирано је седам различитих подтипова биотопа и 3 подтипа изграђених структура. Најзаступљенији су биотопи из групе „зелене структуре у грађевинском реону”, групе „пољопривредне површине” и групе „просторно-физичке структуре и њихова намена”. Биотопи три наведене главне групе заузимају око 61,50% територије плана. У односу на припадност евидентираних биотопа главној групи, њихову бројност и просторну заступљеност, оцењено је да је разноврсност биотопа на предметном подручју средња. Разноврсност биотопа (станишта) посредно говори о укупном комплексу еколошких фактора на једном простору модификованом специфичним начином и интензитетом коришћења, и као таквог насељеног живим светом способним за преживљавање у формираним условима.

У погледу заступљености зеленила, зеленило индивидуалног становања је најзаступљенија категорија зеленила дуж предметне локације. Фонд биљних врста који чини ову категорију зеленила је релативно сиромашан, Од врста се сусрећу: бреза, липа, смрча, јасен, а местимично се јављају орах, багрем, липа, туја, бор, смрча, Јудино дрво, платан, каталпа и бреза. У подручју колективно-блоковског становања примећен је веома оскудан садржај зеленила: брезе, липе, смрче и јасен. У зони саобраћајних површина није присутно улично зеленило – дрвореди. Појединачна стабла високих лишћара и четинара се налазе у предбаштама индивидуалних кућа.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима, предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. У оквиру граница предметног плана налази се:

- Црква Св. Петке у Сурчину – споменик културе (Одлука о утврђивању, „Службени лист Града Београда”, број 23/84);
- Црква Св. Петке у Сурчину – евидентирани археолошки локалитет;
- центар насеља Сурчин – евидентирани археолошки локалитет.

У непосредној близини предметног простора, уз границу предметног плана налази се: Котобања породице Ковачевић – добро које ужива претходну заштиту. Евидентиран је и један јавни споменик у оквиру предметног подручја, и то: споменик палим борцима у Народноослободилачком рату, подигнут 1953. године, аутора Небојше Митрића (3. јула 2012. године споменик је уклоњен са локације).

2.3. Постојеће стање грађевинског земљишта

Подручје плана заузима равничарски простор уз Војвођанску и Браће Пухаловић. план ка истоку наставља уз улицу Дубровачку. У западном делу плана налази се објекат државне управе, верски објекат и Дом здравља, на југу преовлађујуће становање до канала Галовица. Цео простор чини централни део насеља.

Овај тип насеља карактерише низак индекс изграђености на парцели. Улични коридори, вртови испред објеката и у дубини парцеле обилују зеленим површинама.

Табела 3: Структура и биланс постојећих намена на територији плана

Намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
Објекти и површине јавне намене		27.7%
– Зелене површине	0.1283	0, 9%
– Површине за објекте и комплексе јавних служби (Управа, Дом здравља, Ватрогасна станица)	1.1777	1,78%
– Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0.3308	0,51%
– Саобраћајне површине	16,173	22,31%
– Водене површине	0.3933	0,60%
Остале намене		
Становање	31,010	47,09%
Становање са делатностима	1.3090	1,98%
Комерцијалне делатности	2.5769	3,91%
Верски објекат	0.3415	0,52%
Неизграђено и пољопривредне површине	13.9968	21,11%
Укупно	67.43	100%

3.0. Правила уређења

3.1. Површине и објекти јавне намене

Грађевинско земљиште за јавну намену у граници обухвата плана намењено је за комуналне објекте – црпну

станицу, трафостанице, ТТ објекти, као и постојеће и планиране саобраћајнице (коловоз, тротоар, и зеленило у саобраћајној површини); објекат примарне здравствене заштите – Дом здравља, објекти општинске управе и администрације, ватрогасна станица, предшколска установа, Дом културе, пијаца и канал –водно земљиште.

Према допису Секретаријата за образовање и дечју заштиту Града Београда (VII–03 број 035-61/18 од 29. јуна 2018. године), на основу демографских процена, у границама плана постојећи број становника је око 840. Будући да се ради о најгушће насељеном делу Сурчин, на основу исказаних трендова, очекује се да ће до 2021. године на планском подручју (уз увећање од максимално 30%) живети укупно до 1.100 становника, а респективно 2031. године се може очекивати да процењени број становника достигне 1430.

На основу изнетих процена се према нормативима урбанистичког планирања (10, 5 % популације), очекује максимално 150 деце од седам до 15 година. Такође, процењује се да ће предшколске популације бити до 112 деце. Од чега, узраста до шест година (обухваћене деце 70%) 90 а од шест до седам година (обухваћене деце 100%) 22 деце.

Табела 4.1: Парцеле јавних намена

Ознака грађ. парцеле	Намена	Састоји се од катастарских парцела		Катастарска општина
		целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела	
C1	Саобраћајница Браће Новаковић		3244, 208, 107	КО Сурчин
C2	Саобраћајница		3243, 3244	КО Сурчин
C3	Саобраћајница Дубровачка		171/3, 171/4, 3243	КО Сурчин
C4	Саобраћајница Нова 1		125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 170/2.170/1, 166, 164	КО Сурчин
C4.1	Саобраћајница Крушедолска		3238, 3242	КО Сурчин
C5	Саобраћајница ДУБРОВАЧКА		1714, 3243	КО Сурчин
C6	Саобраћајница Обилићев венац		3236	КО Сурчин
C7	Саобраћајница Дубровачка		3269, 1193, 1191, 1190, 1187, 1185, 1183, 1181, 3249, 1168, 1194	КО Сурчин
C8	Саобраћајница нова 2	1146	1158/1, 1158/2, 1160/1, 1160/2, 1159, 1142, 1118/2, 1145, 1147, 1150, 1153, 1155	КО Сурчин
C9	Саобраћајница Нова 2		1156, 1157, 1241/2	КО Сурчин
C10	Саобраћајница Нова 2		1157, 1241/2, 1238, 1237	КО Сурчин
C11	Саобраћајница Орачка		3235/1	КО Сурчин
C12	Саобраћајница Нова 7		1276, 1277, 1289, 1291, 1293, 1296, 1302, 1305, 1307, 1310	КО Сурчин
C12.1	Саобраћајница Нова 7		1313/2, 1313/3, 1317, 1324, 1323	КО Сурчин
C13	Саобраћајница		3235/1, 3002, 3003,	КО Сурчин
C14	Саобраћајница Нова 3		1257/3, 1263/4, 1265, 1271, 1269, 1274, 1276, 1272, 1280, 1282, 1278, 1284, 1289, 1291, 1293, 1298, 1300, 1305, 1307, 1310, 1313/5	КО Сурчин
C15	Саобраћајница Скопљанска	3229		КО Сурчин
C16	Саобраћајница Браће Пухаловић		3237, 1112/1,	КО Сурчин
C17	Саобраћајница Браће Пухаловић		3248/1	КО Сурчин
C17.1	Саобраћајница Браће Пухаловић		3248/1	КО Сурчин
C17.2	Саобраћајница Браће Пухаловић		3248/1	КО Сурчин
C17.3	Саобраћајница Браће Пухаловић		3248/1	КО Сурчин
C18	Саобраћајница Трг Зорана Ђинђића		3221	КО Сурчин
C19	Саобраћајница Ул. Маршала Тита		3222/1	КО Сурчин

У гравитационој зони на удаљености од 2 km од предметног подручја постоје две основне школе. ОШ „22. октобар” је на површини од 1,5 ha. Према критеријуму да је укупна величина земљишта за основну школу износи мин 25 m² по ученику у једној смени могуће је сместити макс. 1.200 деце у две смене (школу тренутно по хађа 692 деце). ОШ „Вук Караџић” је на површини 1,3 ha те је могући број деце 1040 у две смене (тренутно има 655) из тога се може закључити да обе школе имају капацитете за повећање броја деце на подручју плана.

Постојећи новоизграђени Дом здравља у функционалној структури одговара стандардима здравствене заштите за градско насеље.

3.2. Попис ирађевинских њарцела и делова њарцела за њовршине јавне намене

Саставни део правила уређења је и попис катастарских парцела и делова катастарских парцела које су планиране за површине јавне намене.

Ознака грађ. парцеле	Намена	Састоји се од катастарских парцела		Катастарска општина
		целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела	
C20	Саобраћајница Галовачка улица	3223		КО Сурчин
C21	Саобраћајница Галовачка улица	3224, 3208	1454, 1455, 1457, 1459, 1458	КО Сурчин
C22	Саобраћајница (Део ул.Мите Уче)		3226	КО Сурчин
C23	Део Саобраћајнице		1439, 1437, 1434, 1431/1,	КО Сурчин
C24	Саобраћајница Железничка ул.	1431/2, 1432/2, 1428/2, 1429/2,	1432/1, 1433, 1432/11433, 1430/1, 1425, 1448, 1449, 1450/1, 1426,	КО Сурчин
C25	Саобраћајница Нова 5	1421/4,	1418, 1416, 1413, 1410, 1405/2, 1403, 1398, 1396/1, 1392, 1389, 1391, 1388, 1387, 1384, 1382/1, 1380/1, 1378/1, 1375, 1376, 1369, 1366/3, 1366/2, 1364/1, 1361/1, 1358/1, 1355, 1351/1, 1346, 1338	КО Сурчин
C25.2	Саобраћајница Нова 5а		1422/6,	КО Сурчин
C26	Саобраћајница Баштованска улица	3225		КО Сурчин
C27	Саобраћајница (Део ул.Мите Уче)		3226, 3227	КО Сурчин
C28	Саобраћајница		3227, 3205	КО Сурчин
C29	Саобраћајница Виноградска улица		3227, 3205	КО Сурчин
C30	Саобраћајница Виноградска улица		3227, 3205	КО Сурчин
C31	Саобраћајница		3227, 3205	КО Сурчин
J1	Дом здравља	1118/2		КО Сурчин
J2	Ватрогасна станица		3236	КО Сурчин
J3.	Управа и администрација	1161, 1165, 1166, 1162, 1148,	1164, , 1167, 1163, 1160/1, 1160/2, 1142, 1145, 1151, 1153,	КО Сурчин
J3.1	Управа и администрација	1454, 1253/2	1253/1,	КО Сурчин
J4	Дом културе	1112/1,	3237,	КО Сурчин
J5	Предшколска установа	3002		КО Сурчин
J6	Уређено зеленило-сквер	1156		КО Сурчин
J6.1	Уређено зеленило-сквер	1111	3221	КО Сурчин
J7	Зелена површина		3205	КО Сурчин
J8	Зелена површина		3205, 3227	КО Сурчин
J9	Зелена површина		3227	КО Сурчин
J10	Пијаца		170/2	КО Сурчин
J11	Пијаца		170/1	КО Сурчин
V1	Водно земљиште		3206, 171/2, 170/2, 170/1,	КО Сурчин
V1.1	Водно земљиште		3206	КО Сурчин
V2	Водно земљиште		3206, 171/1, 170/2, 169, 168, 172, 173	КО Сурчин
V2.1	Водно земљиште		3206,	КО Сурчин
V3	Водно земљиште		3206, 1164, 1195, 1167, 1197, 1199, 1201, 1203, 1205, 1207, 1209, 1211, 1213, 1218, 1163, 1164/1, 1160/2, 1148, 1151,	КО Сурчин
1	ТТобјекат		1160/2	КО Сурчин
2	МСАН- ТТобјекат		207, 3243	КО Сурчин
3	Трафостаница		1308	КО Сурчин
4	Трафостаница		1384	КО Сурчин
5	Трафостаница		3223	КО Сурчин
6	Антенски стуб - ТТобјекат		3235/1	КО Сурчин
7	Антенски стуб - ТТобјекат		3227	КО Сурчин
K9	Црна станица		1155, 1157	КО Сурчин

Парцелација преузета из плана детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т6 до ауто-путске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин, II фаза – од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са Аеродромом „Никола Тесла” до аутопутске обилазнице („Службени лист Града Београда”, број 18/15) приказано у табели 4.1:

Табела 4.1:

S3	Саобраћајница Део Војвођанске		3214/1	КО Сурчин
S4	Саобраћајница Део Војвођанске		3214/1	КО Сурчин
S5	Саобраћајница Део Војвођанске		3214/1, 3219, 3238, 3214/6	КО Сурчин
S7	Саобраћајница Део Орачке ул		3235/1	КО Сурчин
Nova S12	саобраћајница		1431/2, 1428/2, 1431/1, 1434, 1437, 1439	КО Сурчин
Nova S11	саобраћајница		1384	КО Сурчин
Nova S10	Саобраћајница Ул. Д.момчиловића		1384	КО Сурчин
K4	Инфраструктурни коридор	3207		КО Сурчин
K3	Инфраструктурни коридор		3226	КО Сурчин

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и бројева катастарских парцела датих у графичком прилогу, меродавни су подаци у графичком прилогу број 4: „План парцелације површина јавних и осталих намена површина јавних и осталих намена”.

3.3. Биланси планираних површина и параметри

Табела 5: Биланс постојећих и планираних површина

Намена	Постојећа површина (ha)	планирана површина (ha)	Процентуална заступљеност план. намене (%)
Објекти јавне намене			
Саобраћајне површине			
– Градске саобраћајнице са зеленилом у саобраћајници	16,07	17,52 0,25	26,06
Дом здравља	0,84	0,84	1,25
Ватрогасна станица	0,15	0,19	0,3
Управа и администрација	1,56	2,32 (2, 19+0,13)	3,48
Дом културе	-	0,2	0,3
Предшколска установа		0,2	0,3
Уређено зеленило – сквер	0,14	0,23	0,32
Пијаца	-	0,63	0,7
Комунални објекат-црпна станица	0,33	0,30	0,45
трафостаница	0,005	0,02	0,03
ТТ објекти	-	0,03	0,04
Водно земљиште (канал)	0,39	1,11	1,65
Остале намене			
ТЦ1 – породично становање	31,01	28,49	42,37
ТЦ2 – мешовити градски центри	1,3	10,37	15,32
ТЦ3 – комерцијалне делатности	2,57	3,30	4,91
ТЦ4 – социјално становање		1,23	2,02
ТЦ5 – верски објекат	0,34	0,34	0,49
Неизграђено и неуређено земљиште	13,89	-	
		67,43	100%

Табела 6: Урбанистички показатељи

Оријентациони параметри	Постојећи параметри	планирани параметри
Оријентациони број становника	18.205 у Сурчину 840 у плану	1430
Макс густина становања	60 – 200 становника/ ha	60 становника/ha
Оријентациона укупна БРП (нова изградња)	-	9.000 m ²
Оријентациони број станова (нова изградња)	-	100
Просечан индекс заузетости „С”	30–50%	32%

Оријентациони параметри	Постојећи параметри	планирани параметри
Јавне пешачке и зелене површине по становнику	-	9,09 m ² /становнику
Грађевинске парцеле јавне намене по становнику	-	10,8 m ² / станов- нику
Просечна површина стана по становнику	-	40 m ² / станов- нику
Просечна величина стана	80,0 m ²	165,0 m ²
Спратност објеката (претежна)	П+1+Пк	П+1+Пк

3.4. Подела простора на типичне целине

Планирана намена површина (остале намене грађевинског земљишта)

Предложени план организације овог простора заснован је на усклађивању са наменама планираним у плану генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16) и започету реализацију предходних планских докумената, а односе се на саобраћајно решење, неопходну организацију и везу са постојећом мрежом комуналне инфраструктуре, а затим и за функционално повезивање овог простора са непосредним окружењем и планираним садржајима на том простору.

Поред површина јавне намене планиране су и различите типичне целине на земљишту за остале намене. Типичне целине (ТЦ) су одређене на основу намене, урбанистичких параметара и начина изградње.

У оквиру површина остале намене планом су предвиђене следеће типичне целине:

- ТЦ1 – породично становање;
- ТЦ2 – мешовити градски центри;
- ТЦ3 – комерцијалне делатности;
- ТЦ4 – социјално становање;
- ТЦ5 – верски објекат.

Подела простора на блокове

Табела 7: Подела простора на блокове

Ознака типичне целине	Број блока	Састоји се од катастарских парцела		Катастарска општина
		целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела	
ТЦ1	1	216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 225, 226, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 237, 239, 240, 242,	171/4, 223, 224, 227, 233, 235, 236, 238, 241, 243	КО Сурчин

Ознака типичне целине	Број блока	Састоји се од катастарских парцела		Катастарска општина
		целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела	
ТЦ1	2		171/3,	КО Сурчин
ТЦ4			171/2	
ТЦ4	3		170/1, 170/2	КО Сурчин
ТЦ1	4	208, 209, 210, 211, 212, 213, 214		КО Сурчин
ТЦ1	5	174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207		КО Сурчин
ТЦ1	6		171/1, 172, 173	КО Сурчин
ТЦ4			171/2,	
ТЦ1	7		168, 169, 170/1	КО Сурчин
ТЦ4			170/1	
Ј10.1 и Ј10.2 Ј11			170/2 170/1	КО Сурчин
ТЦ1	8	1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1180, 1182, 1184, 1186, 1188, 1189, 1192,	1181, 1183, 1185, 1187, 1190, 1191, 1193	КО Сурчин
ТЦ3		1176, 1177, 1178, 1179,	3249	
ТЦ1	9	, 1194, 1196, 1198, 1200, 1202, 1204, 1206, 1208, 1210, 1212, 1214, 1215, 1217, 1218, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236	1195, 1197, 1199, 1201, 1203, 1205, 1207, 1209, 1211, 1213, 1219, 1220, 1221, 1237, 1238, 3206	КО Сурчин
ТЦ3		1168		
Ј3	10	1161, 1162, 1165, 1166,	1142, 1145, 1147, 1148, 1150, 1151, 1153, , 1157, 1158/1, 1160/1, 1160/2 1163, 1164, 1167, 3237	КО Сурчин
К9			1155	
ТЦ1		1113, 1114/1, 1114/2, 1117, 1118/1, 1119, 1120/1, 1122/1, 1123/1, 1125, 1126/1, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1158/2, 1159	1160/2	КО Сурчин
ТЦ2		1115/1, 1115/2, 1116/1, 1116/2/1136/1, 1136/2, 1137/1, 1138, 1139/1, 1140, 1141, 1144	1142, 1145	

Ознака типичне целине	Број блока	Састоји се од катастарских парцела		Катастарска општина
		целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела	
ТЦ3	11	1112/2		КО Сурчин
Ј1			1118/2	
Ј4		1112/1		
ТЦ5		1113		
ТЦ2	12	1149, 1152, 1154	1155, 1156, 1157	КО Сурчин
Ј6			1156	
ТЦ2	13	1241/1, 1242, 1243 1244, 1245, 1246, 1247, 1248 1250, 1251/1, 1252/1	1241/1, 1241/2	КО Сурчин
ТЦ1		1240, 1251/2, 1251/3, 1252/2	1237, 1238, 1239	
ТЦ1	14	1265, 1309, 1312, 1313/1 1313/2, 1313/3, 1313/4, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 3000, 3001, 3002	1271, 1272, 1280, 1282, 1289, 1291, 1293, 1298, 1300, 1305, 1307, 1310, 3002	КО Сурчин
ТЦ2		1332, 1333, 1334, 1335, 1304, 1306, 1308, 1311, 1314, 1318, 1297, 1299, 1290, 1292, 1281, 1288, 1270, 1279, 1264, 1255	3235/1, 1257/1, 1262, 1256,	
Ј3.1		1253/1, 1254		
Ј5			3230	
ТЦ1	15	1257/2, 1259, 1260, 1261, 1263/3, 1266, 1267, 1268, 1273, 1275, 1277, 1283, 1285, 1286, 1287, 1294, 1295, 1296, 1301, 1302, 1303/1, 1303/2	1257/3, 1258, 1263/2, 1263/4, 1265, 1269, 1274, 1276, 1278, 1284, 1289, 1291, 1293, 1298, 1300, 1305, 1307, 1310	КО Сурчин
ТЦ3	16		3002	КО Сурчин
ТЦ2	17	1336, 1347, 1349, 1353, 1354, 1357, 1358/5, 1359, 1362, 1365, 1370, 1372, 1377, 1379, 1381, 1383, 1385, 1395, 1397, 1401, 1402, 1404, 1408, 1411, 1414, 1417, 1421/1, 1421/2,	1338, 1346, 1351/1, 1389, 1393, 1398,	КО Сурчин
ТЦ1		1350, 1348, 1337, 1360, 1371, 1363, 1373, 1421/3, 1422/1, 1422/2, 1422/3, 1422/4, 1422/5 1366/1, 1415, 1412, 1409, 1405/1, 1388, 1386	1418, 1416, 1410, 1413, 1403, 1405/2, 1390, 1396/1, 1387, 1384, 1382/1, 1380/1, 1378/1, 1375, 1376, 1369, 1366/2, 1364/1, 1361/1, 1358/1, 1355, 1394	
ТЦ1	18	1424, 1429/1, 1430/3, 1430/2	1425, 1430/1	

Ознака типичне целине	Број блока	Састоји се од катастарских парцела		Катастарска општина
		целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела	
ТЦ2		1428/1, 1423		КО Сурчин
ТЦ2	19		1431/1, 1434, 1437, 1439,	КО Сурчин
ТЦ1	20	1442, 1446, 1447, 1451, 1452, 1453, 1454, 1458, 1456, 1436, 1435,	1448, 1449, 1450/1, 1450/2, 1455, 1457, 1459, 1426, 1433, 1434, 1431/1	КО Сурчин
ТЦ2		1441, 1443, 1444, 1438, 1445	1440, 1432/1	
ТЦ1	21	1102, 1103, 1086, 1085, 1084, 1087, 1094, 1093, 1097, 1098		КО Сурчин
ТЦ2		1110/1, 1110/2, 1110/3, 1110/4, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1101, 1099, 1098, 1096, 1095, 1092, 1088,	1091, 1090, 1089	
ТЦ1	22	1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074/1, 1074/2, 1075/1, 1075/2, 1076/1, 1076/2		КО Сурчин
ТЦ2		1042, 1041, 1040/1, 1040/2, 1039, 1038/2, 1038/1, 1037, 1036, 1035, 1047, 1049, 1051, 1053, 1055, 1057, 1059, 1061, 1064		
ТЦ3		1043, 1044, 1045, 1048, 1046, 1050, 1052, 1054/1, 1054/2, 1056, 1058, 1060, 1063, 1062, 1065, 1066	3205	
ТЦ1	23	1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083	3205, 3227	КО Сурчин
ТЦ1	24	1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475/1, 1475/2		КО Сурчин
ТЦ1	25	1400, 1389, 1406, 1407, 1419, 1420/2, 1420/1	1394, 1396/1, 1396/2, 1398, 14031405/2, 1410, 1413, 1416, 1418, 1422/6, 1425, 1430/1, 1426, 1427	КО Сурчин
ТЦ1	26	1380/2, 1382/2, 1378, 1374, 1367, 1368, 1366/4, 1364/2, 1358/2, 1358/4, 1361/2, 1358/3, 1352, 1344, 1351/2, 1345, 1343, 1342, 1341, 1339	1389, 1387, 1384, 1382/1, 1380/1, 1378/1, 1376, 1369, 1375, 1369, 1366/3, 1366/2, 1364/1, 1361/1, 1358/1, 1355, 1351/1, 1346, 1338	КО Сурчин

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и бројева катастарских парцела датих у графичком прилогу, меродавни су подаци у графичком прилогу број 4: „План парцелације површина јавних и осталих намена површина јавних и осталих намена јавних и осталих намена”.

3.5. Урбанистички услови за површине и објекте јавне намене

3.5.1. Објекти јавне намене

Ј1 – Дом здравља

Установа примарне здравствене заштите – Дом здравља, налази се у централном делу плана на површини од 0,84 ха. Објекат је новије изградње са паркинг површином и при-

ступним путем са Улице браће Пухаловић, у ширини 6 m, са обостраним тротоарима.

Дом здравља састоји се од два објекта (ТРАКТ „А” и „Б”) од 4.574,70 m²

Први објекат – тракт А – је спратности П+1 а други објекат тракт Б је По+Пр+2

планира се уређење и опремање парцеле.

Минимални проценат озелењених површина у оквиру комплекса износи 30% у директном контакту са тлом.

Зелене површине у оквиру комплекса установа примарне медицинске заштите имају примарно хигијенску и естетску функцију, али и важан психолошки значај. Композиционо обликовање зелених површина зависи од карактера и просторне организације објеката. Ободом комплекса, а непосредно уз саобраћајнице, треба формирати зелени заштитни појас дрвећа и шибља ради заштите од праšине и буке.

При избору биљних врста првенствено се треба руководити њиховом већом биолошком вредношћу, дајући предност растињу са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом. У циљу редукације загађености ваздуха, треба користити биљке са одређеним санитарним деловањем као што су фитонцидне, бактерицидне и медоносне биљке (смрча, бор, липа, јасмин, магнолија и др.). Такође, треба користити дрвеће које је издржљиво у градским условима, оно које брже расте, а има дужи вегетациони период, као и оно које је отпорније према болестима.

Не планира се ограђивање комплекса.

Паркинг простор формиран је у складу са просторним могућностима, по параметру: ИПМ на 3,5 запослених. Извршити засену паркинга простора високим негованим лишћарским садницама.

Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу.

Ј2 – Ватрогасна станица

Планом генералне регулације ватрогасних станица („Службени лист Града Београда”, број 32/13) се дефинише мрежа ватрогасних станица на подручју града Београда. Извршена је провера постојећих локација и предвиђене су локација за нове ватрогасне станице.

Ватрогасна станица Сурчин је једна од девет постојећих ватрогасних станица које се налазе у обухвату ППР мреже ватрогасних станица и дефинисана је следећим елементима

Ознака	Назив	Адреса	Површина у ха	Број возила	Спратност
VII	Сурчин	Обилићев венац бб	0,153	2	П+1

За све постојеће ватрогасне станице, у делу III.1 – Каталог локација постојећих ватрогасних станица, дефинисане су могуће интервенције на постојећим објектима (реконструкција, доградња, текуће и инвестиционо одржавање), као и припадност типу ватрогасне станице за локације које се планом задржавају у постојећој функцији – ЗПФ.

Постојећа ватрогасна станица у Сурчину, се планом задржава у постојећој функцији, са могућношћу реконструкције и доградње постојећег објекта у складу са типом – мале ватрогасне станице.

Објекат ватрогасне станице се реализују као слободностојећи објекат, у односу на регулациону линију као на графичком прилогу бр. 03. план саобраћаја, регулације и ниве-

лације. Објекат се може реконструисати, и доградити према следећим параметрима:

У табели 8. дат је приказ урбанистичких показатеља:

Тип ватрогасне станице	мале ватрогасне станице
Површина комплекса (ha) –	0,19 ha
Индекс заузетости – Из (%)	до 40%
Минималан % зеленила	20%
Максимална висина објекта (m)	(9 m` до слемена)
Висина ватрогасног торња (m)	15 m` висина слемена
Мак.број ватрогасних возила	2
Могући садржаји комплекса	Ватрогасна станица (ватрогасни дом, торањ)

Паркинг простор формиран је у складу са просторним могућностима, по параметру: ИПМ на три запослена за објекат ватрогасна станица.

Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу.

Ј3 – Објекат управе и администрације

Овим планом дефинисана је јединствена грађевинска парцела Ј–3 површине од 2,19 ha за објекте поменуте намене.

За планирану грађевинску парцелу предвиђа се обавезна израда урбанистичког пројекта.

Такође, је могуће пројектом парцелације од грађевинске парцеле Ј–3 формирати више грађевинских парцела у оквиру јавне намене, у складу функционалном организацијом комплекса, као и фазним извођењем планиране изградње. Минимална површина грађевинских парцела је 3.000 m².

Урбанистичким пројектом предвидети могућност фазне реализације. Фазе реализације могу бити функционалне просторне целине које припадају појединачној грађевинској парцели.

Урбанистичким пројектом решити површине за изградњу објекта, у складу са грађевинским линијама дефинисаним на графичком прилогу 03. план саобраћаја регулације и нивелације, интерне саобраћајне површине за пешаке и возила, потребан број паркинг места на отвореним површинама и у габариту објекта, уређене слободне и зелене површине за одмор и игру деце.

На грађевинској парцели се може градити један или више објеката.

Компатибилност намене: Поред планираног објекта Општинске управе могу се градити и други објекти јавне административне намене као што је објекат Полицијске станице, пореска управа, административни објекат Центра за социјални рад повезано уређеним зеленилом. У обухвату урбанистичког пројекта дефинисана је грађевинска парцела ТТ објекта бр. (1).

Индекс заузетости парцеле: максимално до 60%

Индекс изграђености парцеле: максимално до 1,5

Висина објекта: максимална висина венца објекта је 13,0 m, максимална висина слемена објекта је 16,5 m

Типологија објеката: слободностојећи

Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 30%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле према нормативима ИПМ на 60 m² БРПП објекта државне администрације

– Минимална удаљеност између грађевинске и регулационе линије приказана је на графичком прилогу бр. 03. план саобраћаја, регулације и нивелације.

– Минимална удаљеност од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0 m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

– Међусобна удаљеност између објеката је најмање 1/3 висине објекта, али не мање од 5,0 m.

– Дозвољава се изградња посебних објеката рекламних стубова који морају бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру грађевинских линија. Дозвољена висина за рекламне стубове је 15 m.

Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу.

Ј3.1. – Објекат управе и администрације

Овим планом дефинисана је грађевинска парцела Ј – 3.1 површине од 0,128 ha за објекте поменуте намене.

До изградње нових објеката, на постојећим објектима могућа је адаптација и реконструкција до максималних параметара датих планом.

Реконструкцијом, на постојећим објектима не сме се угрозити стабилност објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката. С тим у вези, пре израде техничке документације, неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике, у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15”).

Међусобно растојање објекта од другог објекта на истој парцели, мора бити најмање 1/2 висине објекта.

Будући да је грађевинска парцела Ј3.1 угаона (задња граница је једнака бочној граници), удаљење– планираних објеката од бочне границе парцеле је:

– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) је 1/5 висине објеката (не мање од 1,5 m),

– минимално растојање објекта са отворима главних просторија на бочним фасадама, је 1/2 висине објекта.

На парцели се могу градити један или више објеката до максимално прописаних параметара.

– индекс заузетости грађевинске парцеле – највише 60%,

– минимални проценат озелењених површина на парцели износи 20%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката или делова објеката) износи 15%,

– Висина објекта: максимална висина венца објекта је 9,0 m (максимална висина слемена објекта је 12,5 m.

Ограђивање

– Обавезно ограђивање комплекса транспарентном оградом, висине до 1,5 m (зидани део максимум 0,8 m).

Приступ и паркирање

– колски и пешачки приступ обезбедити са саобраћајнице Дубравачке, како је приказано у графичком прилогу;

– Паркирање решавати на парцели према нормативу: 1пм/4 запослених.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром објекта обухвата прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу.

Ј4 – Дом културе

Планом је дефинисана постојећа катастарска парцела за објекат намене – Дом културе на површини од 0,20 ha

Адаптација објекта културе планира се у складу са условима Секретаријат за културу бр.VI -02-350-25/16 од 29 новембра 2016. према следећим нормативима:

а) за библиотеке: мин 500 m²;

б) за читаоницу: мин 60 места;

в) сала са мин 15 компјутера;
 г) вишенаменску салу површине 150 m²;
 д) дечије одељење мин 100 m² са посебним мокрим чвором и ако могућности дозвољавају, са посебним улазом.

Параметри за адаптацију:

- укупна површина објекта П=1.880 m²;
- спратност објекта – П+1+ПК;
- минимални проценат озелењених површина у оквиру парцеле износи 20%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката или делова објеката) износи 15%.

Код уређења комплекса обавезна је израда Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина на парцели. Зеленило даје могућност за фонтане, чесме, одмор посетилаца – седење, играње разних друштвених игара (шах, карте, ...). Основну опрему чине стазе, клупе, расвета и корпе за отпатке:

- Није планирано ограђивање објекта;
- Паркирање на парцели према нормативу: 1пм/5 запослених;
- Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекат мора имати прикључакна водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу.

J5 – Објекат предшколске установе

На подручју плана у постојећем стању налази се објекат управе и администрације на адреси Косовска бр. 2 За потребе центра насеља Сурчин планира се адаптација/реконструкција, доградња, у објекат предшколске установе, на грађевинској парцели површине 2.011,0 m².

Параметри за димензионисање:

- површина комплекса ПУ 15 m²/ по детету;
- БРГП површина објекта 6,5 – m²/ по детету;
- индекс изграђености – највише 0,4;
- индекс заузетости грађевинске парцеле – највише 30%;
- спратност објекта – највише П+1;
- паркирање изван парцеле (1ПМ на три запослена) у регулацији улице;
- зелене и незастрте површине на грађевинској парцели – мин. 40%;
- комплекс изоловати транспарентном оградом висине до – 1,4 m;

Према датим параметрима на парцели од 2.011,0 m² је могуће сместити максимално 134 деце, што задовољава потребу повећања броја деце у планском периоду на подручју плана.

Простор предшколских установа се може организovati са низом различитих садржаја намењених деци овог узраста, организованих у слободом времену као што су различити програми физичке културе, и слично. Код уређења комплекса сваке дечије установе обавезна је израда пројекта озелењавања слободних и незастртих површина на грађевинској парцели. планом није дозвољена парцелација и препарцелација предметне грађевинске парцеле.

Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекат мора имати прикључакна водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу.

J10 и J11 – Пијаца

Земљиште у оквиру обухвата намењено јавној намени – комуналне површине – пијаца састоји се од две грађевинске парцеле J10 (површине 0,17 ha) и J11 (површине 0,46 ha). Канал Шуганица (водно земљиште) раздваја поменуте пар-

целе и планирано је његово уцељење на том делу, тако да ће се користити као пешачка комуникација између две грађевинске парцеле пијаце.

За планиране грађевинске парцеле предвиђа се обавезна израда урбанистичког пројекта којим ће бити дефинисан тип објекта (јединствени као функционално естетска целина или више посебних објеката), отворени и затворени/покривени део као и функција – малопродајна или велепродајна.

Дозвољене намене у оквиру комплекса пијаце су трговина, пословање, занатство и угоститељство а неопходно је да садржи продајни простор, јавни тоалет, простор за вагу и администрацију пијаце.

Положај објекта

На грађевинској парцели могуће је поставити један или више објеката у оквиру дефинисаних грађевинских линија, како је приказано на графичком прилогу 03 план саобраћаја регулације и нивелације.

Уколико се објекти не граде у низу, минимално растојање између два објекта једнако је 2/3 висине планираних објеката;

- висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца. Нулта (апсолутна) кота је кота улазног тротоара у објекат.

- кота приземља не може бити нижа од коте улице, а кота улаза највише 0,2 m изнад нулте коте;

- предвидети наткривање отворених продајних простора независном конструкцијом оријентационе површине 1.000 m²;
- улази/излази са локације не могу да буду из зоне раскрснице;

- дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле транспарентном оградом до висине 1,6 m, односно до висине 0,9 m када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује;

- остварити континуални приступ садржајима и визуелну и функционалну целовитост комплекса;

- плато и приземље зелене пијаце морају бити приступачни особама са посебним потребама

Урбанистички параметри за пијацу

- Индекс заузетости 70% (од тога од 0 до 40% под објектима а 40–70% плато са тезгама) рачунајући збирну површину J10 и J11.

- Минимална површина платоа 1.800 m²

- Максимална спратност П+1

- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели износи 10 %

Урбанистички услови за саобраћајне површине

Колски приступ комплексу пијаце (грађевинске парцеле J10 и J11) остварити из улице Нова 1. планира се изградња паркинг површине за потребе пијаце на парцели J11 (по параметрима датим у поглављу 3.5.2. Саобраћајне површине/Паркирање. Број паркинг места се одређује у односу на укупну БРГП продајног простора пијаце на обе ГП (J10 и J11) а минимално 3 ПМ за паркирање доставних возила, 5 ПМ за запослене и минимално 10 ПМ за паркирање посетилаца.

Пешачки приступи за кориснике пијаце могу бити и из улице Дубровачке и Нове 1.

Није дозвољена градња подземних и надземних делова објеката у регулационом простору улице.

- Потребне капацитете за стационирање возила (број паркинг места за посетиоце, запослене и простор за смештај доставних возила) обезбедити у оквиру грађевинске парцеле J11.

У поглаљу Ј10 и Ј11 – Пијаца, коришћени су подаци из Мишљења:

– ЈП „Сурчин”, Број: 9062/18.; од 21. маја 2018.;

3.5.2. Саобраћајне површине

Постојеће стање саобраћаја и саобраћајних површина

Подручје ПДР центра Сурчина се просторно и саобраћајно надовезује на план детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т6 до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин и фаза од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са Аеродромом „Никола Тесла” до аутопутске обилазнице („Службени лист Града Београда”, број 18/15) (даље у тексту ПДР Војвођанске улице).

Примарна саобраћајница у центру Сурчина је Војвођанска улица која према плану генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, др. 20/16, 97/16 и 69/17) има ранг улице првог реда. Ова саобраћајница је примарни правац у постојећем стању и представља један од уводних правца у град који се протеже правцем исток–запад и повезује градску општину Сурчин са Новим Београдом и даље са осталим деловима града.

Улице или делови улица обухваћени овим планом су: Браће Пухаловића, Барска, Дубровачка, Браће Новаковић, Обилићев венац, Орачка, Косовска, Скопљанска, Савска, Баштованска, Галовачка и Трг Зорана Ђинђића.

Улица браће Пухаловића припада улицама другог реда. Остале улице су нижег ранга и по функцији су приступно – стамбене улице.

Аутобуске линије градског саобраћајног предузећа „Београд” које пролазе ПДР центра Сурчина су линије 601 (Главна железничка станица – Сурчин), 602 (Нови Београд, блок 44 – СРЦ „Сурчин”), 603 (Ледине – Сурчин – Угриновци), 604 (Нови Београд – Блок 45 – Прека калдрма), 605 (Нови Београд – Блок 45 – Прогар), 607 (Нови Београд – насеље Радиофар – Сурчин) и 610 (Земун – Јаково). Постојећа аутобуска стајалишта налазе се у Улици браће Пухаловића (линија 603, стајалиште Сурчин – центар) и на Тргу Зорана Ђинђића (линија 602, стајалиште Сурчин – центар), у Војвођанској (линије 601, 603, 604, 605, 607, 610) и Виноградској улици (линија 602). Сва стајалишта су опремљена стајалишним стубом а нека имају и надстрешницу за путнике. Једино стајалишта дуж Војвођанске улице у границама плана, имају посебно издвојене површине на коловозу за заустављање тзв. нише.

Остали објекти саобраћајне инфраструктуре

У обухвату плана не постоје уређене јавне површине за паркирање возила, уређене бицикличке стазе као и станице за снабдевање горивом.

Планско решење саобраћајних површина

Планско решење саобраћајних површина и развоја саобраћајне инфраструктуре је формирано у складу са планираним наменама и условима Секретаријата за саобраћај, Сектора за привремени и планирани режим саобраћаја и Секретаријата за јавни превоз и заснива се на задржавању постојеће саобраћајне матрице, уз неопходну реконструкцију појединих улица у складу са условима, као и на дефинисању нових саобраћајница у циљу побољшања услова одвијања саобраћаја целокупног градског подручја Сурчина и обезбеђења приступа, обзиром на планиране намене, појединачним парцелама.

У централном делу, уз Војвођанску улицу, са њене северне и јужне стране формирана је мрежа новопланираних приступних улица којима је обезбеђен приступ планираним наменама.

Приступ околном, густо изграђеном ткиву, остварује се из Војвођанске улице преко упуштених ивичњака и тротоара.

Приступ постојећим грађевинским парцелама, којима је једино могуће приступити директно са саобраћајнице Војвођанска, остварује се из Војвођанске улице преко упуштених ивичњака и тротоара. На површинама колских прилаза према парцелама, планирају се застори од бетонских растер елемената са травом. Стазе којима се крећу пешаци, и које управно пресецају колске прилазе са растер елементима, наставити у континуитету непорозном чврстом подлогом (асфалт, бетон, бе хатон плоче и сл.) ради лакшег и безбеднијег кретања пешака.

Планирана је изградња нових, односно реконструкција постојећих улица и то:

– Војвођанска улица на делу од Скопљанске до Браће Пухаловића – реконструкција;

– Улица нова 1 од Крушедолске до Браће Пухаловића – реконструкција;

– Улица 2 од Браће Пухаловића до Дубровачке улице са два крака према Војвођанској улици;

– Улица нова 3 од Дубровачке до Орачке улице;

– Улица нова 4 од Војвођанске улице до Нова 5;

– Улица нова 5 од Нове 4 до Мите Уче;

– Улица нова 5А од Војвођанске до Нове 5;

– Виноградска од Маршала Тита до Мите Уче источној граници плана;

– Улица нова 7 од Нове 3 до Скопљанске улице;

– Попречна веза Браће Новаковић, Дубровачке и Нове 1 са планираном кружном раскрсницом;

– Улица Душана Момчиловића – реконструкција;

– Баштованска улица – реконструкција;

– Улица браће Новаковић – реконструкција;

– Обилићев венац – реконструкција;

– Дубровачка улица – реконструкција;

– Орачка улица – реконструкција;

– Косовска улица – реконструкција.

Планира се да све саобраћајнице имају ширину коловоза за безбедно двосмерно кретање возила од мин. 6,0 m док је коловоз за једносмерно кретање ширине 3,5 m; у оба случаја са обостраним тротоарима мин. ширине 1,5 m. У већ изграђеном подручју планирати приступ (улицу) искључиво за приступ породичним објектима са ширином од 3,5 m без окретнице, максималне дужине 25 m.

Приликом пројектовања, коловозну конструкцију планираних саобраћајница треба утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати. Коловозни застор треба да је у функцији саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Саобраћајно решење са попречним профилима новопланираних саобраћајница и аналитичко – геодетским елементима за обележавање приказано је на графичком прилогу 03 – план саобраћаја, нивелације и регулације.

На истом прилогу дате су и нивелационе коте на раскрсницама као и подужни нагиби планираних саобраћајница. Нивелационе коте дате овим саобраћајним решењем могу се кориговати кроз израду Главног пројекта.

Војвођанска улица на делу од Скопљанске до Браће Пухаловића.

На делу Војвођанске улице где се предметни план преклапа са планом детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т6 до ауто-путске обилазнице

це, градске општине Нови Београд и Сурчин, II фаза – од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са Аеродромом „Никола Тесла“ до аутопутске обилазнице („Службени лист Града Београда“, број 18/15) (између раскрсница са улицама Браће Пухаловић и Скопљанском /Савском), мења се део Војвођанске улице на начин да се у оквиру постојеће регулације прекида разделно острво на два места због обезбеђења планираних левих скретања из смера ка Београду.

Попречни профил се састоји од два пута по две саобраћајне траке (3,00 m + 3,50 m ширине), разделно острво (ширине 1,80 m), обострано ивично зеленило (минималне ширине 1,60 m), и обостране тротоаре (минималне ширине 2,0 m), минималне ширине регулације од 23,0 m на делу трасе од укрштаја са Скопљанском улицом до Улице браће Пухаловића.

Пристап околном, густо изграђеном ткиву, остварује се из Војвођанске улице преко упуштених ивичњака и тротоара.

Пристап постојећим грађевинским парцелама, којима је једино могуће приступити директно са саобраћајнице Војвођанска, остварује се из Војвођанске улице преко упуштених ивичњака и тротоара. На површинама колских прилаза према парцелама, планирају се застори од бетонских растер елемената са травом. Стазе којима се крећу пешаци, и које управно пресецају колске прилазе са растер елементима, наставити у континуитету непорозном чврстом подлогом (асфалт, бетон, беџатон плоче и сл.) ради лакшег и безбеднијег кретања пешака.

Улица нова 1

Ова улица је трасирана по постојећој Барској улици која је недовољне ширине, Јужно је од канала Шуганица, од Крушедолске улице на западној граници плана до Браће Пухаловића. Дужина саобраћајнице износи 692,6 m. На делу између темена Т10 и Т11 у тачки К, одваја се са леве стране саобраћајница (попечна веза Улице браће Новаковић, Дубровачке и Улице нова 1 са планираном кружном раскрсницом) која иде у правцу севера преко канала Шуганица и даље преко кружне раскрснице остварује везу са Дубровачком улицом и даље Улицом браће Новаковић. Коловоз чине две саобраћајне траке (по једна по смеру) укупне ширине 6 m (2 x 3 m) и обострано вођени тротоари ширине 1,5 m. У нивелационом смислу, од Крушедолске до тачке К, Улица нова 1 је у благом успону од 0,5% а затим је у паду од 0,4%.

Улица нова 2

Улица нова 2 повезује Војвођанску и Дубровачку улицу са Улицом браће Пухаловића. Део улице који повезује Војвођанску са Браће Пухаловића је укупне дужине 417 m док је део који се одваја на темену Т27 и иде поред црпне станице до Дубровачке улице дужине 351 m. Коловоз чине две саобраћајне траке укупне ширине 6m (2x3 m) и обострано вођени тротоари ширине по 1,5 m према блоку 11 и 12, а ширине 3,0 m према блоку број 10 у коме су планирани јавни садржаји. Део саобраћајнице од темена Т27 до Т29 има обостране тротоаре од 1,5 m ширине, а надаље саобраћајница Нова 2 пролази источном страном комплекса црпне станице и у попречном профилу има само коловоз ширине 6,0 m до Дубровачке улице. Крак који се одваја између темена Т28 и Т29 према Војвођанској улици, има у том смеру тротоар ширине 1,5 m са десне стране улице. Нивелационо, саобраћајница је у благом успону од Војвођанске према Улици браће Пухаловића, док је од темена Т29 према Дубровачкој улици успон 4,4%.

Улица нова 3

Улица нова 3 пролази зоном породичног становања између блокова 14 и 15. Укупне је дужине 412,8 m са краком дужине 78 m који се у зони мешовитог градског центра за-

вршава окретницом. На већем делу улица је паралелна Војвођанској улици.

Коловоз чине две саобраћајне траке укупне ширине 6 m (2x3 m) и обострано вођени тротоари ширине по 1,5 m. Нагиб нивелете се креће од 1% до 5,5%.

Улица нова 4

Улица нова 4 се одваја од Војвођанске улице и праволинијски долази до Улице нова 5. Укупне је дужине 171,8 m. Коловоз чине две саобраћајне траке укупне ширине 6 m (2x3 m) и обострано вођени тротоари ширине по 1,5 m. У тачки А35 је острварена попречна веза са улицом Душана Момчиловића. Ширина је 6 m са једностраним тротоаром од 1,5 m са јужне стране ове улице. Од одвајања од Војвођанске до поречне везе, улица је скоро у хоризонталу а затим је у благом успону од 1,7%.

Улица нова 5

Дужина улице је 405,3 m. Коловоз чине две саобраћајне траке укупне ширине 6 m (2x3 m) и обострано вођени тротоари ширине по 1,5 m. Од одвајања са Улице нова 4 саобраћајница је на кратком потезу у нагибу од 8% а потом наставља блажи успон од 2,4% до попречне везе са Баштованском улицом. У продужетку до Мите Уче нивелета је још блажем успону од 0,2% на дужини од 227 m.

Улица нова 5А

Улица је дужине 146,2 m у правцу, ширине коловоза 6,0 m колико је и растојање регулационих линија на том делу. Због постојеће изграђености и парцелације није могуће провући тротоар. Нивелета је у успону од војвођанске до Улице нове 5 од 3,8%.

Улица виноградска

Улица Виноградска се простире од Улице маршала Тита на крајњем западу плана до Мите Уче улице на источној граници плана уз канал Галовица, по траси постојеће улице неадекватног попречног профила. Укупне је дужине 753,3 m. Коловоз чине две саобраћајне траке укупне ширине 6 m (2 x 3 m) и једнострано вођени тротоари ширине по 1,5 m. Од Улице маршала Тита до улива канала Шуганица у канал Галовица, тротоар је планиран једнострано са стране канала Галовица. Са супротне стране није могуће поставити тротоар а да не дође до рушења постојећих објеката. У продужетку улице тротоар је са леве стране супротно од канала Галовица. У нивелационом смислу саобраћајница је у благом паду од 0,2% до канала Шуганица а потом у успону до 1,3% максимум.

Улица нова 7

Улица нова 7 се простире од Улице нове 3 до Скопљанске улице у дужини од 339,4 m. Коловоз чине две саобраћајне траке (по једна по смеру) укупне ширине 6m (2x3 m) и обострано вођени тротоари ширине 1,5 m. Нивелета је у константном успону од 0,4% до Улице Нова # а затим је део до Скопљанске улице у успону од 2%.

Улица браће Новаковић

Улица браће Новаковић се реконструише на целој својој дужини од Крушедолске до Улице браће Пухаловића. Реконструкција се односи на промену попречног профила Коловоз се проширује на 6,0 m, две саобраћајне траке по 3,0 m. Део улице од Крушедолске до попречне везе код планиране кружне раскрснице у попречном профилу има са леве стране тротоар ширине 1,5 m и једносмерну бициклистичку стазу ширине 1,6 m. Са десне стране улице, зависно од ширине регулационог појаса, уз коловоз је зелени појас ширине 2,25 m и тротоар ширине 2,0 m или само тротоар.

Обилићев венац

Улица Обилићев венац се реконструише на целој својој дужини. Реконструкција се односи на промену попречног профила. Коловоз се проширује на 6,0 m, две саобраћајне

траке по 3,0 m. На делу од Браће Пухаловића до Дубровачке улице уз коловоз са леве стране је двосмерна бицикличка стаза ширине 2,5 m па тротоар ширине 1,5 m док је са десне стране коловоза зелени појас ширине 2,0 m и тротоар ширине 1,5 m. Н осталом делу саобраћајнице до раскрснице са Орачком улицом са леве стране у профилу је до коловоза зелени појас ширине 2,0 m па тротоар ширине 1,5 m док је са десне на једном делу зелени појас ширине 3,75 m па двосмерна бицикличка стаза ширине 2,5, и тротоар променљиве ширине до регулације, док је на остатку само тротоар уз коловоз ширине 1,75 m.

Дубровачка улица

Дубровачка улица се реконструише на целој својој дужини. Реконструкција се односи на промену попречног профила. Коловоз се проширује на 6,0 m, две саобраћајне траке по 3,0 m. Део ове улице од Крушедолске до планиране кружне раскрснице у попречном профилу садржи са леве стране уз коловоз једносмерну бицикличку стазу и тротоар минималне ширине 1,5 m, док је са десне стране уз коловоз само тротоар ширине 1,5 m. Од планиране кружне раскрснице до Улице браће Пухаловића, оријентационо на половици те деонице, са леве стране уз коловоз је тротоар минималне ширине 1,5 m, док је на осталом делу уз коловоз зелени појас ширине 2,0 m па затим тротоар. Са десне стране на овом потезу, где регулација дозвољава уз коловоз је тротоар ширине 1,5 m. Од Улице браће Пухаловића до Обилићевог венца уз коловоз је са обе стране тротоар чија ширина варира при чему је минимална 1,0 m.

Орачка улица

Орачка улица се реконструише на целој својој дужини. Реконструкција се односи на промену попречног профила. Коловоз се проширује на 6,0 m, две саобраћајне траке по 3,0 m. Део Орачке улице од Војвођанске до Улице нова 3 у попречном профилу има обострано вођене тротоаре уз коловоз који су са леве стране ширине 1,5 m а са десне стране ширине 2,0 m. Од Улице нова 3, уз десну страну коловоза се до висине укрштања са Улицом нова 2, води зелени појас ширине 3,0 m и тротоар ширине 4,5 m. У продужетку улице, у попречном профилу се уз коловоз са леве стране, од Улице Обилићевог венца па до завршетка на северној граници плана, налази зелени појас ширине 4,0 m и тротоар чија ширина варира од 2,7 m до 4,8 m, док је са десне стране зелени појас ширине 3 m, двосмерна бицикличка стаза ширине 2,5 m, тротоар ширине 2,0 m и поново зелени појас до регулације променљиве ширине од мин. 1,4 m.

Косовска улица

Косовска улица се реконструише на целој својој дужини у границама плана. Реконструкција се односи на промену попречног профила. Коловоз се проширује на 6,0 m, две саобраћајне траке по 3,0 m. Од раскрснице са Орачком улицом уз коловоз са леве стране је зелени појас ширине 4,5 m и тротоар до регулационе линије чија ширина се креће од 7,6 m до 8,1 m. Са десне стране уз коловоз је зелени појас ширине 3,0 m, двосмерна бицикличка стаза ширине 2,5 m, пешачка стаза ширине 2 m и до регулације иде зелени појас.

Скопљанска улица

Скопљанска улица се реконструише на целој својој дужини у границама плана. Реконструкција се односи на промену попречног профила. Коловоз се проширује на 6,5 m, две саобраћајне траке по 3,25 m уз које обострано иде зелени појас од 1,25 m, бицикличке стазе ширине по 1,6 m и тротоари до регулационе линије чија ширина варира од мин. 0,7 m до 2,5 m са десне стране гледано од Војвођанске односно 1,7 m до 3,3 m са леве стране профила уз бицикличку стазу.

Улица Мите Уче

Улица Мите Уче се реконструише на целој својој дужини у границама плана. Реконструкција се односи на промене

попречног профила. Коловоз се проширује на 6,0 m, две саобраћајне траке по 3,0 m уз које су обострано тротоари ширине по 1,5 m и до регулације зелени појас променљиве ширине.

Јавни превоз

У оквиру плана задржавају се постојеће трасе аутобуских линија ЈПП-а са могућношћу реорганизације мреже у складу са развојем саобраћајног система. планирано је да се задрже сва постојећа стајалишта јавног превоза у улицама Браће Пухаловић, Трг Зорана Ђинђића и Виноградарској. У Војвођанској улици постојећа стајалишта се задржавају до реконструкције саобраћајнице према ПДР за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т6 до ауто-путске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин ii фаза од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са Аеродромом „Никола Тесла” до ауто-путске обилазнице („Службени лист Града Београда”, број 18/15). Након реконструкције стајалишта ће бити успостављена на планираним локацијама према наведеном плану. планира се постављање стајалишних стубова и надстрешница на свим стајалиштима у граници плана према условима Секретаријата за јавни превоз.

Бициклички саобраћај

У складу са вођењем бицикличког саобраћаја на широј територији, односно у обухвату плана генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17) планира се и организација бицикличких стаза у коридорима следећих улица: Скопљанска, Косовска, Орачка, Дубровачка, Обилићев венац и Браће Новаковић.

Од раскрснице Скопљанске и Војвођанске на источној граници плана, бицикличка стаза је планирана обострано дуж Скопљанске до Косовске улице у ширини од 1,6 m. Даље Косовском наставља као двосмерна у ширини 2,5 m вођена са леве стране гледано ка Орачкој улици којом наставља све до раскрснице са Дубровачком улицом. Ту прелази јужно од постојећег Ватрогасног дома и као двосмерна долази до раскрснице Дубровачке и Обилићевог венца. У наставку иде десном страном улице Обилићевог венца и даље као двосмерна прелази Улицу браће Пухаловића и наставља дуж Улице браће Новаковић све до попречне везе код планиране кружне раскрснице где се смерови раздвајају – један наставља дуж Улице браће Новаковић а други дуж Дубровачке улице све до западне границе плана.

Паркирање

Паркирање возила у оквиру границе плана решава се на више начина:

- у оквиру парцела;
- у оквиру регулационе ширине саобраћајница.

планирано је да нови објекти своје потребе за стационарањем возила дефинисане на бази норматива решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, или на слободном делу парцеле.

Јавна паркиралишта организовати тако да се постигне максимални капацитет у броју паркинг места а све у складу са нормативима и стандардима за пројектовање истих. Подлоге паркиралишта могу бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплочања (камен, бетон плоче, бетон-трава плоче, итд.) у складу са наменом простора где се граде. Уз грани-

цу са зоном становања организовати заштитни зелени појас најмање ширине 2,0 m. Као пратеће објекте јавних паркинга већег капацитета обезбедити мању јавну чесму и тоалет.

Минимални плански параметри за паркирање који се примењују за пројектовање објеката са различитом намењеном су:

Табела 9: Нормативи за димензионисање паркинг простора

Намена	
Становање	1, 1 паркинг место(ПМ)/ сваку стамбену јединицу
Трговина	1 ПМ/ 50 m ² продајног простора
Пословање	1 ПМ/ 60 m ² НГП
Угоститељство	1 ПМ / два стола са 4 столице
Објекти посебне намене (ватрогасне станице и сл.)	1 ПМ / 3 запослена
Установе примарне здравствене заштите	1 ПМ на 4 запослена
Објекти државне администрације	1 ПМ/ 60 m ² БРГП
Јавне комуналне површине – пијаце	1 ПМ на 80 m ² БРГП продајног простора пијаце

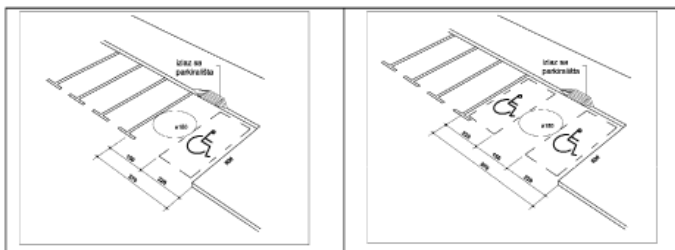
Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80 x 2,30 m, али је конформно решење формирање већих паркинг места (5,0 x 2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5 x 2,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања дате су у следећој табели:

Табела 10: Димензије паркинг места код косог паркирања

Тип возила	α0	A	B
Путнички аутомобил	30	4, 30	2, 20
	45	5, 00	2, 30
	60	5, 30	2, 30

Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7 x 5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20).

За возила особа са посебним потребама, приликом планирања јавних паркинг простора и гаража, обезбедити минимум 5% паркинг места од укупног расположивог броја.



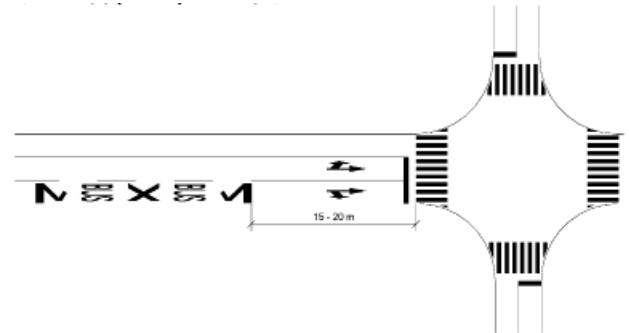
Слика: Паркинг место за особе са инвалидитетом

Код планирања паркинг места и тротоара предвидети укошене ивичњаке максималног нагиба 10% и минималне ширине 1,2 m за силазак колица са тротоара на коловоз. Исте рампе предвидети на свим местима где се прелази са тротоара на коловоз или обрнуто.

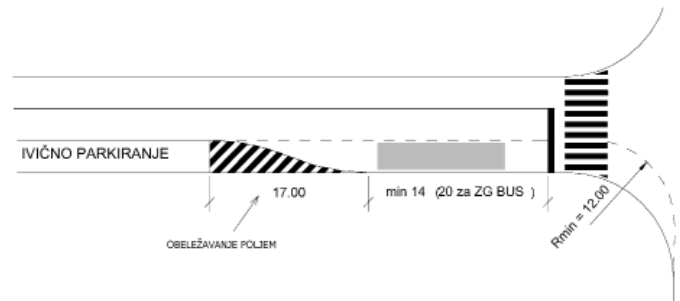
Стајалишта јавног превоза

Стајалишта јавног превоза на територији плана организовати према следећим препорукама:

– стајалиште у проточној траци организовати у ниши или на минималној удаљености 15,0 m од раскрснице,

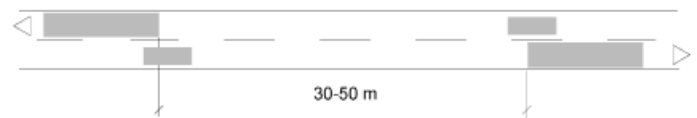


Слика 5: Стајалиште у крајњој (ивичној траци)

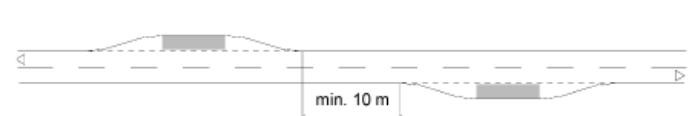


Слика 6: Стајалиште у ниши, у траци за ивично паркирање

– минимално растојање стајалишта у траци за супротне смерове је 30,0 m, док је то растојање код стајалишта у ниши минимално 10,0 m.



Слика 7: Правилно лоцирана стајалишта у траци за супротне смерове



Слика 8: Правилно лоцирана стајалишта у ниши за супротне смерове

Кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Све јавне површине (улице, скверови, паркови и сл.), пословне намене, као и друге објекте, пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима, а посебно особама са инвалидитетом, деци и старим особама, омогућавају несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење

у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Правила грађења саобраћајница и саобраћајне инфраструктуре

Све саобраћајнице утврђене овим планом су јавне и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда на основу Закона о јавним путевима.

Изградња и реконструкција саобраћајне инфраструктуре вршиће се у складу са законским прописима. На графичком прилогу број 03: план саобраћаја, нивелације и регулације, у размери 1:2.500, приказане су постојеће и планиране саобраћајнице у обухвату плана, а осовине саобраћајница дефинисане су аналитичким елементима.

Кроз израду пројеката саобраћајница дозвољено је да се за потребе побољшања саобраћаја може извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајница без измене предметног плана. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност свих надлежних јавних комуналних предузећа и институција чије се инсталације налазе у профилу саобраћајница.

Основна правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне мреже у насељу:

- регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавне саобраћајнице), или на граничну линију и обележава за све постојеће и планиране саобраћајнице;
- растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација
- регулациона линија се обележава аналитичко геодетски за све планиране саобраћајнице на територији плана;
- регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже;
- регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже;
- нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних профила појаса регулације;
- саобраћајнице изводити са савременим коловозним застором и оивичити их ивичњацима;
- у профилу улице, поред саобраћајне функције, обезбедити простор за пролазак инфраструктурне мреже;
- приликом планирања нових или реконструкција постојећих улица обезбедити улично зеленило (дрвореди, травњаци и слично);
- пешачке површине (стазе и тротоари), уколико то просторне могућности дозвољавају, физички издвојити у посебне површине заштићене од моторног саобраћаја (изузе код интегрисаних улица);
- ширина тротоара за кретање пешака је мин. 1,5 m;
- за инвалидна лица на пешачким прелазима предвидети изградњу рампе нагиба 1:20 (изузетно 1:12) минималне ширине 1,80 m;
- попречне профиле и коловозне конструкције свих саобраћајница димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу;
- радијус закривљења на раскрсницама је мин. 6,0 m;
- паркирање на јавној површини уз коловоз је могуће и изводи се као управно, паралелно или косо;

– одводњавање планираних саобраћајница решавати у систему затворене кишне канализације.

У поглаљу 3.5.2. коришћени су подаци и услови из:

– Град Београд Секретаријат за саобраћај Одељење за планску документацију, IV -05 Број: 344.4-13/2017; од 1. јуна 2017;

– Град Београд Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03, број 346.7-4/2018; од 25. маја 2018.;

3.5.3. Јавне зелене површине

Према намени површина и режиму коришћења разликују се следеће категорије зеленила:

- зеленило у саобраћајном коридору;
- зеленило – сквер (Ј6 и Ј6.1);
- зелене површине.

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање трајних или привремених комерцијалних објеката, нити било каква интервенција у простору која није у складу са функцијом јавног зеленила, односно којом се нарушавају еколошке, естетске и амбијенталне вредности.

При озелењавању простора избегавати инвазивне (алергене алохтоне) врсте. Њихово спонтано ширење, не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. Такође, избегавати врсте које су детерминисане као алергене (топола и сл.).

Озелењавање планираних паркинг површина у зонама мешовитих градских четара, комерцијалних делатности и јавних објеката, обављати садњом дрворедних садница високих лишћара и партерног зеленила високих декоративних својстава у погледу боја и форми.

Зеленило у саобраћајном коридору

Планом је предвиђено подизање континуалног линеарног ивичног зеленила дуж јавних насељских саобраћајница, и то: дуж улица: Војвођанске, Орачке, Косовске и дела Галовачке дуж Блока 21, уз задржавање постојећег дрвореда у Браће Пухаловић. планирано линеарно зеленило састављено је од ивичних травњака уз могућност обостраних дрвореда високих лишћара водећи рачуна да није у коализији са положајем подземних и надземних инсталација. Линеарно ивично зеленило и дрвореди се планирају и дуж свих паркинг простора.

Зеленило у саобраћајном коридору предвиђа се од травнатих и дрворедних врста које ће формирати високе и компактне крошње са редуцираним кореновим системом и асимилационим органима отпорним на издувне гасове, праšину и буку. Остваривање пешачког и колског приступа парцелама планира се преко озелењених растер елемената.

Планира се озелењавање раскрсница, разделних острва и насипа засадама ниске вегетације листопадног, зимзеленог и четинарског шибља.

При формирању дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница где год постоје просторне могућности за то, избором садног материјала водити рачуна да изабране врсте не изазивају алергијске реакције, да су отпорне на услове животне средине и да су прилагодљиве условима станишта (клима, педологија и др.), односно да је најбоље бирати аутохтоне врсте.

Зеленило – сквер

Зелене површине јавног карактера формирати као парк – скверове. Обликовати их геометријским, или слободним пејсажним стилем, уз одговарајуће композиционо решење вегетације уз примену различитих цветних и декоратив-

них форми и варијетета биљних врста. Положај, величина и намена ових грађевинских парцела дефинисаних планом не могу се мењати. На овим површинама је дозвољена и изградња појединих садржаја у функцији ове намене и то: зелене површине, шетне стазе, простори за окупљање и игру деце, као и одговарајући вртно-архитектонски елементи и парковски мобилијар (фонтане, чесме, мање водене површине, споменици, скулптуре, опрема и сл.). Зеленило треба да чини најмање 75% од укупне парковске површине или сквера.

Зелене површине

На парцели старог речног корита Галовице уз Виноградску планиране су зелене површине заштитног типа. На овом простору дозвољена је изградња отворених спортских терена са пратећим реквизитима за вежбање и игру деце.

Зелене површине уредиту садњом декоративних пузавица и покривача тла, врста са плитким кореновим системом а могу се уредити и као зелене површине – дворишта (вртови).

Одабране врсте вегетације треба да су врсте природне потенцијалне вегетације (ливадско – степска вегетација слатина и вегетација тршћака (Рхрагмитеталиеае, R.tx.)).

3.5.4. Објекти комуналне инфраструктуре

Црпна станица – К9

У централном делу плана налази се постројење – ЦРПНА СТАНИЦА (КЦС „Сурчин 1”) на површини од 0,30 ха капацитета 200 l/s. планирано је да се 60 l/s потискује постојећим потисом према постојећој прекидној комори у зони аеродрома.

Будући да постојећи објекат има задовољавајући капацитет за планиране потребе не планира се проширење парцеле или објекта али је могућа реконструкција постројења према урбанистичким параметрима:

- висина објеката: 12 m до висине слемена;
- степен заузетости: 30%;
- зелене и незастрте површине на грађевинској парцели: мин. 40%.

Комплекс оградити транспарентном оградом висине 2,2 m. Ограду поставити на регулациону линију тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели постројења.

Саобраћајна веза постројења са окружењем је остварена из Улице војвођанске преко планиране саобраћајнице С9 двосмерном саобраћајницом ширине 7,5 m (коловоз ширине 2x3 m и једнострано вођен тротоар ширине 1,5 m. Слободне зелене површине уредити као травњаке са украсним шибљем и листопадним дрвећем. На свим земљаним косинама према каналу засадити траву.

Регулација канала

У обухвату плана се налази меларициони канал који припада хидромелиорационом систему „Галовица”. То је природна полукружна депресија чији се крајеви уливају у канал Галовица који се налази изван јужне границе плана. Шуганица служи за евакуацију чистих подземних вода као и површинских вода. Канал се укршта са Војвођанском улицом која представља вододелницу и практично дели канал Шуганица на два дела, северозападни од Партизанске до Војвођанске улице са већим делом слива и јужни са мањим делом слива. Испод Војвођанске улице канал је зацељен и као такав иде све до улива у канал Галовица.

Ширина парцела канала планирана је имајући у виду трапезни профил канала – ширину дна од 1,0 до 3,0 m и нагибима косина у односу 1:1,5, просечне дубине 2,5–3,0 m

приказано у графичком прилогу 03 – план саобраћаја, регулације и нивелације.

планирано је делимично зацељвање канала на деоницама: испод јавне саобраћајнице с леве и десне стране Браће Пухаловић и Партизанске – где саобраћајнице прелази преко канала и испод прилаза објектима (када се канал налази између парцеле и јавне саобраћајнице). У циљу нормалне евакуације вода пропусти морају да буду минимум Ø1.500 mm или квадратни профил димензија 1,5 m x 2,0 m.

У односу на планирани профил канала дефинисан је каналски појас (простор поред сваког канала који служи за прилаз и одржавање протицајног профила). У зависности од величине светлог профила, поред канала планирана је радно инспекцијска стаза од 5 m једнострано дуж канала.

Концепцију формирања зеленила на овим површинама треба ускладити са концепцијом озелењавања у контактним целинама.

Неопходно је редовно чишћење и одржавање овог простора формирање нових травњака, такође увођење нових групација декоративних жбунастих врста, чиме се остварује динамика простора.

На водном земљишту је ради очувања и одржавања водних тела као и заштите животне средине:

– забрањена изградња објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;

– дозвољена је изградња објеката јавне инфраструктуре, спровођење мера очувања и унапређења и презентације природних вредности.

У случају фазне изградње за реконструкцију протицајног профила и уређења водотока-канала, дати решења којима ће се сагледати техничко-технолошка целина за коначну фазу.

Евакуација отпада

За постојеће и планиране објекте задржава се мешовита технологија евакуације отпада у канте (од 240 литара запремине – за индивидуалне стамбене објекте, које се у доба доласка комуналног возила износе из дворишта и постављају на слободне површине испред објекта ради пражњења) и контејнере од 1.100 литара запремине, који се постављају за потребе јавних и комерцијалних објеката и предузећа (правних лица).

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је обезбедити судове – контејнере запремине 1.100 l, габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Потребан број судова одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине. Контејнере поставити на избетонираним површинама, у посебно изграђеним нишама. До локације судова за смеће обезбедити директан и неометан приступ за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”, при чему се мора водити рачуна да максимално ручно гурање од локације до комуналног возила износи 15,0 m, по равной подлози, без степеника, са успоном до 3%.

Ради неометаног и директног приступа локацијама судова за смеће на предметном подручју су планиране саобраћајнице ширине 6,0 m у режиму двосмерног саобраћаја, са одговарајућим полупречницима кривина, за кретање комуналних возила, као и одговарајућим нагибом и дужином.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да се, у складу са законским прописима, обрате ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова за сваки планирани објекат појединачно ради за добијање информације о начину депоновања отпадака на том простору, о потребном броју судова које инвеститор треба да набави и о локацији на

којој они треба да буду постављени (уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на пројекат сваког објекта појединачно).

У поглаљу 3.5.4 коришћени су подаци и услови из:

– ЈВП „Београдводе” Београд, број 2857/2-12 од 12. новембра 2013.; број 1169/3 од 14. октобра 2014; број: 2857/4-12 од 15. јуна 2015.; број 5685/2 од 27. септембра 2016.; број: 4/3 од 17. јануара 2017.;

– ЈВП „Србијадводе” Београд, број 1-220/1 од 9. маја 2017;

– ЈКП „Градска чистоћа”, Београд, број 18744/2 од 13. октобра 2016.; број: 67/2 од 12. јануара 2017.;

3.5.5. Снабдевање водом

Постојеће стање

Дистрибутивна водоводна мрежа припада првој висинској зони водоснабдевања. Постојећу водоводну мрежу чине:

- потисни цевовод Ø700 и Ø250 у Војвођанској улици;
- примарни цевовод Ø250 у Улици браће Пухаловића;
- секундарна водоводна мрежа Ø100 и Ø50.

Планирано решење

Снабдевање водом предметне територије вршити из градске водоводне мреже београдског водоводног система. Планира се изградња нове водоводне мреже условљене изградњом нових саобраћајница и нових корисника. Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће. Планира се измештање постојећег примарног цевовода Ø250 у Улици браће Пухаловића који је дотрајао и у лошем стању. Планирана је изградња магистралног цевовода Ø400 у Улици браће Пухаловића, чија би траса ишла паралелно траси постојећег цевовода Ø250, због повезивања планираних водова, замене цеви, проширења капацитета и измештања у површине јавне намене. Планирана је замена постојеће секундарне мреже малих димензија цевоводом минималне димензије Ø150 mm ради повезивања планиране и постављања водова у површине јавне намене.

Планираном водоводном мрежом се обезбеђује снабдевање водом свих потрошача у новим улицама. Водоводну мрежу изградити дуж нових саобраћајница, цев минималног пречника Ø150 mm. На водоводној мрежи обезбедити надземне противпожарне хидранте Ø80 mm, распоређене у складу са противпожарним прописима.

3.5.6. Канализациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметно подручје припада Батајничком канализационом систему и ту је заснован сепарациони систем канализације атмосферских и употребљених вода. Постојећу канализациону мрежу чине

- доводни колектор Ø800 од Војвођанске улице до постојеће КЦС „Сурчин 1”
- КЦС „Сурчин 1”
- потис Ø350
- гравитациони колектор у Војвођанској Ø600 и Ø500
- канализациона мрежа под ниским притиском унутар подручја (у зачетку)

Атмосферске воде се са подручја упуштају у локалне мелиорационе канале.

Планирано решење

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметно подручје припада Батајничком кана-

лизационом систему. Одвођење кишних и отпадних вода се планира сепарационим системом.

Изградња нове канализационе мреже је условљена изградњом нових саобраћајница и новим корисницима. Планира се укидање постојеће канализационе мреже која је у колизији са планираним наменама, или као потреба растеређења система. Сви цевоводи који су ван јавних површина се укидају.

Прикупљање санитарних вода се врши путем секундарне канализационе мреже под ниским притиском којом се врши одвођење до примарног гравитационог колектора Ø600 у Војвођанској, одатле до колектора Ø800 и даље до КЦС „Сурчин 1”. Планирана фекална канализација у новим саобраћајницама је минималног пречника Ø250.

Пројектовани капацитет градског канализационог система, правца прекидна комора у зони аеродрома „Никола Тесла” – цевовод под притиском – КЦС „Земун поље 2”, је 130 l/s употребљених вода, а на поменути правац (прекидну комору и даље цевовод под притиском до КЦС „Земун поље 2”) долазе и употребљене воде (70 l/s) са подручја аеродрома „Никола Тесла” преко КЦС „Аеродром” и цевовода под притиском. Стога је неопходно, строго водити рачуна о ограничењу капацитета постојеће градске канализационе мреже, које износе 60 l/s за потребе одвођења употребљених вода из Старог језгра Сурчина. Преостали део пројектованих употребљених вода за насеље Сурчин од 140 l/s, би се преко планиране КЦС „Сурчин 2” и планираног колектора на територији привредне зоне „Ауто-пут”, такође одводиле до постојеће КЦС „Земун поље 2”.

За неометано одвођење употребљених вода са предметног подручја, неопходно је претходно урадити више фазе пројектне документације и изградити низводне објекте канализације све до КЦС „Земун поље 2”, као и реконструкција саме КЦС „Земун поље 2”, као реципијента за употребљене воде.

Планирана атмосферска канализација одводи атмосферске воде са саобраћајница, кровова и осталих уређених површина. Реципијент за одвођење атмосферских вода су мелиорациони канали у склопу мелиорационог система „Галовица”. Пре упуштања у мелиорациони канал за потребе пречишћавања кишних вода палнирана су три сепаратора са таложницима – два на каналу Галовица и један на каналу Шуганица. Минимални пречник кишне канализације је Ø300 mm.

Правила грађења водоводне и канализационе мреже

Водовод и канализација се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

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

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

У случају прелаза цеви испод саобраћајница, исте се морају водити у заштитној челичној цеви.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

Минимални пречник уличне водоводне цеви је $\varnothing 150$ mm (због противпожарних заштите објеката).

Минимални пречник уличне фекалне канализације је $\varnothing 250$ mm, а кућног прикључка је $\varnothing 150$ mm.

Минимални пречник атмосферске канализације је $\varnothing 300$ mm, а сливничке везе је $\varnothing 150$ mm.

Избор материјала за изградњу водовода и канализационе мреже, као и опреме, извршити уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама постављају се ревизиони силази од бетонских цеви $\varnothing 1.000$ mm са дном у виду бетонске кинете и са ливено-гвозденим шахт поклопцима отпорним на планирано саобраћајно оптерећење. Због одржавања, максимално растојање између ревизионих силаза је $160 \cdot D$, не сме бити веће од 50 m.

Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази изнад, испод или поред комуналних објеката (водовода и канализација) не може обављати радове, који би сметали пружање комуналних услуга.

Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се максимум 2,0 m од регулационе линије.

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

У току израде пројектне документације обавезна је израда идејног пројекта кишне и фекалне канализације, ради повезивања на постојећу канализациону мрежу и провере пропусности кишних и фекалних канала, низводно до наведених реципијената.

У поглаљу 3.5.5 и 3.5.6. коришћени су подаци и услови из:
– ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Београд, број 10730/1 од 7. априла 2014. године; број: 10730/4 и 10730/5 од 2. новембра 2016. године; број: 223/1 од 5. јануара 2017.; број: Л/6 од 17. јануара 2017.

3.5.7. Електроенергетска инфраструктура

Постојеће стање

У обухвату плана налазе се следећи објекти електроенергетске инфраструктуре:

- трансформаторске станице TS 10/0, 4KV;
- кабловска електрична мрежа 10 KV (подземно надземна);
- кабловска нисконапонска мрежа 1 KV (претежно надземна);
- јавно електрично осветљење;
- светлосна сигнализација саобраћајница (семафор).

У обухвату плана нема електроенергетских објеката 110 и 35 kV напонског нивоа.

Планирана електроенергетска мрежа

На подручју плана центра Сурчина, на бази максималног капацитета простора у складу са урбанистичким параметрима из планова вишег реда, планирано је да 1300 домаћинства може да егзистира на предметном простору.

Вршно једновремено оптерећење одређено је на бази следећих параметара:

- домаћинства 4 KW/ домаћинству на напону 10 KV
- специфично оптерећење делатности у распону $15 \div 150W/m^2$

За одређивање параметра код општих потрошача, на основу стручне литературе из ове области, бруто површина

општих потрошача износи $19.285 m^2$, док је за одређивање потребног једновременог оптерећења за домаћинства/стамбене објекте коришћена Препорука ЕДБ-а бр. 14 б.

На основу горе поменутих параметра дошло се до једновременог вршног оптерећења на подручју плана које износи:

– домаћинства	5.400 KW;
– Општи потрошачи	1.350 KW;
– Јавно електрично осветљење	160 KW;
Укупно:	7.000 KW.

Да би се обезбедиле планиране потребе у електричној снази и енергији за максималну изграђеност у блоковима, у складу са условима ЕПС „Дистрибуција”, Београд, број 8211, мо/2743-3/12 од 24. марта 2017. године, планирано је 12 трансформаторских станица. Трафостанице у блоковима бр. 5, 9, 14, 17 и 24 се планирају фазно, како се реализују објекти, према потребама корисника.

Трансформаторске станице TS 10/0, 4 KV (постојеће и новопланиране) радиће у отвореном прстену на напону 10 KV. Све постојеће трансформаторске станице 10/0, 4KV било као стубне или слободно стојеће радиће као до сада, до истека амортизације или реконструкције истих. Све стубне трафостанице у крајњој фази развоја замениће се сукцесивно новим слободно стојећим трафостаницама. Паралелно са заменом трафостаница 10/0, 4 KV којим је истекао век трајања реконструисаће се и електрична мрежа 10 KV.

Према плану развоја преносног система за период од 2018. године до 2027. године и плану инвестиција, планирана је изградња новог повезног вода за нову ТС 110/35 kV Београд 44 (Сурчин), која се налази у непосредној близини обухвата предметног плана.

Електроенергетски објекти

Планиране трафостанице 10/0,4 kV могу се градити као слободностојеће или у склопу грађевинског објекта. Све трансформаторске станице граде се према условима надлежне Електродистрибуције. У сваком новом објекту треба предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 kV према правилима градње, осим ако је условима Електродистрибуције другачије предвиђено.

Правила грађења и техничке карактеристике електроенергетске мреже и објеката

Трансформаторске станице 10/0,4 kV

Основне карактеристике трансформаторских станица су: Називни виши напон 10,00 V,

Називни нижи напон 400/231 V.

Трансформаторске станице морају имати два одвојена одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора;
- одељење за смештај развода вишег и нижег напона.

Свако одељење мора да има несметан директан спољни приступ.

Развод вишег напона садржи три ћелије и то:

- две доводно одводне кабловске ћелије;
- једну трансформаторску ћелију.

Развод нижег напона садржи два поља и то:

- прикључно поље;
- одводно поље.

Потребно је енергетски трансформатор опремити одговарајућим заштитима од преоптерећења и кратких спојева.

Трансформаторске станице у објекту

Трансформаторске станице 10/0,4 у склопу грађевинских објеката изградити под следећим условима:

- просторије у које ће се сместити трансформаторске станице треба својом величином и распоредом да омогуће

несметан смештај трансформатора и одговарајуће опреме. Ове просторије треба да задовоље услове из важећих прописа и захтева ЈП „Електродистрибуције”;

- површина просторије за смештај трансформаторске станице треба да износи око 22 m²;

- просторије за смештај трансформаторске станице могу се градити само у нивоу околног терена у приземљу објекта. Бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонаца темеља трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

- потребно је обезбедити сигурну звучну изолацију таванице просторија за смештај трансформатора и блокирати извор структурног звука дуж бочних ивица просторија за смештај трансформатора;

- звук који производи трансформаторска станица треба ограничити на 55 db дању и 40 db ноћу рачунајући на граници објекта;

- предвидети топлотну изолацију просторија трансформаторских станица;

- обезбедити прилаз трафостаници изградњом приступног пута минималне ширине 3 m, са падом 3%, носивости 5 t до најближе јавне саобраћајнице;

- нагиб околног терена и приступног пута треба да буде такав да се онемогући продор атмосферских падавина у просторије за смештај трансформаторске станице.

Слободностојеће TS 10/0,4 KV

Слободностојеће трансформаторске станице 10/0,4 саградити под следећим условима:

- Применити слободностојећу монтажну-бетонску трансформаторску станицу 10/0, капацитета 1.000 KVA димензија 5x6 m (30 m² слободне површине земљишта);

- око планираних трансформаторских станица засадити пригодно зеленило;

- трансформаторским станицама обезбедити колски прилаз минималне ширине 3 m. до најближе јавне саобраћајнице.

Кабловска мрежа 10 KV и 1 KV

- каблови 10 и 1 KV полажу се слободно у ров дубине 0,8 m. Ров се копа 0,5 m од грађевинске или регулационе линије. Ако се грађевинска и регулациона линија не поклапају каблови се могу полагати у ров између њих;

- приликом копања рова сав употребљиви материјал одвојити и поново користити (коцке, асфалт и сл.).

- приликом копања рова сливници, затварачи хидраната, олуци, кабловска окна и др. не смеју бити оштећени ни затрпани. Препреке у рову (каблови, водоводне цеви, и сл.) морају бити пажљиво откопани и заштићени међаничким и статичким.

- у току копања рова и полагања каблова мора се обезбедити несметано одвијање

- пешачког и моторног саобраћаја, а прилазе радњама и кућама заштитити.

- на свим местима где се очекују већа међаничка напрезања (коловози, колски прелаз и слично) прави се кабловска канализација од бетонских кабловица или ПВЦ цеви унутрашњег пречника Ø 0 100 mm.

- ров за кабловску канализацију је одговарајуће ширине и дубине. Бетонске кабловице се полажу на бетонску постељицу дебљине 10 cm од бетона МВ 10. На крајевима кабловица извести навоз продужењем бетонске постељице и обликовати га тако да се онемогући оштећење каблова приликом увођења у кабловску канализацију. У ров се полаже

потребан број бетонских кабловица водећи рачуна да, ако је градско ткиво, остане потребан број резервних отвора.

- кабловице треба да пређу коловоз 0,5–1,0 m.

- спојеве бетонских кабловица заливају се бетоном.

- део рова изнад кабловица затрпава се крупно зрнастим шљунком. У случајевима када није могуће извести кабловску канализацију бетонским кабловицама дозвољава се употреба пластичних цеви унутрашњег пречника 0 100 mm.

- на местима скретања кабловске канализације и на правом делу после 40 m прави се обавезно кабловско окно према Прописима и препорукама ЕД.

Полагање каблова

Ха дно ископаног рова поставља се слој кабловске постељице дебљине слоја 10 cm. Нормално се за постељицу кабла користи ситнозрнаста земља из ископаног рова или песак. Кабл се не сме полагати на температури нижој од 0° C, а препоручљиво је изнад +5° C. Редослед енергетских каблова у рову од грађевинске линије према оси улице по правилу је: 1 KV за општу потрошњу, 10 KV кабл и 1 KV кабл за јавно осветљење (ако су стубови јавног осветљења 0,6 m од коловоза).

Кабл се полаже преко првог слоја постељице кабла, змијолико због компензације дужине услед слегања материјала у рову.

Између каблова 10 KV, каблова 10 и 1 KV и каблова других напонских нивоа, уколико се налазе у истом рову, поставља се између њих на сваких 100 cm опека (цигла) на кант. Пречник кривине савијања кабла износи минимално 30 D, за алуминијумске каблове, а 15 D за бакарне каблове.

При полагању кабла не остављају се никакве резерве.

Кроз кабловску канализацију дужине до 8,0 m кабл се полаже гурањем кроз отвор, а за веће дужине користе се кабловске мотке и чарапица. По провлачењу кабла отвори се обложе оловним лимом.

Каблови виших напонских нивоа иду у доње отворе кабловица.

Паралелно вођење и укрштање електроенергетских каблова са осталим комуналним инсталацијама (ГТ, водовод, канализација) и другим подземним објектима вршити према Савезним и градским прописима одговарајућих комуналних установа.

Паралелно вођење електроенергетских каблова са гасоводом треба извести тако да се између спољних пречника инсталација оствари минимално 2,00 m, а код укрштања 0,5 m. Ха месту укрштања кабла са гасоводом потребно је да се кабл постави у заштитну јувидур цев дебљине зида 3,5 mm на дужини 3 m од укрштајног места.

Нисконапонска мрежа 0,4 KV

- планиране водове 0,4 KV за потребе индивидуалног становања изградити надземно, а за потребе вишепородичног становања и осталих објеката подземно са кабловима РРОО А 3 x 150 + 70 mm², 1 KV. Прикључење објеката на кабловску мрежу извести преко типских прикључних кутија постављених на фасади објекта.

- Подземне водове полагати у рову потребних димензија према броју положених каблова, усаглашавајући њихове трасе са другим подземним инсталацијама и објектима хортикултуре. Делове трасе подземних водова који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница положити у одговарајућој кабловској канализацији.

- планиране надземне водове поставити на стубове потребних висина.

- Надземну нисконапонску мрежу 0,4 KV извести самонесећим кабловским снопом у складу са свим условима и прописима.

1. Усваја се изградња нисконапонске мреже типа X00/0 – А номиналног напона 1 KV са неутралним носећим проводником:

X00/0-A 3x x 35+ 71,5 mm²;

X00/0-A 3 x x 35 + 71,5 mm²+2x x 16 mm²;

X00/0-A 3x x70 + 71,5 mm²;

X00/0-A 3 x x 70 + 71,5 mm² + 2x16 mm².

2. За надземну нисконапонску мрежу 0,4 KV са самоносећим кабловским снопом примениће се армирано-бетонски стуб носећи и угаони, висине 9 m.

3. Стубови се постављају у бетонске темеље.

4. Нисконапонску надземну 0,4 KV – ну мрежу са самоносећим кабловским снопом прикључити на типску дистрибутивну трафостаницу 10/ 0,4 KV са нисконапонским кабловским изводима применом каблова PP41, 4 x 70 mm² и PP41, 4 x 16 mm² за улично осветљење до излазног стуба.

5. На излазном стубу каблове заштитити од оштећења до висине 2 m над земљом, применом штитника од поцинкованог лима дебљине 2 mm. На висини преко два метра над земљом каблове учврстити уз стуб применом обујмица за учвршћење.

Јавно осветљење

Планирати осветљење саобраћајница са прописном јачином осветљаја.

– За саобраћајнице првог и другог реда предвидети јачину сјајности 1,5 цд / 19-05140 m².

– За остале саобраћајнице 1 цд / m².

– За осветљење паркинга 20 Lx.

Стубови морају бити израђени према приложеним цртежима и детаљима. Сви отвори за пролаз каблова и смештај прибора морају бити обрађени без оштрих ивица да не би дошло до оштећења каблова.

Уколико носе само елементе јавног осветљења стубови се постављају 0, 6 m од ивице коловоза. Пре постављања стубова надзорни орган и извођач морају извршити тачно обележавање стубних места водећи рачуна о симетрији стубних места у односу на околину и могућности најбоље искоришћења светлосног флукса.

Сви стубови морају бити вертикално постављени, а у праволинијском делу и у линији. Стуб мора бити постављен тако да му отвори са поклопцем (ослабљени део стуба) буде увек на супротној страни од смера вожње.

Светиљке морају бити отпорне према свим атмосферелијама.

Конструкција светиљке мора да обезбеди нормално паљење и гашење од – 30° С до + 20° С. При одабирању светиљки треба водити рачуна да јој просторни распоред светлосног флукса буде најоптималнији за конкретно дате услове.

У самој светиљки (или у подножном сегменту стуба) постављају се предспојне справе: пригушница и кондензатор за компензацију снагена цосе = 0,95. Предспојне справе морају да буду одговарајуће за дагу снагу сијалице.

Свака сијалица мора бити осигурана топлљивим осигурачем. Осигурач се смешта у подножни сегмент стуба.

Веза од прикључне плоче до сијалице изоди се каблом PP -Y 3 x 2,5 mm² + 1 x 2,5 mm² за команду.

За јавно осветљење није дозвољена употреба сијалица са ужареном нити.

Напајање јавног осветљења врши се из постојеће мреже ЈО. Паљење и гашење јавног осветљења може бити преко фото релеа или преко Штафете из једног командног центра.

У случају смањења снаге светиљке треба водити рачуна да једноликост осветљености остане задовољавајућа. Примена светиљки са два или више извора светлости омогућује да се јавно осветљење смањује у току ноћи и да се у потпуности сачува једноликост.

Правила грађења за електроенергетску мрежу и њено укрштање са осталим комуналним системима

Основна правила за изградњу електроенергетске мреже и телекомуникационе мреже, њихово међусобно усклађивање положаја и усклађивање са другим инфраструктурним

системима произилази из њиховг односа у простору (локација укрштање и паралелни положај) као и примена важних закона, техничких прописа и услова заштите животне средине утврђују се овим урбанистичким планом.

Електроенергетска мрежа

Далековод 10 kV: ширина коридора најмање 5,0 m обострано од хоризонталне пројекције далековода.

Забрањује се изградња стамбених угоститељских објеката, производних објеката и осталих у близини далековода. Приликом изградње објеката држати се техничких прописа за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88).

У близини разводних постројења забрањује се изградња свих врста објеката без обзира на намену. Приликом изградње поштовати услове из ове области („Службени лист СФРЈ”, број 65/88).

Укрштање и паралелно вођење електроенергетских водова са осталим комуналним системима

Надземна електроенергетска мрежа називног напона од 1 до 400 kV изводи се у виду надземних електроенергетских водова који подразумевају скуп свих делова који служе за надземно вођење проводника који преносе и разводе електричну енергију; проводници, заштитна ужад, земљоводи, уземљивачи, изолатори, носачи, конзоле, стубови и темељи. Приближавање и укрштање са осталим водовима, приближавање и сигурносна висина дати су у „Службеном листу СФРЈ”, број 65/88.

3.5.8. Телекомуникациона мрежа

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ „Сурчин”.

планира се задржавање постојеће и изградња нове ТК мреже у новопланираним саобраћајницама, односно изградња нових кабловских подручја, од планираних MSAN до нових корисника. MSAN се планира као слободно стојећи објекат, на јавној парцели 2, која има директан приступ са јавне саобраћајнице а остали планирани MSAN се налазе у оквиру објеката. Повезивање MSAN са претплатницима извести кабловима типа DSL.

За потребе бежичне мреже, у границама плана, обезбеђене су две локације у блоковима 11 и 24, површине свака појединачно 10 x 10 m.

Капацитет мреже је одређен тако да:

1. Сваки стан и локал добију по : две односно пет прикључака.
2. Ха 100 m² корисне површине пословног простора, односно на четири запослена у администрацији један телефонски прикључак.
3. Индустрија, складишта, магацини на 25 радника један телефонски прикључак.

Услови за ТТ мрежу и постројења

Мрежне јединице разводне мреже утврђене овим урбанистичким решењем представљају везу између појединих потенцијалних корисника у месној телефонској мрежи на овом подручју и АТС. Капацитет ТТ канализације одредити тако да це омогући полагање каблова за постојеће и нове станове и перспективне потребе у складу са планираним наменама

Услови за ТТ мрежу

1. Планиране капацитете ТТ канализације градити дуж тротуара, пешачких стаза и зелених површина са потрбним прелазима испод коловоза на минималној дубини 0,8 m у односу на коту коловоза од РВЦ цеви Ø110 mm. Трасе каблова водити паралелно са регулационом линијом саобраћајница. Дозвољено је паралелно вођење као и укрштање са осталим комунал-

ним инсталацијама на растојањима која захтевају технички прописи. Каблове полагају испод тротоарског простора и слободних површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница, као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблове полагају кроз кабловску канализацију.

2. Одредити капацитет ТТ канализације тако да ће омогући sukcesивно полагање ТТ каблова но указаној потреби и њихово редовно одржавање у току експлоатације, без ископавања зелених, тротоарских и слободних површина. ТТ канализација ће осим тога служити за полагање сигналних и комуникационих водова (каблова за неке друге кориснике).

3. Разводну ТТ мрежу пројектовати тако да ће свим потенцијалним корисницима у насељу омогући прикључивање на подручју АТС.

4. ТТ каблове полагају у ров димензије 0,8 x 0,4 m.

5. Каблове покрити песком и ПУЦ штитницом. Ширина рова за ТТ канализацију износи:

1. Са једном (1) цеви 35 cm;
2. Са две (2) цеви 50 cm;
3. Са три (3) цеви 65 cm;
4. Са четири (4) цеви 80 cm.

Тк окна постављати на свим раскрсницама улица у границама плана, као и на средини распона између две раскрснице, где је распон дужи од 100 m, да распон између два окна не буде већи од 50 до 60 m у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних објеката, као и од раскрсница улица.

6. Дужина једног извода претплатничког вода 0,4 mm не сме да пређе 3,6 km.

7. Настављање цеви вршити помоћу ПУЦ спојница.

8. Реконструкцију ТК мреже на посматраном подручју извршити у делу где то условљава изградња нових саобраћајница и прикључивање нових корисника.

9. Систем кабловске мреже изградити тако да се кориснику обезбеди сигуран и квалитетан систем преноса.

10. Размотрити могућност изградње мреже за пренос података и кабловске телевизије.

11. Предвидети могућност етапне изградње ТК мреже без ископавања саобраћајница и слободних површина.

12. Месну ТК мрежу планирати за крајње потребе корисника

13. Дистрибутивне ТК каблове, који су постављени кроз ТК канализацију, чији капацитети не задовољавају, неопходно је заменити новим каблом већег капацитета. Каблови положени у земљу, а не задовољавају својим капацитетом за повећаним бројем корисника исте задржати, а поред истих, односно до планираних објеката положити нове подземне ТК каблове, чији ће капацитет задовољити крајње потребе постојећих и нових корисника.

14. Планиране водове (подземне) полагају слободно у ров димензија 0,8 x 0,4 m.

15. Ха прелазу испод коловоза, као и на свим оним местима где се каблови уводе у објекат поставити их у заштитне цеви, односно кроз приводну ТК канализацију.

16. Формирати довољан број кабловских подручја.

17. Највећи капацитет главног кабла је 600 четворки пречника 0,4 mm.

18. Изградити довољан број MSAN-а повезаним оптичким каблом на АТЦ.

Правила грађења телекомуникационе мреже

Планирани телекомуникациони објекти и мрежа могу се градити под следећим условима:

1. у склопу грађевинских објеката за смештај телекомуникационе опреме треба обезбедити нето грађевинску површину од приближно 15 m². Да приступ улазу у просто-

рију буде обезбеђен за особље и службена кола са стране улице. Да просторија буде опремљена електричним инсталацијама, максималне снаге 15 KW.

2. као посебан објекат – за градњу објекта обезбедити парцелу површине 50 m² и да има приступни пут за особље и службена кола за довоз опреме. Објекте градити у свему према условима надлежне ТК секције.

Подземни телекомуникациони водови приступне мреже постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника-корисника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4 m на дубини од 0,8 до 1,0 m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Телекомуникационе каблове постављати у свим јавним саобраћајницама у тротоарском простору са обе стране улице. Потребна ширина простора зависи од броја цеви а ширина се креће од 50 до 70 cm.

Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним

објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

– са водоводном цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m,

– са канализационом цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,5 m,

– са електроенергетским каблом од 10 kV код укрштања 0,5 m, а код паралелног

– вођења 1,0 m,

– од регулационе линије 5 m,

– од упришта електроенергетских водова до 1 kV 0,8 m.

– при уфштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, но могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;

– уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;

– базне станице градити по техничким препорукама, важећим стандардима и условима надлежних институција,

– непосредни простор око антенског стуба оградити (200–30 m²) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал).

– укрштање телекомуникационог кабла са јавним путем изводи се механичким подбушивањем трупа пута управно на осовину на дубини од 1,35–1,5 m мерено од најниже коте коловоза до највише коте прописане заштитне цеви у коју се кабл полаже.

Код приближавања подземног телекомуникационог вода темељу електроенергетског стуба, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 0,8 m, а не мање од 0,3 m уколико је телекомуникациони вод механички заштићен. Приликом реконструкције и изградње нове месне телефонске мреже, код паралелног вођења и укрштања телефонских каблова са другим инфраструктурним објектима неопходно је у свему се придржавати важећих техничких прописа

У поглаљу 3.5.7 и 3.5.8. коришћени су подаци из услова:

– ЕПС „Дистрибуција”, Београд, број 8211, мо/2743-3/12 од 10. јануара 2017. и 24. марта 2017.

– Телеком Дирекција за технику 073/0760/03/01-145553/3 од 27. јуна 2012. и 6976-396085/2-2016 од 26. октобра 2016. и 1670/2-2017 од 23. јануара 2017.

3.5.9. Гасоводна мрежа и постројења

Постојеће стање

Предметни простор припада гасном подручју главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Сурчин”, која се налази ван границе плана. Од ГМРС „Сурчин” изграђена је и у фази експлоатације полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа на радном притиску до $p=4$ бара, и то:

- у регулацији Војвођанске улице свом дужином углавном двострано као дистрибутивна гасоводна мрежа пречника $\varnothing 125$ mm и $\varnothing 63$ mm и притиска $p=4$ бар и
- у виду попречних гасоводних мрежа и прикључака до постојећих потрошача пречника $\varnothing 40$ mm и $\varnothing 25$ mm и притиска до $p=4$ бара.

Практично је постојећи простор предметног плана у потпуности „покривен” постојећом дистрибутивном гасоводном мрежом и са великим бројем индивидуалних прикључака.

Приликом изградње саобраћајница заштитити на одговарајући начин постојећу дистрибутивну полиетиленску гасоводну мрежу код укрштања и паралелног вођења са саобраћајницом и другим инфраструктурним водовима.

Планирано решење

У Савској улици планира се градски – дистрибутивни гасовод, пречника $\varnothing 323.9$ mm и притиска до $p=16$ бара, према постојећој ГМРС „Сурчин” и даље провођење северном страном у регулационом профилу Војвођанске улице. Такође, планира се и деоница градског-дистрибутивног гасовода пречника $\varnothing 219, 1$ mm, притиска до $p=16$ бара у улицама Маршала Тита и Браће Пухаловића које секу Војвођанску улицу. Ово су системски правци развоја и повећања капацитета на повезивању главних мерно-регулационих станица ГМРС „Сурчин”, ГМРС „Добановци” и ГМРС „Бежанија”. Тренутно је само ГМРС „Сурчин” у експлоатацији и снабдева природним гасом насеље Сурчин и „нови” Сурчин, насеље дуж Војвођанске улице према Лединама (до катастарске границе КО Сурчин – КО Бежанија). Постојећи капацитет ГМРС „Сурчин” од 1.400 m³/ч планиран је да се повећа на минимум 4.000 m³/ч. Друге две поменуте станице су планиране и њихов развој биће у функцију већих изградња простора у околини.

Процена гасног конзума је у функцији потребних количина за потребе грејања, припреме топле воде и кувања код становања и мешовитих садржаја уз становање и грејања и технолошких потреба код комерцијалних садржаја и јавних објеката у границама плана износи:

- за становање и мешовити градски центар 675 m³/ч,
- за комерцијалне садржаје 130 m³/ч,
- за ватрогасни дом 10 m³/ч,
- за Дом здравља 100 m³/ч, и
- за јавне објекте око 50 m³/ч,

што укупно износи за територију целог плана 965 m³/ч (постојећи и планирани објекти).

Већим делом гасни конзум је у планираним границама обухваћен и у експлоатацији (становање, Дом здравља, јавни објекти и комерцијални објекти – Крмивипродукт као први који је гасификован).

Правила грађења гасоводне мреже

На местима где се планира реконструкција и изградња других саобраћајница у оквиру обухвата плана, положити нископритисну полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу притиска до $p=4$ бара, како би се омогућило прикључење сваког појединачног потрошача. Везе планираних полиетиленских гасовода остварити на постојеће полиети-

ленске гасоводе методом „притискања” и формирањем чвора са пуним отвором, уградњом фитинга потребних димензија. Где год је могуће у профилима нових саобраћајница гасоводе положити са обе стране. Локације гасовода морају се усагласити са локацијама других постојећих и планираних инфраструктурних водова.

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од $0,8$ m у односу на горњу ивицу гасовода.

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

- за дистрибутивни – градски гасовод од челичних цеви, притиска до $p=16$ бара, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви притиска до $p=4$ бара, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње градског-дистрибутивног гасовода од челичних цеви МОР 16 бара и полиетиленског нископритисног гасовода до МОР 4 бара, у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број $86/15$), Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације, („Службени лист СРЈ”, бр. $20/92$ и $33/92$), као и свих других норматива и правила струке.

У поглављу 3.5.7 и 3.5.8. коришћени су подаци из услова:

- „Србија гас” Сектор за развој $06-03/20652$ од $2.$ фебруара $2017.$ године.

3.6. Услови и мере заштите и уређења животне средине

3.6.1. Урбанистичке мере заштите животне средине

Реализација планираног развоја у складу са циљевима заштите животне средине оствариће се применом принципа смањења негативног утицаја на животну средину, као основног модела који интегрално разматра утицај планских решења на природне и створене вредности. Концепција развоја у области заштите животне средине заснива се на унапређењу постојећег стања основних медијума животне средине, што ће се остварити изградњом недостајућих инфраструктурних објеката и система у функцији заштите животне средине, поштовањем стандарда и норматива законске регулативе, формирањем базе података о локалним загађивачима и успостављању еколошки одговорног понашања свих правних и физичких лица чије активности могу у извесној мери допринети деградацији животне средине.

У складу са условима за потребе израде овог плана издатим од стране Града Београд секретаријат за заштиту животне средине, број Секретаријата $50.2-1/2017-V-04$ од $24.$ јануара $2017.$ године:

1) забрањене активности, делатности и изградња објеката на планском подручју:

– није дозвољено упуштање фекалних и других отпадних вода у водотоке;

– није дозвољена изградња производних објеката, осим објеката делатности категорије А (делатности ових фирми, као што су занатске услуге и оправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву и немају ризик од хемијског удеса), у складу са правилима заштите животне средине из ППГ грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист града београда, број $20/16, 97/16, 69/17$ и $97/17$);

– није дозвољена изградња складишта секундарних силовина, итоадних возила и слично, као и складишта отровних и запаљивих материја;

– није дозвољено обављање делатности које угрожавају кавалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност других објеката;

– није дозвољена изградња станица за снабдевање горивом на удаљености мањој од 100 метара од границе предшколске установе (вртића), основне школе и дечјих игралишта;

– није дозвољено постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на мање од 50 метара од границе предшколске установе (вртића), основне школе и дечјих игралишта;

– није дозвољен изградња објеката и паркинг простора на припадајућим зеленим површинама.

2) у оквиру предметног подручја планира се изградња трафостаница, исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ T;

– обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице: капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

– није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

– након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (2) периодично испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

– трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.;

3) објекте намењене промету (складиштење, дистрибуција, продаја) прехранбених производа и предмета опште употребе пројектовати и изградити у складу са одредбама Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Закона о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09)

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

– правилно обликовање планираних објеката;

– коришћење фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;

– коришћење постојећих хидрогеотермалних потенцијала за загревање / хлађење објеката;

– правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;

5) планирано је прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунал-

ни отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11) и стим у вези обезбеђење:

– посебних простора за постовљање контејнера за сакупљање комуналног отпада;

– простора за зелена острва, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце);

6) антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:

– висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 t;

– удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића), основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50 t;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30 t;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 t, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 t;

– антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;

– при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир избор и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација. те потребу/неопходност маскирања базне станице;

7) у току извођења радова на изградњи планираних садржаја, предвидети следеће мере заштите:

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току уклањања постојећих и изградње нових објеката сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

8) обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу, реконструкцију или уклањање објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Услови и мере заштите ваздуха

С обзиром да планско подручје карактеришу групације комерцијалних и стамбених објеката који могу допринети нарушавању основних вредности квалитета ваздуха, по-

бољшање његовог квалитета оствариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13):

- успостављањем редовне контроле мерења, тј. мониторинга (једном у току године) основних загађујућих материја, према одредбама Правилника о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података („Службени гласник РС”, бр. 54/92, 30/99 и 19/06);

- уградњом система за пречишћавање ваздуха (филтера) у објектима у којима се врши термичка обрада хране (ресторани, мањи угоститељски објекти, итд.) ради елиминације непожељних мириса;

- прикључењем индивидуалних потрошача на постојећу и планирану гасоводну мрежу на планском подручју, односно стварање техничких могућности за прелазак на овај еколошки прихватљив енергент као извор енергије у индивидуалним или централизованим системима грејања појединих објеката, да би се елиминисала могућност отварања локалних котларница на чврсто гориво, мазут и остале енергенте неповољне са аспекта квалитета ваздуха;

- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија и сл.

- формирањем дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница где год постоје просторне могућности за то, а при избору садног материјала водити рачуна да изабране врсте не изазивају алергијске реакције, да су отпорне на услове животне средине и да су прилагодљиве условима станишта (клима, педологија и др.), односно да је најбоље бирати аутохтоне врсте;

- озелењавањем планираних паркинг површина у зонама мешовитих градских четара, комерцијалних делатности и јавних објеката, садњом дрворедних садница високих лишћара;

- спровођењем одговарајућих прописа из домена забране држања домаћих животиња у стамбеном ткиву и централном подручју Сурчина;

- приликом грађевинских радова на изградњи објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;

- у случају изградње локалних котларница за загревање предметних објеката, планирати:

- адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања;

- довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергената, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања);

- адекватан избор резервоара за одабрани енергент за потребе грејања (предност дати гасу), припадајућу мерно-регулациону и сигурносну опрему, у складу са прописима којима се уређује изградња ове врсте објеката, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса и акцидентата.

Услови и мере заштите вода

- обезбедити несметани отицај површинских вода и потпун и контролисан прихват зауљених атмосферских вода са саобраћајних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља и контролисано одвођење у канализациони систем; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

- прикупљање и ефикасно пречишћавање свих комуналних вода, односно достизање и одржавање пројекто-

ваног квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане за испуштање у реципијент – канал у оквиру сливног подручја Галовице;

- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора угоститељских објеката у којима се врши припрема намирница (кухиња ресторана и сл.) третирати на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, дубрење материјала и др.);

- до изградње целовитог канализационог система евидентирати сва домаћинства која поседују септичке јаме, а које нису непропусне и условити изградњу непропусних; предвидети санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода;

- санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода;
- санацију и ревитализацију постојећег канала Шуганица и његове непосредне околине;

- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине;

- додатну заштиту подземних вода извршити постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница;

Услови и мере заштите земљишта

Заштита пољопривредног, грађевинског и земљишта остале намене ће се постићи спровођењем следећих мера:

- законским регулисањем и заустављањем процеса градње објеката на површинама које нису планиране за изградњу, како би се спречила деградација пољопривредног земљишта;

- изградњом недостајуће канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;

- регулацијом саобраћаја смањиће се аерозагађење, као и таложње чврстих материја из ваздуха на тле;

- забраном одлагања грађевинског и осталог чврстог отпада на за то непредвиђеним површинама и локацијама;

- рекултивацијом и санацијом свих површина у претходно стање, а које су деградирале током грађевинских радова за потребе изградње планираних објеката и инфраструктурних система;

- изградом Пројекта озелењавања и уређивања зелених површина, уз претходно извршену валоризацију постојеће вегетације и задржавање свих вредних стабала у границама предметног плана;

- ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Услови и мере заштите од буке

Емитовање буке из планираних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „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). Такође, Правилима уређења овог плана дефинисана је заузетост сваке парцеле под зеленим површинама, што такође доприноси смањивању евентуално негативних утицаја повишеног нивоа буке у животној средини.

Код изградње нових стамбених објеката најбоље је уградити двоструке преградне зидове, ради боље изолације од негативног утицаја саобраћајне буке. На површинама намењених становању са делатностима није дозвољено одвијање делатности које производе буку изван граничних вредности дефинисаних законском регулативом.

При пројектовању, односно изградњи јавних објеката, као и објеката намењених становању, а нарочито ако је део стамбеног објеката намењен пословању, односно делатностима, применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољен ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС 3.Ј6.201:1990.

Услови за одлагање и третман отпада

За сакупљање отпадака на предметном подручју препоручује се постављање судова – контејнера, запремине 1, 1 m³. Контејнере за сепаратно одлагање отпада („рециклажна/зелена острва”) поставити дуж приступних саобраћајница које тангирају зоне највеће флукуације становништва и делатности на планском подручју, при чему ће њихов распоред бити ближе дефинисан Локалним планом управљања отпадом. Зелено острво би требало да формирају три подземна контејнера од 3 m³ који служе за одвојено сакупљање папира, метала и пластике. Сваки контејнер је намењен за једну врсту рециклабилна, при чему локације треба да су ограђене тзв. баштицама.

Контејнере за новопланиране објекте лоцирати у склопу дела парцеле према јавној површини саобраћајнице. Локације нових судова за смеће уз новопланиране објекте утврдити на основу санитарно-хигијенских прописа, и заштитити их од атмосферских падавина и ветра, тако што ће бити смештени у нишама ограђеним зеленилом. На слободним зеленим површинама за сакупљање отпадака предвидети корпе (бетонске, или од неког другог материјала: пластика, жица, бронза).

Приступ судовима за смеће мора бити неометан, тако да подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим нагибом од 3%. Максимално удаљење контејнера од улаза у припадајући објекат не сме бити веће од 25,0 m, а минимално 5,0 m, при чему је максимално ручно гурање 15,0 m.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове који ће бити постављени у складу са нормативима, а празниће се у складу са уговором инвеститора и надлежног ЈКП „Градска чистоћа”. У случају генерисања опасних и штетних отпадних материја, забрањује се да се исте одлажу у посуде и контејнере за одлагање комуналног и осталог инертног отпада. Грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу, до момента преузимања од стране Јавног комуналног предузећа.

3.6.2. Урбанистичке мере за заштиту природних вредности

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и Централног регистра заштићених природних добара, утврђено је да се предметно подручје не налази у заштићеном природном добру, као и да на предметном подручју нема заштићених природних добара или оних добара која су предвиђена за заштиту.

На планском подручју предвиђено је очување биолошке и предеоне разноликости предметног простора кроз заштиту рубних станишта, живица, међа, појединачних стабала, групе стабала, речне акваторије, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном вегетацијом, а у складу са чланом 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка и 14/16). При озелењавању простора избегавати инвазивних (алергених алохтоних) врста. Њихово спонтано ширење, не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. такође, потребно је избегавати врсте које су детерминисане као алергене (топола и сл.).

У циљу одрживог планирања простора и унапређења квалитета животне средине планира се одговарајуће учешће зелених и незастртих површина, у директном контакту са тлом и у складу са одредбама плана генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17), а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења загађености ваздуха и буке и унапређења естетске слике простора.

У складу са условима Завода за заштиту природе (број Завода: 020-1994/4 од 7. фебруара 2017. године) планирана је:

- обавезна санација и рекултивација свих неуређених, девастираних и деградираних површина, као и објеката који не задовољавају санитарно-еколошке стандарде,
- обавезно прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру,
- обавезно обавештавање надлежних инспекцијских служби и установа у случају акцидентних ситуација као и примена мера заштите од елементарних и других већих непогода планираних овим планом и законском регулативом.
- обавезно надокнађивање постојећег јавног зеленилакоје се уништи приликом изградње на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералогско-петролошка објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

3.6.3. Урбанистичке мере за заштиту културних добара

Према документацији Завода за заштиту споменика Града Београда, предметно планско подручје није утврђено за културно добро, не налази се у оквиру просторно историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. У оквиру граница предметног плана налази се: Црква Св. Петке у Сурчину – споменик културе (Одлука о утврђивању „Службени лист Града Београда”, број 23/84) – на кат. парцели 1113, КО Сурчин; Црква Св. Петке у Сурчину – евидентирани археолошки локалитет (на месту постојеће цркве 1777. године је подигнута црква Св. Петке – црква брвнара); центар насеља Сурчин – евидентирани археолошки локали-

тет (скелетни гробови на простору према Галовици на које се наизлило приликом градње кућа). У непосредној близини предметног простора, уз границу предметног плана налази се: Котобања породице Ковачевић – добро које ужива претходну заштиту и које се не сме физички нарушити, како само добро, тако ни његов визуелни идентитет (на адреси Обилићев венац бр.18 кат. парцели 3050, КО Сурчин).

Основне мере заштите простора подразумевају:

- заштиту и очување постојећих вредности и карактеристике структуре насеља, односно дела насеља са свим елементима који га типолошки одређују и дају карактер амбијенту;
- очување центра насеља као средишта административног, трговачког и друштвеног живота насеља са наслеђеним објектима јавне намене;

- очување наслеђеног грађевинског фонда и формирање новог, уз поштовање постојеће просторне организације.

Основне мере заштите споменика културе подразумевају:

- очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика;

- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада и ентеријера;

- инсталирање уређаја за заштиту од пожара.

Мере заштите за парцелу споменика културе:

- недељивост постојеће катастарске парцеле;
- забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе;

- урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање и коришћење порте као јавног простора.

Мере заштите за околину:

Забрана градње или постављања објеката трајног или привременог карактера који својом наменом, габаритом, волуменом и обликом могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

Урбанистичко, комунално и хортикултурно уређење и одржавање јавних површина испред споменика културе.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошке остатке или појединачне налазе, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежну институцију. Завод за заштиту споменика културе ће сачинити план и програм истраживања у складу са Законом о заштити културних добара („Службени гласник РС”, број 71/94), а инвеститор градње да обезбеди потребан финансијска средства за обављање археолошких истраживања.

3.6.4. Мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље

Потребно је да се при изградњи на предметном простору, скупом урбанистичких и грађевинских карактеристика задовоље потребе заштите, и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања објеката. Због тога је, обавезно обезбедити примену и реализацију мера заштите од елементарних и других већих непогода.

Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру укупна реализација, то јест планирана изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа, нарочито Закона о одбрани („Службени лист СР”, број 88/09).

Осим тога, потребно је доставити МУП-у Србије, Управи противпожарне полиције у Београду, на сагласност идејна решења и главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености изнетих услова (у складу са Законом о заштити од пожара „Службени гласник СР”, бр. 111/09 и 20/15).

Заштита од земљотреса

Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за привреду и инфраструктуру, као основне компоненте предметног простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 80 MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за планско подручје,

- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,

- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Ради заштите од потреса 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 и 59/90) а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби „Правилника о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („Службени лист СФРЈ”, број 52/85). Поред тога, на свим теренима са смањеном стабилношћу обавезно се спроводе посебна инжењерско – геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти.

Управљање последицама од хемијских удеса

Последице хемијских удеса у току транспорта опасних материја директно утичу на величину ризика по животну средину и људе. Због тога су мере заштите које се предузимају у домену саобраћаја и пројектовања саобраћајница (у склопу пројектовања атмосферске канализације и утврђивања режима вођења саобраћаја) у функцији заштите животне средине и људи од хемијских удеса.

Заштита од пожара

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр.111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. Приликом изградње нових комуналних и других објеката инвеститор је дужан да прилагоди те објекте за склањање.

Мрежа објеката и комплекса која формира систем противпожарне заштите града, обрађена је кроз израду посебног плана генералне регулације мреже ватрогасних станица, „Службени лист Града Београда”, број 32/13.

планом генералне регулације мреже ватрогасних станица дефинисана је јединствена мрежа ватрогасних станица на посматраној територији и створени су услови за ефикасније обављање делатности заштите људи и материјалних добара од пожара.

Дефинисана је покривеност територије постојећим ватрогасним станицама, типологија ватрогасних станица, нове локације за изградњу ватрогасних станица и формирана јединствена мрежа ватрогасних станица на територији ГУП-а.

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09

и Законом о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 20/15) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени лист РС”, број 54/15);

– 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”, број 30/91);

– 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”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта;

– објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

– правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85, Правилником о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству;

– планирани електроенергетски објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95);

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87);

– реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21;

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10);

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89);

– уколико се планира гасификација реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92). У складу са Законом о запаљивим и горивним течностима и запаљивим гасовима („Службени лист РС”, број 54/15) мора се прибавити Одобрење за трасу гасовода и место МРС-а од стране Управе за заштиту и спасавање.

Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно економску целину.

Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље

На основу услова Министарства одбране који су достављени за потребе израде предметног ПДР-а (бр. 1685-2 и 1685/3 од 13. јуна 2012. године) констатује се да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПДР-а.

Приликом изградње објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавања објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98”).

У поглаљу 3.6. Услови и мере заштите и уређења простора коришћени су подаци и услови из:

– ЈКП „Београдски водовод и канализација”, РЈ „Канализација Београд”, број 10730/1 од 7. априла 2014. године, број 10730/4 и 10730/5 од 2. новембра 2016. године; број 223/1 од 5. јануара 2017.; број Л/6 од 17. јануара 2017.

– ЈВП „Београдводе” Београд, број 2857/2-12 од 12. новембра 2013.; број 1169/3 од 14. октобра 2014.; број 2857/4-12 од 15. јуна 2015.; број 5685/2 од 27. септембра 2016.; број 4/3 од 17. јануара 2017.;

– ЈВП „Србијадводе” Београд, број 1-220/1 од 9. маја 2017.;

– Град Београд секретаријат за заштиту животне средине Београд, број 501.2-42/2012-V-04 од 15. јуна 2012.; број 501.2-1/2017-V-04 од 24. јануара 2017.;

– Завод за заштиту природе Србије Нови Београд, 03 број 020-1177/2 од 25. маја 2012.; 03 број 020-723/2 од 9. априла 2014.; 03 број 020-1944/2 од 21. октобра 2016.; 03 број 020-194/4 од 7. фебруара 2017.;

– ЈКП „Зеленило – Београд” Биро за развој и пројектовање, Београд, број 51/270 од 31. августа 2012.; број: 51/435 од 7. новембра 2016.;

– Градски завод за заштиту споменика културе, Београд, број Р 1706/12 од 1. августа 2012.; број Р 4099/16 од 28. октобра 2016. и 10. јануара 2017.;

– Република Србија министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, Београд, број 1685/2 и 1685/3 од 13. јуна 2012.;

– Република Србија, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, управа за цивилну заштиту, Београд, број 217-117/2012-07/7 од 22. маја 2012.; 09/8 број 217-373/2016 од 14. октобра 2016.; 09/8 број 217-12/2017 од 16. јануара 2017.;

– Република Србија, Републички хидрометеоролошки завод, Београд, број 92-III-1-39/2012 од 25. маја 2012.; број 92-III-1-20/2014 од 19. марта 2014.;

– ЈКП „Градска чистоћа”, Београд, број 18744/2 од 13. октобра 2016.; број 67/2 од 12. јануара 2017.;

3.7. Инжењерско-геолошки услови за уређење ширена

Планско подручје на основу стања и својстава на терену (геоморфолошка својства, литолошки састав, инжењерско геолошка, хидрогеолошка својства, односно геотехничке одлике терена и стенских маса), према документацији плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) – „Службени лист Града Београда”, број 20/16, је терен који је у морфолошком смислу део лесне заравни са апсолутним kotaма 75, 0–89,0 m н.в. у граници обухвата плана. Геолошку грађу чине лесне насlage дебљине генерално 10–20 m. Издвојена су два хоризонта леса и један „погребене земље”. У приповршинској зони лес је макропорозан и осетљив на допунско слегање при провлажавању. Подину лесних наслага изграђују алувијално-барски песковити седименти и песковите глине и песак, који су стално водозасићени и средње до мање стишљиви. Површинске делове местимично изграђује слабо консолидован насип дебљине 0, 5–1,0 m.

У зони лесног платоа подземна вода се јавља у два основна вида, као слободна у изданској и као физички везана у надизданској зони. Изданска зона захвата доње лесне нивое локално други хоризонт леса, чешће други хоризонт погребене земље као и алувијално барске седименте. Издан је збијеног типа са променљивом издашношћу и водопрпусношћу, $K=10-4-10-5$ (глине) и $K=10-2-10-4$ (пескови). Прихрањивање се врши водама из залеђа као и инфилтрацијом атмосферских падавина.

Према постојећим резултатима геофизичких испитивања терен у простору подрејона има следеће карактеристике: степен сеизмичког интензитета $I=VIII$ по МЦС и коефицијент сеизмичности $K_s=0, 035-0, 043$.

Према зонирању терена са аспекта погодности за изградњу (из документације за ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) – „Службени лист Града Београда”, др. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, на планском подручју су заступљени:

Повољни терени за урбанизацију – источни део планског подручја уз Скопљанску и Савску улицу (Рејон I Ц-1)
Рејон I Ц-1 са нивоом подземне воде већим од 10 m. Са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију (становане, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена. Услови изградње: Изградња објеката у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена. Објекти могу да имају подруме, јер се на тај начин смањује дебелина леса врло осетљивог на провлажавање испод темеља. При димензионасању темеља водити рачуна о малој дозвољеној носивости лесних наслага 100-130 kN/m ² . Гараже у подрумским просторијама морају да имају водосабирну решетку дужином целе силазне рампе. Водосабирна решетка треба да буде, најкрајим путем, повезана са кишном канализацијом. У принципу гараже не би требало да имају проточну воду. Око објеката испројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m ширине) са контрападом од објеката. Интерне инсталације водовода, канализације, или гасовода не треба да буду ближе од око 8–10 m од објеката. Прикључци кућних инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, како би могли да прате прогнозирана слегања објеката и остварени са што мање продора. Изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре. Имајући у виду осетљивост лесног тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина. Изведени ископи не треба да стоје дуго отворени. Последњих 30 – так центиметара темељних ископа изводити непосредно пред само бетонирање темеља. Шире изведени ископи морају се одмах затрпати ископаним тлом уз одговарајуће збијање.
Условно Повољни терени обухватају терене источно и западно од канала Шуганица (Рејон ПС-3).
Рејон ПС-3 – обухвата делове лесне заравни од коте 74,0 до 78,0 мнв (у западном делу), односно од коте 85,0 до 87,0 мнв (у источном делу планског подручја). Ниво подземне воде је на дубини од 1–2 m. Коришћење ових терена при урбанизацији условљава нивелационо прилагођавање објеката високом новоу подземне воде и заштити ископа. Услови изградње: При изградњи објеката приликом димензионасања темеља не треба прелазити дозвољену носивост 120 kN/m ² , због могућности неједнаких слегања и темељења у две различите геолошке средине. Део локације испод коте 75,50 мнв због високог нивоа подземне воде не препоручује се планирање укопаных

делова објеката. Неопходно, избором адекватног система темељења и применом санационих мера (уређење терена насипањем, израда тампон слоја) решавају неравномерна слегања. При провођењу објеката инфраструктуре и саобраћајница треба избегавати високе усекe а нарочито дуге континуиране усекe нормалне нагibu терена. Косине треба изводити у кампадама, уз брз континуални рад и што пре затварати са одговарајућом конструкцијом. Насипање терена у овом делу подручја подразумева предходну припрему и степеначасто усечање косине, а све у циљу очувања стабилности насипа.

Делови терена испод лесног одсека – део лесне заравни са kotaма терена од 75,0–85,0 мнв изграђују најнижи лесни хоризонти, који су средње деформабилни и променљивих параметара чврстоће на смицање. Ниво подземне воде осцилира између kota 74,5–77,0 m.

Услови изградње: Објекти високоградње, зависно од спратности, могу се плитко и дубоко темељити, за објекте мале спратности чије специфично додатно оптерећење не прелази 130 kN/m² темељење вршити на унакрсно повезаним темељним тракама. Како је са темељењем објеката нераздвојиво везан проблем засецања падине, у зони леса темељну конструкцију објекта треба прилагодити нагibu терена (фундирале објеката обавити у више нивоа). Ради прихватања процесних вода из залеђа, сви укопани делови објекта морају бити штитени адекватним дренажама и хидроизолационим мерама. Објекти морају бити потпуно комунално опремљени.

Неповољни терени обухватају терен канала Шуганица и старог затрпаног дела овог некадашњег тока ка каналу Галовица (реон ШПЦ-4) и делове лесног одсека ка Галовици.

Рејон ШПЦ-4 – обухвата део лесног одсека на којем су регистроване појаве одрона и пролома тла и мртваје у оквиру алувијално-барских седимената.

Коришћење терена при урбанизацији у зони лесног одсека захтева адекватне санационе мере у циљу обезбеђења одсека и залеђа. Коришћење терена у зони мртваја захтева примену адекватних мелиоративних мера.

Део лесног одсека који припада реони ШПЦ-4, који је регистрован изнад улице Виноградске и којим започиње земаљска лесна зараван има генерално пружање СИ-ЈЗ. Висина одсека је различита и креће се од коте приближно 77 мнв (ножица) до kota 85–87 мнв (највише зоне на планском подручју). Косина одсека, у природном нагibu у неким деловима је блажа и иде од 10°–35°.

Услови изградње: При изградњи објеката у непосредном ободном (ивичном) делу лесне заравни неопходне су заштитне мере које подразумевају:

– Све објекте инфраструктуре (водовод, канализација и гасовод) пројектовати тако да буду смештени у посебне бетонске канале, специјално у ту сврху пројектоване и изграђене, како би сви ти објекти могли бити изложени редовној, систематској, контроли и по потреби брзом утврђивању и отклањању евентуалних кварова. Неизоставно се мора спречити свако неконтролисано испуштање отпадних вода низ косину одсека.

– У овој зони лесни одсек не треба оптеретити густом стамбеном инфраструктуром. Зона је погодна за појединачне мање стамбене објекте и др.

Ножици део одсека треба заштитити од било каквог подсецања, како се не би изазвали локални одрони знатних размера и угрозили већ изграђене објекте испод и на самој косини одсека.

Задња грађевинска линија у односу на ножицу лесног одсека не би требала да буде мања од 10 m. Тачну границу могуће је дефинисати након детаљних геолошких истраживања и прорачуна стабилности лесног одсека.

Врло неповољни терени обухватају стрми терен лесног одсека у крајњем југоисточном делу изнад Виноградске улице. (Реон IVЦ-5)

Рејон IVЦ-5 – обухвата поједине делове лесног одсека изнад Виноградске улице на крајњем југоисточном делу планског подручја. Одсек је висине 5–10 m, нагиба и до 30–40° на овом делу изнад Виноградске улице и захтева да се детаљним истраживањима дефинишу тачне зоне у којима је могућа градња и под којим условима уз примену адекватних мера санације (озелењавање, израда потпорних конструкција итд).

Услови изградње: Због наведеног се, потребна је:

– израда детаљних геолошких истраживања која ће тачно дефинисати зону могуће градње и услове под којим се може градити у зони изнад Виноградске улице;

– с обзиром да се ради о дугачким парцелама које су на деловима уз улице мањег нагиба и повољне за градњу (спадају у Рејон ПС-3), изградњу објеката ограничити на те повољне терене, а делове парцела на стрмијем терену лесног одсека у оквиру Рејона IVЦ-5 не користити за изградњу објеката, већ само за озелењавање и мере санације терена.

– потпуно контролисано упуштање и одвођење површинских вода;

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

При изградњи комуналне инфраструктуре у лесним теренима:

- посебно се мора водити рачуна о сеизмичком утицају и колапсбилности лесног тла, предузимањем одговарајућих превентивних мера; при извођењу комуналне инфраструктуре морају се испоштовати следећи услови: спољна мрежа не треба да је ближа објектима од 5 m, спој кућне и спољне инсталације треба остварити на што је могућем мањем броју продора и кроз флексибилне везе, а затварање ровова изводити лесом у слојевима уз прописно збијање;
- ископ I и II категорије према ГН-200 нормама остварује се у лесу у повлатном делу хумифициран 20–30 cm; ис-

коп канала дубине преко 1 m обезбедити подградом; након постављања инсталација, ископ запуњавати локалним лесоидним материјалом уз претходно одстрањивање хумуса; песак и шљунак се не користити као материјал за запуњавање рова јер може деловати као колектор (акумулација вода) што може изазвати нежељене деформације на саобраћајницама или другим суседним објектима на контакту услед пада отпорности (од вршних на резидуалне вредности и др.) као и економских ефеката наспања; запуњавање канала вршити у слојевима дебљине 30–50 cm при оптималној влажности око 17–19%; уколико је влажност већа може се користити „геотекстил” ради елиминисања порне воде у тлу и постизања задовољавајуће и захтеване збијености, а што се прецизира и дефинише кроз допунска и наменска геотехничка истраживања, и техничку документацију; овај „материјал” се може користити и код саобраћајница при њиховој реконструкцији или саобраћајним прикључцима од објеката, пумпних станица и сл.;

- код високонапонских инсталација где се подземни каблови сувише загревају (преко 105o C) и доводе до „печења тла” морају се дефинисати посебни услови датих у методологији (МТТ);

- до дубине 3–4 m не очекује се прилив воде сем од падавина, квара од инсталација или евентуално може се очекивати мањи прилив процедурних вода.

- екогеолошки статус условно повољан;

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Геолошки аспекти заштите тла и подземне воде као део животне средине: У односу на утврђена инжењерско-геолошка својства терена, геотехничке карактеристике и стање система „терен-објекти”, за заштиту животне средине, односно тла и подземне воде, потребно је да се предузму следеће мере:

- потпуно уређење терена, озелењавање земљаних простора и засека;

- обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора;

- уређење запуштених делова кишне канализације и увођење сталне контроле његове проходности и функционалности;

- обезбедити да се сви објекти морају обавезно прикачити на фекални колектор, као и обавезно адекватно прецишћавање отпадних вода;

- мора да се спречи и евентуално неконтролисано депонување грађевинског шута и комуналног смећа на терену.

3.8. Мере за енергетску ефикасност изградње

Енергетска ефикасност поразумева примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, енергија ветра и сунчева енергија). То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање о обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објеката (котларни-

ца, подстаница), регулацију-положај (оријентацију) објекта и осветљење и слично.

За планирану изградњу на подручју плана, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије. Основу овог начина изградње представља употреба обновљивих врста енергије (сунчева енергије, био маса, енергија ветра) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења. Код изградње објеката, већ у фази идејног пројекта предвидети све што је неопходно да се добије квалитетан и оптималан енергетски ефикасан објекат:

- анализирати локацију, оријентацију и облик објекта;

- применити висок ниво топлотне заштите комплетног спољашњег омотача објекта;

- искористити топлотне добитке од сунца и заштитити објекте од претераног осунчања;

- користити енергетски ефикасне системе грејања, хлађења и вентилације и комбиновати их са обновљивим изворима енергије;

- одредити оптималан волумен објекта због смањења топлотних губитака;

- приликом пројектовања је такође груписати просторије сличних функционалних захтева и унутрашње температуре, односно помоћне просторе лоцирати на северу, а дневне на југу;

- обезбедити оптималну топлотну заштиту: правилан избор спољашњег омотача објекта, обавезна топлотна изолација крова, односно плафона према негрејаном таванском простору и пода према терену, правилан положај отвора у спољашњим зидовима, чиме се у великој мери спречавају топлотни губици у току ниских спољашњих температура;

- приликом пројектовања посебну пажњу посветити заштити од претераног осунчања, као и прихвату сунца (зеленило, стрехе, надстрешнице, ролетне, рефлектујућа стакла и фолије, елементи унутар стакла за заштиту од сунца и усмеравање светла).

Планирану нову изградњу и реконструкцију и санацију постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 61/11) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

4.0. Правила грађења

4.1. Општи правила грађења

Правила грађења важе за изградњу објеката, замену постојећих, доградњу и реконструкцију постојећих што значи да се приликом изградње не могу прекорачити урбанистички параметри дефинисани овим планом.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објекта, тако да се сви објекти обрачунавају у параметре.

Доградња, надградња и сл. дозвољава се само на парцелама где је могуће додатно обезбедити капацитете за стационарање возила.

Остваривање пешачког и колског приступа парцелама са саобраћајница које у свом профилу имају зеленило у саобраћајном коридору планира се преко озелењених растер елемената.

Када се канал налази између грађевинске парцеле и јавне саобраћајнице, приступ објекту планира се зацељењем канала испод прилаза објектима.

Висинска регулација

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Кота приземља објекта – кота пода приземне етажне дефинисана као удаљење од нулте коте. Кота пода приземља објекта може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте. Код објекта у чијем приземљу се планира нестамбена намена кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте, денивелација до 1,6 m савладава се унутар објекта.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Дозвољена висина објекта дефинисана је максималном спратношћу. Висина помоћних објекта ограничена је на 7 m висине слемена.

4.1.1. Правила парцелације

Овим планом дефинишу се грађевинске парцеле за јавне намене и правила парцелације за формирање парцела остале намене.

Парцеле јавних намена приказане су на граф. прилогу 4 „план парцелације јавних површина са елементима за спровођење”.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину, директно или преко приступног пута и прикључак на инфраструктурну мрежу. Уколико је приступ преко приступног пута – колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минимална ширина је 4,5 m а за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). Ширине приступних путева у зонама мешовитих центара и комерцијалних делатности потребно планирати са мин. шириом од 6 m (за двосмерно кретање). У зонама где се очекују интензивни пешачки токови приступне путеве планирати са физички одвојеним површинама за кретање пешака (мин. 1,5 m).

За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално 9 m.

Грађевинска парцела која има излаз на више јавних саобраћајних површина, мора да испуњава услов за минималну ширину фронта према једној саобраћајници

Положај, величину и облик грађевинских парцела одредити у складу са наменом земљишта, карактеристикама типичне целине и минималној величини парцеле. Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом у односу на саобраћајнице и разделним границама према суседним парцелама.

Постојеће катастарске парцеле (које имају одговарајућу величину и ширину прописану планом) на којима се може градити у складу са правилима овог плана, овим планом постају грађевинске парцеле. За део постојећих катастарских парцела које не задовољавају правила плана формирање нових грађевинских парцела врши се пројектом препарцелације.

Није дозвољено спајање катастарских парцела које се налазе у оквиру различитих целина.

4.1.2. Општа правила за постојеће објекте

На постојећим објектима дозвољена је реконструкција, доградња и надзиђивање у складу са параметрима и правилима овог плана, уколико постојећи објекти не прелазе планирану грађевинску и регулациону линију.

Радови на постојећем објекту, што важи и за изградњу нових објекта не смеју:

– угрозити начин коришћења предметног и околних објекта;

– угрозити стабилност објекта на коме се изводе радови, као ни околних објекта, у свему према прописима за изградњу објекта;

– угрозити животну средину у зони заштите.

Постојећи објекти који не прелазе регулациону линију али прелазе планирану грађевинску линију задржавају грађевинску линију изграђеног габарита објекта за адаптацију и техничко одржавање (претварање таванског простора у користан без промене габарита). Уколико се врши замена објекта или реконструкција, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Одговарајућим интервенцијама на новим и постојећим објектима треба обезбедити да се атмосферске падавине одводе са зграде и других непропусних површина на сопствену или јавну грађевинску парцелу, а не на суседне грађевинске парцеле. У случају нове изградње или интервенција на постојећим објектима максималне урбанистичке параметре ускладити са параметрима дефинисаним овим планом.

Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објекта, не могу се доградити, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

Приликом реконструкције (или замене) постојећег једнострано узиданог објекта, задржати једнострано узидани положај зграде на граници грађевинске парцеле са бочним суседом, према постојећем стању. Нова зграда треба да се наслања на калкан суседне зграде у пуној површини калкана, уз примену правила за изградњу, доградњу и реконструкцију и не сме бити већа од габарита постојећег калкана.

4.1.3. Положај објекта на парцели

Положај објекта у оквиру сваке целине дефинисан је грађевинским линијама које су приказане на графичком прилогу бр. 04 – „План саобраћаја, нивелације и регулације”.

У графичком делу овог плана посебном ознаком су обележена поклапања регулационе и грађевинске линије.

Површине грађевинске парцеле које су непосредно уз саобраћајнице неопходно је нивелационо прилагодити нивелацији планираних саобраћајница.

Правила за позиционирање објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од бочне и задње граница парцеле, су дефинисана овим планом у складу са типологијом градње. Када су минимална удаљења објекта од граница парцеле и међусобна удаљења објекта дата и у односу на висину и у м „ 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 минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

– излози локала – 0,30 m, по целој висини,

– конзолне рекламе – 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

Испади на објектима (еркери, доксаги, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m, и то:

– максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара,

– максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара.

Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Еркери на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

4.1.4. Урбанистички показатељи

Није дозвољено градити надстрешнице над паркинг местима унутар парцела у простору између грађевинске и регулационе линије.

Нису дозвољени испусти ван грађевинске линије на делу објекта према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Поткровни простор не сме излазити ван габарита објекта. Максимална висина назидка је 1,60 m рачунајући од од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Максимални нагиб крова је 45°.

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима

Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа које представљају независну корисну површину већ само као проширење стамбене јединице на последњој етажи.

Минимална комунална опремљености грађевинске парцеле за све типичне целине је: електрична енергија, водовод, канализација.

До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима за ову врсту објеката.

4.1.5. Паркирање на парцели

Потребе корисника за паркирање возила, за планиране објекте, решавати у оквиру припадајућих парцела: у гаражи у склопу објекта или на отвореном паркингу на слободном делу парцеле. Прорачун потребног броја паркинг места за планиране садржаје вршити у складу са следећим нормативима:

- трговина: 1 ПМ на 66 m² БРГП;
- администрација: 1 ПМ на 60 m² НЕТО;
- пословање: 1ПМ на 80 m² БРГП;
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице;
- магацини и складишта: 1 ПМ на 100 m² БРГП;
- комерцијалне делатности: 1 ПМ на 50 m² БРГП;
- 1,1 паркинг место на сваку планирану стамбену јединицу.

Максимални индекс заузетости подземним гаражама је 80%

При пројектовању гаража придржавати се важећих прописа, стандарда и норматива за изградњу ове врсте објеката.

Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе ауто-лифта морају бити минимално 5,5x2,5 m. У лифт се мора улазити и излазити ходом унапред.

Гараже у којима се смештају само путнички аутомобили планирати са светлом висином већом или једнаком од 2,2 m.

Број саобраћајних трака на улазу/излазу из гараже ускладити са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

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

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила (гаража или отворени паркинг простор), у зависности од угла паркирања (300, 450, 600 и 900) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила, гаражни међанализми), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:

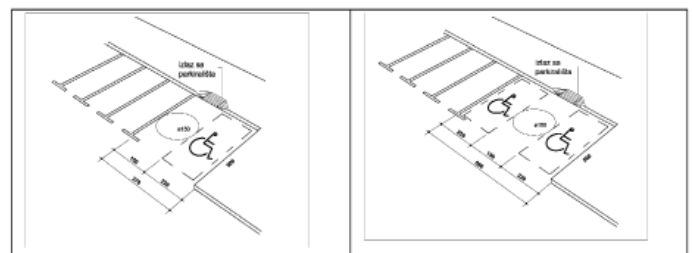
- за гаражни бокс: димензије не мање од 2,7 m x 5,5 m;
- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензије не мање од 2,4 m x 4,8 m;
- за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5 m x 4,8 m;
- за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање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

Димензионисање места за 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%.

Паркинг просторе на парцели уредити са листопадним дрворедима и травнатим површинама. Саднице дрвећа садити у отворе минималне ширине 0,75 m, покривене решеткама у нивоу површине за паркирање.

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 („Службени гласник РС”, бр. 22/15), обезбедити минимум 5% паркинг места од укупног расположивог броја у оквиру гараже (паркинга), мин. ширине 3,7 m, што ближе улазу – излазу, лифту и сл. Место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар је најмање величине 5,9 m x 5,0 m, са међупростором од 1,5 m (Слика 3). Потребно је и прописно обележити ова паркинг места и поштовати све условљености у складу са наведеним правилником.



Слика 3: Паркинг места за особе са инвалидитетом

4.1.6. Услови и могућности фазне реализације

Планом је омогућена фазна реализација изградње на парцели. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање

сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

4.2. Правила грађења на површинама ТЦ1 – њородично сџановање

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле

Намена становање планирана је за изградњу објеката породичног становања у карактеристичном амбијенту. Однос становања и делатности појединачне грађевинске парцеле је становање 70–100%: делатности 0–30%.

Као компатибилни садржаји у оквиру претежне намене становања, дозвољене су друге намене: трговина, пословање, угоститељство, агенцијски послови, и сл. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу) или у оквиру помоћног објекта на парцели. Уз породично становање дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање и које немају негативних утицаја на животну средину.

број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу тако да је укупни број станова на парцели 4. – На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела или парцела настала препарцелацијом због планираних површина јавне намене, уколико има приступ на јавну саобраћајну површину, минималне ширине фронта према јавној површини 9,0 m, минималне дубине 12 m и минималне површине 340 m ² – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m, минималну дубину 14 m и минималну површину 400 m ²
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према графичком прилогу 03. план саобраћаја, регулације и нивелације. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Планирани објекат је према положају на парцели – слободностојећи (постојећи објекти могу задржати једнострано узидани положај зграде према правилима у поглављу 4.1.2. Општа правила за постојеће објекте)
растојање од бочне границе парцеле	Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, мерено од висине венца; минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, мерено од висине венца,
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – ½ висине објекта, мерено од висине венца За углане парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле
растојање помоћних објеката од граница парцеле	Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте. Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	минимално међусобно растојање стамбених и пословних или помоћних објеката, без обзира на врсту отвора је 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 35%

висина објекта	– максимална спратност П+1+Пк.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%
решење паркирање	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 4.1.5
услови за оградивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
инжењерско-геолошки услови	– Надишњавање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундаменти на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – Део према лесном одсеку, у блоку 25. катастарске парцеле бр. 1472, 1473, 1474, 1475/1, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1487, 1481, 1482 Ко Сурчин, захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње према лесном одсеку као и начин заштите косине. – За сваку изградњу новог објекта у реонима III Ц-4 и IV Ц-5 у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

4.3. Правила грађења на површинама ТЦ2 – мешовити градски центри

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле

Намена мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја, у односу становање : пословање = 0-80% : мин. 20%-100%

Као компатибилна намена комерцијалних садржаја у оквиру претежне намене мешовити градски центри, дозвољене су друге намене: трговина, пословање, угоститељство, агенцијски послови, и делатности. Површина јавне намене, могу бити и до 100% и градити их у складу са урбанистичким параметрима објекта остале намене у ТЦ2.

број објеката на парцели	– на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела, уколико има приступ на јавну саобраћајну површину, минималне ширине фронта према јавној површини 9,0 m, минималне дубине парцеле 12 m и минималне површине 360 m ² – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m, минималну дубину парцеле 16 m и минималну површину 400 m ² – колски приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута Приступ постојећим грађевинским парцелама у првом реду према ул. Војвођанска, којима је једино могуће приступити директно са саобраћајнице, је могућ преко растер зелених плоча. Главним пројектом озелењавања утврдити могућност задржавања постојећег дрвореда и уклапање планираних излаза, као и постављање нових садница.

индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости приземља грађевинске парцеле је „3”= 60% – максимални индекс заузетости осталих етажа: је „3”= 40% – максимални индекс заузетости угаоних парцела може се увећати за 15%
висина објекта	– спратност објекта П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– планирани објекат је према положају на парцели слободностојећи (постојећи објекти и изузетно планирани објекти на угаоним парцелама, могу задржати једнострано узидани положај зграде према правилима у поглављу 4.1.2. Општа правила за постојеће објекте) – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на графичком прилогу бр.3 план саобраћаја регулације и нивелације. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објеката, мерено од висине венца Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, мерено од висине венца
растојање од задње границе парцеле	Уколико није другачије дефинисано на графичком прилогу бр.3 план саобраћаја регулације и нивелације, растојање објекта од задње границе парцеле је минимално: – ½ висине објекта за планиране грађевинске парцеле, мерено од висине венца
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 30%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 4.1.5 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.
услови за оградивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
инжењерско-геолошки услови	– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бррј 101/15)

4.4. Правила грађења на површинама ТЦЗ – комерцијалне делатности

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле

Намена комерцијалне делатности планиране су на појединим локацијама на подручју плана. Однос комерцијалних делатности и компатибилних намена за појединачну парцелу је комерцијалне делатности 51–100%: компатибилне 0–49%.

Као компатибилни садржаји у оквиру претежне намене комерцијалне делатности, дозвољене су друге намене: становање, угоститељство.

индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („3”) на парцели је до 60% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела или нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела која има минималну ширину фронта 12,0 m, минималну дубину 14 m и минималну површину 400 m ²
висина објекта	– максимална спратност објекта П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– планирани објекат је према положају на парцели слободностојећи; Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на графичком прилогу бр. 3 план саобраћаја регулације и нивелације. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 30% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објеката, мерено од висине венца – Минимално растојање објекта са отворима главних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, мерено од висине венца
растојање од задње границе парцеле	– Уколико није другачије дефинисано на графичком прилогу бр. 3 план саобраћаја регулације и нивелације, растојање објекта од задње границе парцеле је минимално: – ½ висине објекта за планиране грађевинске парцеле, мерено од висине венца
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 4.1.5
услови за оградивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 2,00 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 2,0 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
инжењерско-геолошки услови	– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бррј 101/15)

4.5. Правила грађења на површинама ТЦ4 – социјално становање

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле

Намена социјално становање планирана је општинским парцелама за изградњу објеката становања. Однос становања и делатности појединачне грађевинске парцеле је становање 80–100%: делатности 0–20%.

услови за формирање грађевинске парцеле	– планирана парцелација приказана је на графичком прилогу бр. 04. план парцелације површина јавних и осталих намена, и у табели бр.11., тако да нове грађевинске парцеле имају оријентационо минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину 400 m ²
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50%
висина објекта	– максимална спратност П+1.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према графичком прилогу 03. план саобраћаја, регулације и нивелације. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи, двострано или једнострано узидани.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 30% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
растојање од бочне границе парцеле	Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (паралелно отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, мерено од висине венца; минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, мерено од висине венца
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – 1/3 висине објекта” мерено од висине венца али не мање од 3 m, За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 4.1.5
услови за оградивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15)

Планира парцелација:

Табела бр.11.

Ознака грађ. парцеле	Састоји се од делова катастарске парцеле	Катастарска општина	површина
ГП1	171/2	КО Сурчин	469,3 m ²
ГП2	171/2	КО Сурчин	465,03
ГП3	171/2	КО Сурчин	474,6
ГП4	171/2	КО Сурчин	470,1
ГП5	171/2	КО Сурчин	686,6
ГП6	171/2	КО Сурчин	878,3
ГП7	171/2	КО Сурчин	875,6
ГП8	170/1	КО Сурчин	564,1
ГП9	170/1	КО Сурчин	581,2
ГП10	170/1	КО Сурчин	686,2

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и бројева катастарских парцела датих у графичком прилогу, меродавни су подаци у графичком прилогу број 4: „План парцелације површина јавних и осталих намена јавних и осталих намена”.

4.6. Правила грађења на површинама ТЦ5 – верски објекти

На предметној локацији налази се објекат који је споменик културе Црква Св. Петке у Сурчину – споменик културе (Одлука о утврђивању, „Службени лист Града Београда” број 23/84) – на кат. парцели 1113, КО Сурчин; као и евиден-

тирани археолошки локалитет (на месту постојеће цркве 1777. године је подигнута Црква Св. Петке – црква дрвнара);

На грађевинској парцели на којој је објекат цркве налази се и дом за свештенике, као и пратећи објекти на укупној површини 3.436,0 m²

Не планира се нова изградња објеката у овом комплексу осим уређења непосредног окружења. Као техничко одржавање објеката потребно је:

– очувати изворни изглед спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика;

– ажурно пратити стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада и ентеријера;

Дозвољено је урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање и коришћење порте као јавног простора и одржавање јавних површина испред соменика културе.

4.7. Забрањена грађња

У оквиру граница плана није дозвољено следеће:

– изградња, односно промена у простору која би могла да наруши стање животне средине односно услове живљења суседа или сигурност суседних зграда;

– изградња објеката који се користе за отворена складишта, продавнице чврстог горива, половних аутомобила и других старих предмета (осим антиквитета), свих других садржаја који условљавају натпросечну количину транспорта, потрошњу енерганата или емисију штетних гасова и буке;

– изградња на коридору планираног колектора и на осталим површинама јавне намене,

– изградња монтажних стамбених зграда.

5.0. Спровођење плана

5.1. Смернице за спровођење плана и однос према стиченим урбанистичким обавезама

Планом је предвиђена израда Урбанистичког пројекта за управу и администрацију– ЈЗ и Урбанистичког пројекта за пијацу – Ј10 и Ј11.

План представља плански основ за за формирање грађевинских парцела јавне намене, израду Урбанистичког пројекта, израду пројеката препарцелације, издавање информација о локацији, локацијских услова и формирање грађевинских парцела за површине јавне намене, све у складу са правилима овог плана и у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 145/14 и 83/18).

Такође, план представља плански основ и за формирање грађевинске парцеле остале намене од ГП1–ГП10 приказано на графичком прилогу 04. План парцелације површина јавних и осталих намена јавних и осталих површина.

Овим планом је могућа парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, тако да свака фаза представља функционалну целину.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа дозвољена је примена техничких решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа пре издавања локацијских услова.

Однос према важећим плановима:

Ступањем на снагу овог плана, у границама овог плана:

Допуњује се и мења план детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т6 до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин, II фаза – од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са Аеродромом „Никола Тесла” до ауто-путске обилазнице („Службени лист Града Београда”, број 18/15) тако да:

1. Спроводи се (не мењају се): делови парцела Војвођанске улице (планиране парцеле S5 и S3 на основу решења у плану

1. Мења се:

– Траса и планирана парцелација за саобраћајнице: „Нова S9, Нова S6, Нова S8, S12” у складу са тим мења се и траса атмосферске и фекалне канализације, водовода и електро водова;

– мења се попречни пресек у делу Војвођанске улице тако да се у оквиру постојеће регулације прекида разделно острво на два места због обезбеђења планираних левих скретања из смера ка Београду;

– намена површина: становање у приградским насељима у зони С и С1 због усклађивања са ППР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX);

– намена повшина: Дневни центар и клуб за одрасле и стара лица;

– локација сепаратора бр.4 атмосферске канализације се измешта;

– траса фекалне канализације у улици Војвођанској је усклађена са постојећим стањем;

– траса гасовода, електроенергетске, ТК мреже водовода и канализације, у делу преклапања планова, због усклађивања постојећег стања и добијених услова надлежних предузећа.

У току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница могућа је прерасподела попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже. Нивелете одступања од планом дефинисаних кота, могуће су ради усаглашавања са постојећим стањем и прерасподелом планираних водова. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност свих надлежних Јавних комуналних предузећа и институција чије се инсталације налазе у профилу саобраћајнице.

Саставни део плана детаљне регулације су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

0.	Катастаска и топографска подлога са границом плана	1: 1.000
1.	Постојеће намена површина	1: 1.000
2.	Планирана намена површина	1: 1.000
3.	План саобраћаја, нивелације и регулације	1: 1.000
4.	План парцелације површина јавних и осталих намена	1: 1.000
5.	Инжењерско-геолошка карта	1: 1.000
6.	План хидротехничке инфраструктуре	1: 1.000
7.	План електроенергетске и тк мреже	1: 1.000
8.	План гасовдне инфраструктуре	1: 1.000
9.	Синхрон-план	1: 1.000

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

– Одлука о изради плана детаљне регулације Центра Сурчина, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 33/10).
– Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације Центра Сурчина, Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 8/11).
– Графички прилог Документације: Катастаско-топографски план 1: 1.000
– Изјава
– Катастар подземних водова

– Извод из плана вишег реда
Услови ЈКП и осталих институција
КОНЦЕПТ ПЛАНА
ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана детаљне регулације центра Сурчина од 30. јула 2015. године Записник о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације центра Сурчина од 2. августа 2017. године Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације центра Сурчина од 18. јануара 2018. године Извештај о јавном увиду, Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове РЕГИСТРАЦИЈА ЈУГИНУС ДОО И ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеним листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-1146/18-С, 21. децембра 2018. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 21. децембра 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ВОДОВА СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У БЕОГРАДУ II ФАЗА I ЕТАПА ЦЕЛИНА ТОПЛАНА ТО „БОРЧА 3” ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради плана генералне регулације за изградњу објеката и водова системе даљинског грејања у Београду II фаза I етапа – Целина топлана ТО „Борча 3” (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана генералне регулације за изградњу објеката и водова системе даљинског грејања у Београду на седници Скупштине Града Београда, одржаној 13. новембра 2009. године која је објављена у „Службеном листу Града Београда”, број 49/09.

Непосредни повод за израду плана представља иницијатива Јавног комуналног предузећа „Београдске електране” упућен Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове за приступање изради плана.

Концептом плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду предвиђено је међусобно повезивање, даљи развој и ширење постојећих система „Београдских електрана”.

Ово планско опредељење у Концепту плана, за Целину топлана ТО „Борча 3”, као последицу у коначном решењу има обезбеђивање потреба топлане за гасом, уз уклањање постојећег резервоарског простора и изградњу мерно-регулационе станице (МРС), као и изградњу и реконструкцију водова, објеката и опреме у оквиру комплекса топлане ТО „Борча 3”.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана, која обухвата планиране површине јавних намена, је део територије КО Борча и дефинисана је са северозападне стране регулацијом Улице ратних војних инвалида, са североисточне стране регулацијом Улице ратних војних инвалида 1, са југоисточне стране границама катастарских парцела 5266/1, 5267/2, 5270/2, 5273/2, 5276/2, 5280/2, 5283/2 и 5286/2, а са југозападне стране границама катастарских парцела 5286/2, 5287/2, 5288/2 и 3323/2.

Површина обухваћена планом износи око 1 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог „Катастарско-топографски план” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Борча

Целе катастарске парцеле:

5273/2, 5272, 5274, 5275/2, 3317, 3318/2, 3308/205, 5266/1, 5839/3, 5269, 5279/1, 5279/2, 5288/2, 3323/2, 5267/2, 5268, 5286/2, 5283/2, 5280/2, 5281, 5282/2, 5284, 5287/2, 5270/2, 5271, 5276/2, 5277, 5278, 5285/2, 5275/1, 3318/1

Делови катастарских парцела:

3308/16, 5839/4, 5282/1, 5285/1, 3323/1, 3320, 3319

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога „Катастарско-топографски план” Р 1:1.000.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана шире просторне целине је саставни део документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14);

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15);

– Одлуке о изради плана генералне регулације за изградњу објеката и водова системе даљинског грејања у Београду („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Плански основ за израду и доношење плана представља Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16) (у даљем тексту: ГУП Београда).

Према ГУП-у Београда, подручје у граници предметног плана, налази се у целини VI (Борча, Овча, Црвенка) у површинама намењеним за становање.

Даљи развој и унапређење система грејања према Генералном урбанистичком плану Београда до 2021. године, базира се на развоју и изградњи даљинског система грејања и производњи топлотне енергије. Модернизацијом система жели се постићи поуздано и економично грејање, већи степен искоришћења примарног горива и смањење степена загађивања животне средине.

У том смислу, у Концепту плана за овај обухват, у коначном решењу је из енергетских и еколошких разлога предвиђено повезивање ТО „Борча 3” на градску гасоводну мрежу. Овим ће се решити потребе топлане за гасом, уз уклањање постојећег резервоарског простора.

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:500)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

- саобраћајне површине,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:500)

Планиране површине јавних намена су:

Саобраћајне површине:

- мрежа саобраћајница

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе:

- комплекс топлане (ТО)

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	0,33	32	0,33	32
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,71	68	0,71	68
Укупно јавне намене	1,04	100	1,04	100
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	1,04	100	1,04	100

Табела 1 – Табела биланса површина

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налази не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Закона о културним добрима, 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. Р4547/17 од 10. новембра 2017. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16) и др.

Предметно подручје нема заштићених природних добара (нити је у поступку заштите), није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста, уз претходну израду мануала валоризације постојеће вегетације. За уређење зелених површина и подизање нових дрвореда користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99, Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 број 020-2514 од 17. новембра 2017. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Мере и услови заштите животне средине за ТО „Борча”

За предметни план урађена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-01 бр. 350.14-1/09, 18. јануара 2010. године.

Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је приликом планирања као и у току даљег спровођења и реализације планског документа предвидети и реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана.

На предметном простору није дозвољена:

- изградња објеката на контаминираним површинама пре извршене санације и ремедијације;
- изградња резервоара за комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата (бензин, дизел, еуродизел и др);
- изградња објеката/површина за складиштење отпадних материја/ материјала, а нарочито оних које имају карактеристике опасног отпада, из других топлана са територије града;
- трајно складиштење отпадних материја/материјала које имају карактеристике опасног отпада;

– упуштање отпадних вода из комплекса топлане у канализацију, ако исте не задовољавају критеријуме прописане законом;

– уређење паркинг простора на рачун зелених и незастржих површина.

– планиране објекте и постројења у комплексу постојеће ТО „Борча 3” пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката;

Мере заштите ваздуха:

– адекватан избор котлова, горионика и остале опреме, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента, односно излазне вредности емисије штетних материја у складу са законом;

– одговарајућу висину новог димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;

– примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја, прописаних законом;

– коришћење лаког уља за ложење (тзв. гасно уље) уместо мазута, као резервног енергента, или увођење хидростабилизације мазута којом се постиже штедња горива, повећање топлотног искоришћења, смањење штетне емисије азотних оксида и дима, смањење температуре излазних гасова и др.;

– подизањем зеленог заштитног појаса ка стамбеним објектима, уз југоисточну и југозападну границу комплекса, – озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

Мере заштите вода и земљишта обухватају:

– извршити детаљна инжењерско-геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних садржаја;

– изградњу свих нових и реконструкцију постојећих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околну земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;

– контролисано прикупљање задржаних (зауљених) вода са свих саобраћајних и манипулативних површина, процесних зауљених вода и др., системом канала са решеткама, и њихов обавезан третман (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета за упуштање у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

– реконструкцију канализационе мреже и ценовода за транспорт енергента у оквиру комплекса, и по потреби санацију земљишта на местима оштећења наведених система;

– реконструкцију постојећих резервоара за складиштење одабраног енергента, или њихово уклањање и изградњу нових и то искључиво за складиштење врста и количина енергента намењеног несметаном функционисању топлане – производњи топлотне енергије;

– у случају уклањања или реконструкције постојећих резервоара за течне енергентне извршити испитивања земљишта у складу са законском регулативом; у случају кон-

таминације земљишта према потреби извршити санацију и ремедијацију деградираних површина у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11 – УС), а на основу Пројекта санације и ремедијације на који је прибављена сагласност надлежног министарства;

– предвидети одговарајући третман технолошких отпадних вода, којим се обезбеђују прописани захтеви емисије, односно прописани услови за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; квалитет вода након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11); Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 35/11), је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

Мере заштите од буке:

– применити техничке услове и мере звучне заштите (примену одговарајућих изолационих материјала, уградњу пригушивача буке и сл.), а нарочито на постројењима у чијем се окружењу налазе стамбени објекти, тако да бука емитована током функционисања истих не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

Мере за управљање отпадом:

– управљање отпадом вршити, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада искључиво у оквиру предметне локације, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– отпадним материјама које имају карактеристике опасног отпада (честице од отпрашивања димних гасова, отпадна минерална уља и мазива, зауљене отпадне воде и емулзије, исталоженог муља из котлова, отпад из сепаратора масти и уља и др, контаминиран амбалажни отпад, зауљени пупцвал и др), у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10), укључујући следеће:

– опасан отпад складиштити, паковати према карактеристикама које га чине опасним и обележавати на начин који обезбеђује сигурност по здравље људи и животну средину, у складу са наведеним правилником, односно законом којим се уређује транспорт опасног отпада и управљање опасним и другим отпадом,

– обезбедити одвојено складиштење различитих врста опасног отпада искључиво на месту предвиђеном за ту намену, уз примену организационих и техничких мера за спречавање мешања различитих врста и категорија опасног отпада или мешање опасног отпада са неопасним отпадом, другим супстанцама и материјама, до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада,

– произведени опасан отпад се не може чувати на локацији дуже од 12 месеци;

– отпадним уљима (сва минерална или синтетичка уља или мазива, која су неупотребљива за сврху за коју су првобитно била намењена, као што су хидраулична уља, моторна уља или друга мазива, мешавине уље-вода и емулзије), дефинисати у складу са Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10), а нарочито:

– обезбедити сакупљање и привремено складиштење отпадних уља у затвореним и обележеним посудама, на прописно уређеном и опремљеном месту, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада,

– забрањено је било какво мешање отпадних уља различитих категорија, физичко-хемијских карактеристика, као и мешање са другим отпадом;

– складиштење електричног и електронског отпада вршити у складу са законом и Правилником о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10), укључујући следеће:

– отпадну електричну и електронску опрему складиштити одвојено, тако да се не меша са другим отпадом, односно на начин да се не згњечи, издоби или другачије уништи, нити загади опасним или другим материјама, тако да њена поновна употреба, искоришћење или рециклажа није онемогућена или изводљива без несразмерно високих трошкова;

– опасни отпад од електронске и електричне опреме складиштити на посебном месту; није дозвољено његово расклапање, растављање, одстрањивање течности и гасова, уситњавање или припрема за одлагање, нити било која друга активност која се предузима ради искоришћења и/или одлагања отпадне опреме која има карактер опасног отпада;

до предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

– планирану МРС и дистрибутивни гасовод поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област, а нарочито планирати/обезбедити:

– минимална дозвољена растојања између дистрибутивног гасовода и осталих инфраструктурних водова при њиховом укрштању и паралелном вођењу, у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15);

– минимална хоризонтална растојања од објеката у којима стално или повремено борави већи број људи и од осталих објеката, у складу са одредбама чл. 11 и 12 наведеног правилника;

– одговарајуће мере заштите у случају удеса и спречавања изливања гаса;

о онемогућити неовлашћени приступ објекту изградњом оградне одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле упозорења о опасностима.

Мере заштите од удеса:

– Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације је издало Решење о одобре-

њу локације за изградњу инсталације компримованог природног гаса (мерно регулациона станица за компримовани природни гас, претакачки мост, покретна мобилна складишта без компресора-трејлер капацитета 24.000 l на 200 bara оодносно 6.000 Nm³) бр. 09/8 број 217.1-25/17 од 3. априла 2017. године, где је наведено да је инвеститор у обавези да планира и спроведе техничке мере за ограничење ризика и спречавање ширења пожара и експлозија на објекте и простор суседних парцела;

– Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације је издало Решење бр. 09/8 217.3-314/17 од 25. септембра 2017. године којим се инвеститору даје сагласност на инвестиционо техничку документацију у погледу предвиђених мера заштите од пожара за изградњу инсталације компримованог природног гаса и у складу са тим неопходно је спровести све мере заштите од пожара које су предвиђене документацијом на коју је издата сагласност;

– За постојеће и новопланиране објекте, као и за употребу новог енергента, компримованог природног гаса, инвеститор је у обавези да уради план заштите од хемијског удеса у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04) и Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12);

– надлежни орган треба да изда сагласност на план заштите од хемијског удеса којим је обезбеђено да у случају удеса (пожара, експлозије и других) не постоји ширења пожара и експлозија и последица на објекте и простор суседних парцела, намена и материјалних добара, а посебно објекте намењене становању, јавним наменама, односно, повредиве објекте;

– Неопходно је, до коначног решења снабдевања топлане гасом (прикључење на гасовод), у току коришћења компримованог природног гаса, обезбедити управљање– ризиком од удеса кроз планирање превенције удеса, приправности за удес, реаговања на удес на начин да утицаји и последице удеса буду у оквиру локације топлане Борча;

– техничке гасове и запаљиве течности чувати у затвореном и обезбеђеном простору за складиштење опасних материја у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15). Приликом складиштења опасних материја водити рачуна о међусобној компатибилности ускладиштених материја;

– прибављање дозволе/сагласности надлежног органа за потребе изградње објеката, односно коришћења објеката или њихових делова за чување и складиштење сировина, производа и отпада који имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом материја;

Успоставити ефикасан систем мониторинга и контроле процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњаку (током пробног и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);

– праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16);

– мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада реконструисаних/нових објеката, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације истих, преко овлашћене институције, у складу са законом;

– успостављање система надзора и управљања системом, односно регистровања и сигнализирања промена на доводу енергента од складишта до постројења, а ради брзог откривања неконтролисаног испуштања истог из цевовода, као и места испуштања;

– пратити могуће деформација тла у фази експлоатације свих инфраструктурних система (а нарочито канализационог и система за транспорт одабраног енергента).

У току извођења радова на уклањању, тј. реконструкцији и доградњи постојећих, као и изградњи планираних садржаја предвидети следеће мере заштите:

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама;

– обуставу радова и хитну санацију, односно ремедијацију земљишта у случају да приликом извођења истих, дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште;

– грађевински и остали отпадни материјал прописно сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом; дефинисати посебне просторе за привремено складиштење наведеног материјала.

2.1.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02–0,04	0,04–0,06	0,08–0,1
I_{max} (EMS-98)	VI	VII–VIII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реојнизације и

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и бр. 20/15) и Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) као и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката. Уколико се планира изградња објеката повећаног ризика од пожара (објекти виши од 30 метара) применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 23/15 и 67/17).

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

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

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

- објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

- уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину;

- уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасо-

вода и МРС) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12).

(Услови: МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-471/2017-09/8 од 23. октобра 2017. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 3698-2, од 27. октобра 2017, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

На основу урађене документације „Геотехничке подлоге за потребе плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду – II фаза, I етапа – целина топлана „Борча 3”, ГО „Палилула”, од стране предузећа „Geourb Group” из Београда (2018), дефинисани су инжењерскогеолошки услови.

У морфолошком погледу терен је раван, нема изражених морфолошких облика. Подручје истраживања обухвата леву алувијалну зараван реке Дунав, која представља младу творевину, створену таложењем материјалом из речног наноса. Морфологија терена је добрим делом измењена урбанизацијом подручја, терен је највећим делом насипан, пошто је предходно био мочвара са карактеристичном барском вегетацијом. Кота терена се крећу око 72,9–73,5 мнв.

Предметну локацију изграђује генетски комплекс седимената исталожених у холоцену – млађем квартару. То су алувијалне насlage Дунава представљене слабовезаним до невезаним и водозасићеним стенским масама као што су: алувијалне суглине и песак и барске глине. Испод њих су алувијално језерске насlage глиновито шљунковитог састава које су повлата песковитим пешчарима, глинама и лаповитим глинама неогена.

Регистровани ниво подземне воде у терену је на дубини од 2,8 до 3,0 m, односно креће се око коте 70,2 мнв. Према опште усвојеној хидрогеолошкој рејонизацији уже територије Града Београда, ово подручје је перспективно са аспекта захватања и експлоатације подземних водних ресурса (коришћење геотермалне енергије). Од савремених геодинамичких процеса на подручју плана нису регистроване нестабилности у тлу, али се према актуелном статусу терен налази се у зони угроженој поплавама због близине реке Дунав и висине нивоа подземних вода.

Према инжењерско-геолошкој рејонизацији истражни простор припада инжењерскогеолошком рејону А. Терен у оквиру овог инжењерскогеолошког рејона изграђују антропогене наслагe променљиве дебљине од 0,3–3,5 m. Стару површину терена (пре насипања) изграђују алувијани седименти. У алувијалном наносу издвојени су: у фацији поводња глиновито-прашинаст нанос који је углавном неповољних физичко-механичких карактеристика, као и у повлатној зони фације корита ситнозрни до прашинасти пескови. У дубљим нивоима и бољих карактеристика је комплекс пескова и ситнозрних шљунковима. У оквиру овог рејона терен је стабилан, а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанистичких услова. Објекти високоградње могу се изводити зависно од спратности и од врсте и начина фундаирања, као и сви инфраструктурни објекти.

Уколико су објекти мање спратности и без подземних етажа, фундаирање их у „самониклом тлу” или извршити замену тла са квалитетнијим материјалом (шљунком и туцаником) уз прописано збијање и на њима вршити ослањање темељних конструкција објеката. Укопане делове објеката штитити од утицаја процедурних подземних вода одговарајућом хидроизолацијом или дренажним системом, којим би се омогућило трајно дренаирање подземне воде око и испод објеката.

Код вертикалних засецања долази до обушавања па је потребно извршити подграђивање или копати широке ископе са минималним нагибом косине 1:1.

Објекти са две и више подземних етажа и веће спратности би се фундаирали у комплексу ситнозрних и прашинастих пескова. Препорука је да се врши дубоко фундаирање на шиповима ослоњеним у добро носивом доњим нивоима алувијалног комплекса, алувијално-језерском наносу или седиментима неогена. Код подземних етажа, мора се водити рачуна да је ниво подземне воде око коте 70,2 мнв па се могу очекивати велики приливи подземне воде у ископ или подземне просторије. Сви објекти фундаирали у овој средини морају имати одговарајуће мере хидротехничке заштите. Поред наведеног, у случају ископа темељне јаме обавезно вршити подграђивање, пошто није могуће формирати косину ископа. Коришћење муњних пумпи приликом ископа је обавезно.

Глиновито – прашинаст насип, који гради површину терена, погодан је као подтло саобраћајница и паркинга (уз одређене интервенције у подтлу – побољшање збијености горњих делова терена) и полагање инфраструктурне мреже. Приликом проширења и израде нових саобраћајница или паркинг простора на површини терена, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем.

Комплетна инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, топловод) се може полагати у насипу или глиновито – прашинаст нанос. У глиновитом насипу вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1 m, а преко тога се мора предвидети адекватна мера заштите. Ископи за објекте комуналне инфраструктуре у зони саобраћајница, у шљуквитом насипу (невезани материјал) се у целисти морају штитити од обрушавања, без одзира на дубину. Уколико се радови буду изводили у хидролошки неповољним условима, неопходно је предвидети примену заштитних мера од утицаја површинских и подземних вода. Ровове затрпавати песком или материјалом из ископа уз мешање са песком, уз одговарајућу збијеност.

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 8181/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Изградња објеката и водова система даљинског грејања и гасоводног система сама по себи представља унапређивање ефикасности коришћења примарних облика енергије за потребе грејања и припреме топле воде.

У конкретној ситуацији, изградњом прикључног гасовода и МРС, обезбедиће се потрошња природног гаса топлане „Борча 3”, као еколошки и енергетски ефикаснијег основног погонског горива.

Приликом пројектовања, радова на реконструкцији и експлоатацији планираних објеката придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11).

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

Контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, треба да буду постављени унутар границе комплекса, на избетонираном платоу, у ниши или боксу, уз једносмерну интерну саобраћајницу минималне ширине 3,5 m. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или манипулативни простор за окретање комуналног возила унутар комплекса, габаритних димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m и није дозвољено њихово кретање уназад.

Уколико се не планира приступ комуналног возила у унутрашњост комплекса, контејнери морају бити постављени на удаљењу од 15 m од коловоза, на равној подлози без степеника и са успоном до 3%.

При изради пројектно-техничке документације, за сваки планирани објекат, потребно је прибавити ближе услове ЈКП „Градска чистоћа”, а при техничком пријему, стручна екипа овог Предузећа треба да изврши контролу изведених радова и укључи сваки објекат појединачно у оперативни систем за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 7031 од 16. октобра 2017. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500 и Графички прилог бр. 4 „план грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Део Улице ратних војних инвалида, грађевинске парцеле СА-1	КО Борча Целе катастарске парцеле: 5279/1, 5275/1, 3318/1 Делови катастарских парцела: 3308/16, 5839/4, 5282/1, 5285/1, 3323/1, 3320, 3319	СА-1
Део Улице ратних војних инвалида 1, грађевинске парцеле СА-2	КО Борча Делови катастарских парцела: 5839/4, 5839/3, 3308/205	СА-2

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Улице унутар границе предметног плана генералне регулације (Ратних војних инвалида и Ратних војних инвалида 1) припадају секундарној уличној мрежи.

Улица ратних војних инвалида на делу плана генералне регулације, у оквиру свог попречног профила садржи коловоз променљиве ширине (од 6,5 m до 9,0 m); обостране тротоаре минималне ширине 1,8 m; обострано ивично зеленило минималне ширине 0,75 m и на страни супротној у односу на Топлану двосмерну бициклическу стазу ширине 2,2 m.

Улица ратних војних инвалида 1 на делу плана генералне регулације, у оквиру свог попречног профила садржи коловоз ширине 6,0 m и обостране тротоаре ширине по 1,5 m.

Овим планом генералне регулације планира се колски приступ, типа улаз/излаз, комплекс топлане „Борча 3” са Улице Ратних војних инвалида на две позиције:

- Северозападни се задржава на постојећој позицији;
- североисточни је планиран на новој позицији (у функцији повећања безбедности саобраћаја раскрснице у зони топлане), како је то приказано у графичким прилозима.

Попречни профили саобраћајница, унутар плана генералне регулације, приказани су на одговарајућим графичким прилозима.

Нивелациони елементи саобраћајних површина дефинисаће се тако да се одводњавање врши слободним падом.

Коловозна конструкција саобраћајних површина ће се димензионисати у односу на очекивани обим саобраћаја и структуру возила која ће се њима кретати.

Коловозни застор колских и пешачких површина ће се извести од савремених материјала прилагођених амбијенту у коме се налазе.

У оквиру планираних регулација саобраћајних површина, кроз спровођење плана генералне регулације, односно израду техничке документације а у циљу постизања квалитетних и рационалних решења, могуће су функционалне прерасподеле појединих елемената ситуационог и нивелационог плана, унутар утврђених профила (коловоза, тротоара, зеленила, положаја подземних инсталација и сл.).

Секретаријат за саобраћај, – Сектор за планску документацију – IV-05 бр. 344.4-56/2017. од 30. октобра 2017. године;

JKП „Београд-пут” – V 41661-1/2017. од 19. октобра 2017.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја Секретаријата за јавни превоз, уличном мрежом у оквиру границе овог плана генералне регулације није предвиђено вођење линија јавног градског превоза путника.

Улица Ратних војних инвалида (део са северне стране комплекса топлане) користи се као алтернативна траса кретања линија ЈПП-а приликом режимских измена због обустава саобраћаја на редовним трасама линија.

Секретаријат за јавни превоз – XXX IV-01 бр. 346.5-2629/2017. од 26. марта 2018. године.

3.1.3. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:500 и графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:500)

Планским решењем се задржава траса дрвореда у регулацији саобраћајнице у улици Ратних војних инвалида, уз периодичну стручну процену квалитета постојећих примерака дрвећа.

Дозвољена је допуна дрвореда новим садницама лишћарског дрвећа, по потреби, што ће бити предмет даље разраде.

Користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;

У профилима саобраћајница, саднице се могу садити у отворе најмање ширине 0,75 m и/или у затрављене траке (травне даште) најмање ширине 1,0 m.

Користити аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве су на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности.

Није дозвољено коришћење инванзивних и алергених врста;

Вегетација не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица.

Минимално растојање између дрворедних стабала је 5–8 m, при чему треба водити рачуна да, у зависности од одабраних врста, преклапање развијених крошњи дрворедних стабала буде највише до 1/3 пречника крошње.

Обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода постављањем металне решетке за заштиту корена и стабла, корсете или анкере у зависности од услова.

Уградити заливни систем.

Изузетно, сечу постојећих стабала може одобрити надлежна организација јединице Градске управе.

Током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби JKП „Зеленило – Београд”.

JKП „Зеленило – Београд” – број 889. од 12. јануара 2018.

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:500)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања Града Београда са изграђеном водоводном мрежом унутар граница плана и у непосредном окружењу:

– цевовод Ø250 mm у Улици ратних војних инвалида 1 – уз гробље,

– цевовод Ø200 mm и Ø250 mm у Улици ратних војних инвалида.

За уредно снабдевање водом предметне локације потребно је унутар граница плана у складу са наменама и саобраћајним решењем планирати следеће радове:

– део цевовода Ø200 mm који пролази кроз комплекс топлане се укида,

– планира се цевовод мин. Ø200 mm, на делу Улице ратних војних инвалида, који представља замену за укинути део цевовода Ø200 mm.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

Уличну водоводну мрежу, постојећу и планирану, повећати тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

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

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

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 69242 I4-1/2053 Л/1614 од 2. новембра 2017. године

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Подручје предметног плана припада територији Банатског канализационог система, на делу на коме је заступљен сепарациони систем канализације.

За подручје предметног плана, реципијенти, (који се налазе јужно, изван границе плана) су:

- за атмосферске воде- колектор Ø1.000 mm дуж улице ЈНА до канала Визел који је реципијент за атмосферске воде из насеља Борча,

- за употребљене воде канал Ø300 mm у Улици ЈНА до КЦС „Борча”, одакле се потисом Ø500 mm потискују у Дунав. Ово решење одводњавања је привременог карактера, јер се, по изградњи низводног дела Банатског система, планира преусмеравање на планирани колектор у Зрењанинском путу и даље ка постројењу за пречишћавање отпадних вода у Крњачи.

Банатски систем је дефинисан „Регулационим планом за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система” из 1996. године и „ППР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд”, бр. 20/16 и 97/16.

За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације и унутар граница плана у складу са наменама и саобраћајним решењем планира се коришћење постојећих цевовода, и то:

- цевоводи за прихватање отпадних вода Ø300 mm у улицама Ратних војних инвалида и Ратних војних инвалида 1,

- цевовод за прихватање атмосферских вода Ø400 mm у улици Ратних војних инвалида.

Поред постојећих, овим планом планирана је канализација за прихватање атмосферских вода мин. Ø300 mm у Улици ратних војних инвалида 1, чији је положај у коловозу саобраћајнице.

За овај планирани канал, приликом дефинисања и изградње, потребно израдити одговарајућу техничку документацију.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у оквиру комплекса топлане, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању

атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 06/10 и 29/14). Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдска канализација”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој бр. 69240/1, I4-1/2052 од 6. новембра 2017.

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру границе плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (е) објекти напонског нивоа 35 kV или вишег.

У оквиру границе плана изграђени су следећи ее објекти:

- трансформаторска станица (ТС) 10/0,4 kV „Борча, Преливачка дб, Топлана” (регистарског броја К-319). ТС је изграђена као зидани објекат у оквиру постојећег комплекса топлане „Борча”, за сопствене потребе;

- кабловски водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV. Водови 10 kV изграђени су подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина;

- кабловски водови 1 kV за напајање објеката, као и осветљења. Водови 1 kV изграђени су подземно и надземно, на армирано бетонским стубовима, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

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

Напајање електричном енергијом планираних потрошача вршиће се из постојеће ее мреже, односно из ТС 10/0, 4 kV рег. бр. К-319, изградњом кабловских водова 1 kV.

Постојеће водове 10 kV, 1 kV, као и инсталације и друге елементе ЈО прилагодити планираном решењу саобраћајних површина.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменутих ее водова, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. планиране ее водове постављати подземно у тротоарском простору и зеленим површинама, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m, дуж планираних и постојећих ее траса.

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

(Услови: АД „Електроенергетска мрежа Србије”, број 130-00-UTD-003-637/2017-002 од 9. новембра 2017. године и ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број К-468/17 (83110 МТ) од 20. октобра 2017. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

У оквиру границе плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

- базна станица, у оквиру постојећег комплекса топлане „Борча”;

- бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу. Приступна тк мрежа изведена је

кабловима постављеним слободно у земљу и надземно а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје припада кабловском подручју Н^о5 аутоматске телефонске централе „Борча“.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације.

планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни и оптички тк каблови. Односно, испред сваког објекта у оквиру плана планира се тк окно, и од њега приводна тк канализација, две РЕ цеви пречника Ø50 mm, до места уласка каблова у објекат. Тк окна, оријентационих димензија: 0,8 x 1,0 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. планирану тк канализацију постављати у тротоарском простору и зеленим површинама, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., број 384183/2-2017 од 14. новембра 2017. године)

3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

На предметном подручју нема изведених елемената гасоводне мреже и објеката.

„Планом детаљне регулације за изградњу гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Падинска скала“ до подручја ППППН „Београд на води“ („Службени лист Града Београда“, број 46/16), дуж дела Улица Ратних војних инвалида и Ратних војних инвалида 1, дефинисана је изградња дистрибутивног гасовода од челичних цеви, пречника Ø406.4 mm, за радни притисак $p=6\div 16$ бар-а.

За потребе гасификације топлане ТО „Борча 3“ изградити мернорегулациону станицу (МРС) у оквиру комплекса топлане. МРС прикључити на градски гасоводни систем изградњом прикључног гасовода пречника Ø168.3 mm, за радни притисак $p=6\div 16$ бар-а, на наведени планирани дистрибутивног гасовода од челичних цеви, пречника Ø406.4 mm трасиран у поменутом контактним саобраћајницама уз комплекс топлане.

Мернорегулациона станица (МРС) је објекат димензија 5 m x 3 m, капацитетa $V_h=6.000$ m³/h.

МРС позиционирати тако да њена заштитна зона од 10 m у полурадијусу око ње, у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре, буде у оквиру комплекса топлане.

Обезбедити приступ МРС, као и прикључке на електро и тк мрежу. У случају потребе топлане за већим количинама гаса, МРС реконструисати или изградити додатну станицу.

Гасоводе од челичних цеви, полагати подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове. Њихова заштитна зона у оквиру које је забрањена свака изградња објеката супраструктуре износи по 3 m мерено са обе стране цеви.6

У коридору дела саобраћајница обухваћених границом плана, извести нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви за радни притисак $p=1\div 4$ бар-а. Она ће се гасом снабдевати из планиране МРС „Борча 1“, која се налази изван границе предметног плана, а чија је локација предмет израде посебног планског документа.

Нископритисни гасовод од полиетиленских цеви, полагати подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове. Заштитна зона за дистрибутивни гасовод, радног притиска $p=1\div 4$ бар-а, у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре, износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

Приликом изградње МРС, прикључног гасовода, дистрибутивног гасовода од челичних и полиетиленских цеви, у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар“ („Службени гласник РС“, број 86/15), као и „Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијас““ (Нови Сад, октобар 2009. године).

(Услови: ЈП „Србијас“, Сектор за развој, број предмета 07-07/27704, од 25. јануара 2018. године)

3.2.6. Топлана „Борча 3“

Постојеће стање

На територији градске општине Палилула, у насељу Борча, налази се комплекс топлане ТО „Борча 3“, са својих 26,3 MW + 3,3 MW номиналног инсталисаног капацитета. Потрошаче насеља Борча, топлана снабдева топлотном енергијом и потрошном топлим водом, користећи лож уље као основно погонско гориво.

У постојећем комплексу топлане изграђена је погонска зграда са котловском јединицом и мањим канцеларијским делом. Као пратећи односно помоћни објекти, у оквиру комплекса топлане, а директно у функцији производње топлотне енергије, реализовани су и:

- димњак за потребе котловских јединица;
- мернорегулациона станица за компримовани природни гас, капацитетa 3.000 m³;
- графо станица и разводно постројење;
- постројење за хемијску припрему воде;
- експанзиони систем за одржавање притиска и
- други мањи објекти и инсталације.

У комплексу постоји складишни резервоар запремине 2.000 m³ са танкваном и претакалиштем, припремом горива и магацином резервних делова, као и цилиндрични резервоар запремине 100 m³. Компримовани природни гас је у пробном раду.

Планирано стање

За комплекс топлане ТО „Борча 3“ формирати јавну инфраструктурну грађевинску парцелу (ТО), површине сса 7123 m², која је са северне и источне стране дефинисана регулацијом саобраћајница Ратних војних инвалида и Ратних војних инвалида 1, а са јужне и западне стране границом постојећих катастарских парцела, у свему према графичком прилогу 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, Р 1:500.

Планирани конзум грејног подручја топлане ТО „Борча 3“ до 2035.године износи 35 MW.

По реализацији дистрибутивног гасовода од челичних цеви, дефинисаног „планом детаљне регулације за изградњу гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Падинска скала“ до подручја ППППН „Београд на води“, топлану ТО „Борча 3“ повезати на градску гасоводну мрежу. Уклонити постојећи резервоар 2.000 m³ са пратећом опремом и на том простору изградити гасну мерно-регулациону станицу.

Такође, у оквиру комплекса топлане ТО „Борча 3“:

- изградити и реконструисати административни и канцеларијски простор;
- модернизовати просторије за боравак и рад запослених;
- реконструисати и доградити погонски објекат;
- реконструисати или заменити котловске јединице;
- изградити или реконструисати димњаке;
- модернизовати или реконструисати систем за хемијску припрему воде;
- изградити или реконструисати експанзионе судове и систем за одржавање притиска;
- реконструисати циркуларни систем;
- уградити економјазере;
- модернизовати складишта и магацине опреме и резервних делова.

Саобраћајни приступ комплексу топлане „Борча 3“ остварити са северне стране, задржавањем постојећег улаза/излаза из Улице ратних војних инвалида. По потреби реализовати још један улаз/излаз на контактну уличну мрежу, у сарадњи са надлежним институцијама, кроз израду даље техничке документације.

У оквиру комплекса топлане ТО „Борча 3“ постојеће интерне саобраћајне површине прилагодити тако да омогућавају приступ свим планираним објектима, као и кретање доставних возила и њихово маневрисање.

Слободне и зелене површине, као и површине око објеката, озеленити у циљу заштите од буке. Слободан простор око објекта даљинског грејања озеленити применом ниског зеленила и травњака а дуж оградe предвидети садњу живице, пузавица и слично.

Са јужне и западне стране топлане, према површинама намењеним становању, са унутрашње стране комплекса формирати заштитни слој зеленила од минимално 5 м.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ ТО „БОРЧА 3“

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комплекс топлане	ТО	Ко Борча Целе катастарске парцеле: 5273/2, 5272, 5274, 5275/2, 3317, 3318/2, 5266/1, 5269, 5279/2, 5288/2, 3323/2, 5267/2, 5268, 5286/2, 5283/2, 5280/2, 5281, 5282/2, 5284, 5287/2, 5270/2, 5271, 5276/2, 5277, 5278, 5285/2 Делови катастарских парцела: 5839/3, 3308/205

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ „БОРЧА 3“	
грађевинска парцела	– планом је дефинисана грађевинска парцела ТО „Борча 3” и она се не може мењати.
број објеката	– На грађевинској парцели може се градити више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Све објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – Међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 м не може бити мање од 4 м.
индекс заузетости	– Максимални индекс заузетости „Из” је 50%. – Интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости.

	– Уколико технолошки процес захтева покривање саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену (надкривену) целину, тада индекс заузетости може бити и већи, али не већи од 70%.
висина објекта	– Максимална дозвољена висина венца објеката са корисном БРПП је 18 м, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Изузетно се, услед технолошких потреба, дозвољава изградња објеката чија је висина већа од 18 м. – Дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције или техничке инсталације) висина буде максимално 24 м, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. – За објекте који немају корисну БРПП (грађевине или опрема у којима се одвија радни процес без боравка људи у њима: димњаки, торњеви, резервоари, силоси и други елементи технологије који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад), висина објекта се одређује према технолошким потребама.
кота приземља	– Кота пода приземља може бити максимум 0,2 м виша од коте приступне саобраћајнице, али не нижа од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти се могу реконструисати, санирати и адаптирати.
услови за слободне и зелене површине	– Квалитетно, постојеће зеленило (дрвеће и шибље) унутар парцеле, задржавају се уз редовне мере неге. – Минимални проценат слободних и зелених површина износи 30%, а у директном контакту са тлом 20%. – Према потреби допунити постојеће површине новим садницама дрвећа и шибља, нижег жбуња и перенских засада, као и различитих врста цветница и др. – Ободом парцеле, формирати континуалну живу ограду или засаде пузавица од зимзелених и листопадних врста биљака. – Изабрати квалитетан садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне. – Заштитни зелени појас, минималне ширине 5 м, формирати у густим засадама лишћарског и зимзеленог дрвећа и шибља, дуж јужне и западне границе унутар комплекса, у контактної зони са постојећим становањем на суседним парцелама – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
решење саобраћаја и паркирања	– Ширину коловоза планирати у односу на очекивана возила која ће се њоме кретати, али не ужу од 6,0 м за двосмерно кретање возила, односно 3,5 м ако је у питању једносмерно кретање возила. – Елементе ситуационог плана планирати у складу са прописима, тако да омогуће несметани пролаз и окретање интервентних возила. – Коловозну конструкцију димензионисати у односу на очекивано возило. – Одводњавање саобраћајних површина вршити слободним падом. – Површине за кретање пешака планирати са минималном ширином од 1,5 м. – Потребне за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле, а према нормативу ИПМ на 3 запослена. – У складу са технолошким процесом, потребно је, у оквиру припадајуће парцеле, обезбедити паркирање за службена возила.
архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, користећи енергетски ефикасне материјале, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – Применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења. Дозвољен је раван или плитак кос кров. Максимални нагиб кровних равни износи 15%.
услови за оградавање парцеле	– Грађевинску парцелу према улицама оградити транспарентном оградом максималне висине 3 м, или зиданом оградом висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) са транспарентним делом укупне висине до 3 м. – Ограду са капијама поставити на границу комплекса. Обезбедити капију у огради на улазно/излазним пунктовима, одговарајуће ширине за улазак односно излазак меродавних возила и уношење/изношење потребне опреме, уз обезбеђење адекватних мера контроле (пријавница, видео надзор, колска рампа и слично). – Према осталим границама парцеле, односно на међним линијама према осталим наменама, могуће је оградавање и зиданом оградом до максималне висине од 3м.

минимални степен опремљености комуналног инфраструктуром	– Сви појединачни објекти и постројења морају имати прикључке на фекалну и кишну канализациону, водоводну, електроенергетску, телекомуникациону и гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– Објекте мање спратности и без подземних етажа фундирати у здравом тлу или извршити замену тла са квалитетнијим материјалом (шљунком и туцаником) уз прописано збијање и на њима вршити ослањање темелних конструкција. – Објекте веће спратности и са две и више подземних етажа фундирати на шиповима ослоњеним у добро носивом доњим нивоима алувијалног комплекса, алувијално-језерском наносу или седиментима неогена. – Код подземних етажа, мора се водити рачуна да је ниво подземне воде око коте 70,2 па се могу очекивати велики приливи подземне воде у ископ или подземне просторије. Објекти фундирани испод ове коте морају имати одговарајуће мере хидротехничке заштите. – Глиновито-прашинаст насип, који гради површину терена, погодан је као подтло саобраћајница и паркинга (уз одређене интервенције у подтлу – побољшање збијености горњих делова терена) и полагање инфраструктурне мреже. – Комплетна инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, топловод) се може полагати у насипу или глиновито – прашинастом наносу. – За сваки новопланирани објекат комплекса топлане неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

3.2.7. Топловодна мрежа и објекти

Из комплекса топлане ТО „Борча 3”, ка потрошачима топлификационог подручја топлане, полазе четири топоводне магистрале пречника $\varnothing 219.1/5.9/315$ mm. Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Борча 3” ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP16.

Заштитна зона за магистрални топовод, у којој није дозвољена изградња супраструктурних објеката, износи по 2 m са обе стране цеви.

У оквиру комплекса топлане ТО „Борча 3” могуће је реализовати изградњу, реконструкцију и измештање свих топовода према техничким и производним потребама ЈКП „Београдске електране”.

Приликом извођења и одржавања топовода, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, број 43/07).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, број предмета П-13827/3, од 12. марта 2018. године)

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „план грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за формирање грађевинских парцела комплекса топлане „Борча 3”(ТО) и јавних саобраћајних површина (делови Улице ратних војних инвалида (СА-1) и Улице ратних војних инвалида 1 (СА-2) у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14).

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину.

У процесу добијања локацијских услова, израде пројектне документације и добијања грађевинске дозволе, инвеститор је обавезан да прибави решење којим се утврђује да изградња димњака, торњева и осталих објеката на одре-

ђеној локацији не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја и саобраћаја. Такође, инвеститор је обавезан да у процесу добијања грађевинске дозволе прибави Решење о сагласности од Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, све како је то утврђено Законом о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/16 и 66/15 – др. закон).

1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

План детаљне регулације за изградњу гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Падинска Скела” до подручја ППППН „Београд на води” („Службени лист Града Београда”, број 46/16) се овим планом у целости задржава.

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) се усвајањем овог плана, у његовим границама, ставља ван снаге.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:500
2. Планирана намена површина	Р 1:500
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:500
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:500
5. синхрон план	Р 1:500
6. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
9. Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
10. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на
11. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
12. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
13. Концепт плана
14. Подаци о постојећој планској документацији
15. Извод из плана генералне регулације
16. Геолошко геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

– Катастарско-топографски план са границом плана	Р 1:1.000
– Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала	Р 1:1.000

Овај план генералне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-1149/18-С, 21. децембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације центра Сурчина, Градска општина Сурчин -----	1
План детаљне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду II фаза I етапа – целина топлана ТО „Борча 3”, Градска општина Палилула -----	36

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6,
приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15