

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ЈКП "Београдске електране"

Савски насип 11
11070 Нови Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Краљице Марије 1

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

**УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ**

Палмотићева 30, Београд

РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Иван Милетић, дипл. маш. инж.

Биљана Костић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Саобраћајно решење:

Александар Илић, дипл.грађ.инж.
Игор Теофиловић, дипл.сао.инж.
Даница Панић, мастер грађ.инж.

Водоводна и канализациона мрежа:

Александар Ранковић, дипл.грађ.инж.
Катарина Кезуновић, дипл.грађ.инж.

Електроенергетска и тт мрежа:

Бојан Обрадовић, дипл.ел.инж.

Топловодна и гасоводна мрежа:

Иван Милетић, дипл.маш.инж.

Зелене површине:

Немања Јевтић, дипл.инж.пејз.арх.

Геодезија:

Јовица Тошић, дипл.имж.геод.

Заштита културног наслеђа:

Соња Костић, дипл.ист.ум.

Заштита природе:

Немања Јевтић, дипл.инж.пејз.арх.

Заштита животне средине:

Александра Везмар, дипл.географ
Тања Поткоњак, дипл.физ-хем.

Инжењерскогеолошки услови:

Ивица Торњански, дипл.инж.геол.

Синхрон план:

Никола Карановић, ел.тех.

Постојећа планска документација:

Михаило Жарић, арх.тех.

Техничка сарадња:

Снежана Стефановић, дипл.маш.тех.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:**

Радмила Грубишић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

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

Милица Јоксић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру**

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:

Сања Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1
A)	ОПШТИ ДЕО	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	1
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА.....	1
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	2
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	3
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	3
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	3
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	3
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	3
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА.....	3
2.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	3
2.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	4
2.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	4
2.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ.....	9
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	11
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	12
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА	12
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	13
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	13
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	13
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	13
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА.....	14
3.1.3.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА .	14
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ.....	15
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	15
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	16
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	16
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	17
3.2.5.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	17
3.2.6.	ТОПЛАНА „БОРЧА 3“	18
3.2.7.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	22
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	23
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ.....	23
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	

Скупштина града Београда на седници одржаној _____. 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 и 145/14) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда” бр. 39/08, 6/10 и 23/13), 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

A) 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 13.11.2009.год. 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 карастарских парцела 5286/2, 5287/2, 5288/2 и 3323/2.

Површина обухваћена Планом износи око **1 ha**.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог „Катастарско-топографски план” Р 1:1000)

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 1:1000.

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:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14),
- **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, 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” бр. 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 налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

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

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. Р4547/17 од 10.11.2017.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 објекта геонаслеђа према Инвентару објекта 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 минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својсво 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 17.11.2017. 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 објекта 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, дана 18.01.2010.године.

Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.135/04, 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 незастртих 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 штедна 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 границу комплекса,
- озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

Мере заштите вода и земљишта обухватају:

- извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 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 околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- контролисано прикупљање заупљаних (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 цевовода 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 контаминације земљишта према потреби извршити санацију и ремедијацију деградиране површине 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", бр.67/11); Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр.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", бр.31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр.50/12).

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 отпашивања 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 Републике Србије“, број 145/14), Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник Републике Србије“, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник Републике Србије“, 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 bar („Службени гласник Републике Србије“, 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;
 - онемогућити неовлашћени приступ објекту изградњом оgrade 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 одобрењу локације за изградњу инсталације компримованог

природног гаса (мерно регулациона станица за компримовани природни гас, претакачки мост, покретна мобилна складишта без компресора-трејлер капацитета 24000 l на 200 bar оодносно 6000 Nm³) бр. 09/8 бр.217.1-25/17 од 03.04.2017.год., 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 25.09. 2017 год. 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“, бр. 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 („Сл. гласник РС“, бр.48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС“, бр.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 ("Сл. гласник РС", бр. 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 регистрација 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 истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Асс(г) 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
Асс(г) 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 изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009 и бр. 20/2015) и Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/2015) 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 објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ", бр.8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објекта. Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара (објекти виши од 30 метара) применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објекта 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", бр.30/91).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објекта 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 објекта од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ", бр.11/96).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ", бр.21/90).
- Уколико се предвиђа фазна изградња објекта обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објекта и постројења иста морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ", бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ", бр.37/95).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („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 гасовода 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.35/2015 и 114/2015), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС", бр. 54/2015) 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.111/2009, 92/2011 и 93/2012) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса, 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", бр.48/2016) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС", бр.82/2012).

(Услови: МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-471/2017-09/8 од 23.10.2017.године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.3698-2, од 27.10.2017, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ 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 слабевезаним до неvezаним 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 лапоровитим глинама неогена.

Регистровани ниво подземне воде у терену је на дубини од 2.8-3.0м, 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 инжењерскогеолошкој рејонизацији истражни простор припада инжењерскогеолошком рејону А. Терен у оквиру овог инжењерскогеолошког рејона изграђују антропогене насlage променљиве дебљине од 0.3 – 3.5м. 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 фундирања, као и сви инфраструктурни објекти.

Уколико су објекти мање спратности и без подземних етажа, фундирање их у 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 дренирање 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 фундирали у комплексу ситнозрних и прашинастих пескова. Препорука је да се врши дубоко фундирање 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 фундирани 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 муљних 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, топовод) 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 1m, а преко тога се мора предвидети адекватна мера заштите. Ископи за објекте комуналне инфраструктуре у зони саобраћајница, у шљуковитом насипу (невезани материјал) се у целости морају штитити од обрушавања, без обзира 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“ бр. 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. 61/2011).

2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

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

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Контејнере запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45m, треба да буду постављени унутар границе комплекса, на избетонираном платоу, у ниши или боксу, уз једносмерну интерну саобраћајницу минималне ширине 3,5m. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или манипулативни простор за окретање комуналног возила унутар комплекса, габаритних димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50m, са осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11,0m и није дозвољено њихово кретање уназад.

Уколико се не планира приступ комуналног возила у унутрашњост комплекса, контејнери морају бити постављени на удаљењу од 15m 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 16.10.2017. 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 6.5m до 9.0 m); обостране тротоаре минималне ширине 1.8m; обострано ивично зеленило минималне ширине 0.75m и на страни супротној у односу на Топлану двосмерну бицикличку стазу ширине 2.2m.

Улица Ратних војних инвалида 1 на делу Плана генералне регулације, у оквиру свог попречног профила садржи коловоз ширине 6.0m и обостране тротоаре ширине по 1.5m.

Овим Планом генералне регулације планира се колски приступ, типа улаз/излаз, комплексу топлане "Борча 3" са Улице Ратних војних инвалида на две позиције:

- Југозападни 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 30.10.2017.године;*

** ЈКП "БЕОГРАД ПУТ" – V 41661-1/2017. од 19.10.2017.*

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 ЈГПП-а приликом режимских измена због обустава саобраћаја на редовним трасама линија.

** СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ, - XXX IV-01 бр. 346.5-2629/2017. од 26.03.2018.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 0.75m и/или у затрављене траке (травне баште) најмање ширине 1,0m.

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 ЈКП „Зеленило-Београд“.

** ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО - БЕОГРАД" – број 889. од 12.01.2018.*

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, повезати 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", бр. 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 02.11.2017. год.

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 Ø1000 mm дуж улице ЈНА до канала Визељ 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 "ПГР-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.

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 („Сл. лист града Београда", бр. 06/10 и 29/2014). 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, I4-1/2308 од 6.11.2017.

3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

У оквиру границе Плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 35 kV или вишег.

У оквиру границе Плана изграђени су следећи еее објекти:

- трансформаторска станица (ТС) 10/0,4 kV „Борча, Преливачка бб, 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 еее 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 еее водова, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Планиране еее водове постављати подземно у тротоарском простору и зеленим површинама, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m, дуж планираних и постојећих еее 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 „Електромрежа Србије“, број 130-00-UTD-003-637/2017-002 од 09.11.2017. године и ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, број К-468/17 (83110 МТ) од 20.10.2017. 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 14.11.2017. 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 скела" 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 поменути контактним саобраћајницама уз комплекс топлане.

Мернорегулациона станица (МРС) је објект димензија 5m x 3m, капацитета $V_h=6000\text{m}^3/\text{h}$. МРС позиционирати тако да њена заштитна зона од 10m 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 3m 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 $p=1\div 4$ bar-а, у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре, износи по 1m 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” бр.86/15), као и „Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас” (Нови Сад, октобар 2009.године).

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, број предмета 07-07/27704, од 25.01.2018.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 топлотом 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, капацитета 3000 m³;
- трафо 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 2000 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 скела" до подручја ПППН "Београд на води", топлану ТО „Борча 3” повезати на градску гасоводну мрежу. Уклонити постојећи резервоар 2000 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 економајзере;
- 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 оgrade 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 5m.

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, односно растојањима од 5m од регулационе линије (границе грађевинске парцеле), 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 8m не може бити мање од 4m.
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 објекта са корисном БРГП је 18m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Изузетно се, услед технолошких потреба, дозвољава изградња објекта чија је висина већа од 18m. - Дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације) висина буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. - За објекте који немају корисну БРГП (грађевине или опрема у којима се одвија радни процес без боравка људи у њима: димњаци, 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 m 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. • Избежавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне. • Заштитни зелени појас, минималне ширине 5m, формирати у густим засадима 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. • Избежавати 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 6.0m за двосмерно кретање возила, односно 3.5m 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 1.5m. • Потребне за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле, а према нормативу 1ПМ 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 3m, или

	зиданом оградом висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) са транспарентним делом укупне висине до 3m. - Ограду са капијама поставити на границу комплекса. Обезбедити капију у огради на улазно/излазним пунктовим, 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 3m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Сви појединачни објекти и постројења морају имати прикључке на фекалну и кишну канализациону, водоводну, електроенергетску, телекомуникациону и гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки 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 темељних 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“ бр. 101/15).

3.2.7. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Из комплекса топлане ТО „Борча 3“, ка потрошачима топлификационог подручја топлане, полазе четири топловодне магистрале пречника Ø219.1/5.9/315 mm. Топловодна мрежа на грејном подручју ТО "Борча 3" ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP16.

Заштитна зона за магистрални топловод, у којој није дозвољена изградња супраструктурних објеката, износи по 2m са обе стране цеви.

У оквиру комплекса топлане ТО „Борча 3” могуће је реализовати изградњу, реконструкцију и измештање свих топловода према техничким и производним потребама ЈКП „Београдске електране”.

Приликом извођења и одржавања топловода, поштовати све прописе из "Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду" ("Сл.лист града Београда", бр. 43/07).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, број предмета II-13827/3, од 12.03.2018.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”, бр. 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 одређеној 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”, број 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	P 1:500
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:500
3.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P 1:500
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:500
5.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:500
6.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 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
Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у
Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
9. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
10. Концепт плана
11. Подаци о постојећој планској документацији
12. Извод из Плана генералне регулације
13. Геолошко геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- Катастарско-топографски план са границом Плана	P 1:1000
- Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала	P 1:1000

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: