

ПРЕПИС



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-16360-LOC-3/2023

Заводни број: 000215666 2023 14810 005 001 000 001

Датум: 9.10.2023. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Акционарског друштва за ваздушни саобраћај Air SERBIA Beograd, ул. Јурија Гагарина бр. 12, Београд, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20 и 116/22), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 12. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/19) у складу са Планом детаљне регулације за комплекс аеродрома „Никола Тесла Београд“, градске општине Сурчин, Нови Београд и Земун („Сл. лист града Београда“, бр. 36/2020) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 031-01-36/2022-02 од 27.12.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I. За изградњу објекта радионице за одржавање ваздухоплова и магацина резервних делова у оквиру Аеродрома „Никола Тесла“, на к.п. бр. 3742/20 КО Сурчин површине 39626 m², ГО Сурчин, град Београд, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације за комплекс аеродрома „Никола Тесла Београд“, градске општине Сурчин, Нови Београд и Земун („Сл. лист града Београда“, бр. 36/2020).



Категорија објекта: В, класификациона ознака 124131, 122012, 125221

Категорија објекта: Б, класификациона ознака 125221, 122011

Укупна БРГП надземно:

Радионица за одржавање ваздухоплова - 3660.00m²

Магацин резервних делова - 1760.00m²

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 3739/41 и 3739/2 КО Сурчин

Прикључак на јавну саобраћајницу прелази преко к.п. бр. 3739/30 и 3739/50 КО Сурчин

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

Предметна катастарска парцела бр. 3742/20 КО Сурчин, се налази у обухвату Плана детаљне регулације за комплекс аеродрома „Никола Тесла Београд“, градске општине Сурчин, Нови Београд и Земун.

У складу са Планом, предметна катастарска парцела бр. 3742/20 К.О. Сурчин се налази у Целини III – комплекс Аеродрома Никола Тесла, у зони АК – зона авиокомпанија.

Комплекс аеродрома представља базу националног авио превозника Air Serbia чији се постојећи објекти (хангари, објекат кетеринг службе, административни објекти и сл.) налазе у оквиру зоне авиокомпанија. Унапређење предметних садржаја предвиђено је изградњом нових објеката у (хангара, симулатора летења и пратећих и административних објеката,) као и изградњом новог хангара и неопходне инфраструктуре намењене генералној авијацији и другим авиокомпанијама.

Планом је предвиђено формирање грађевинске парцеле АК 2 оријентационе површине 20.504 m² од к.п. бр. 3742/20 К.О. Сурчин и делова других катастарских парцела.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Услови за формирање грађевинске парцеле:

- У поступку спровођења плана у оквиру зоне могуће је формирање грађевинских парцела на основу следећих правила: минимална површина парцеле је 3.000 m², минимална ширина фронта је 35 m.
- Приступ грађевинској парцели може бити директан, када парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину или индиректан преко интерне саобраћајнице мреже, односно приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру зоне.
- Интерне саобраћајнице, обзиром на намене и меродавно возило, планирају се у складу са правилима:
 - двосмерне саобраћајнице са коловозом ширине мин 7 m и тротоарима од мин 1.5m,
 - једносмерне саобраћајнице са коловозном траком ширине мин 3.5m и тротоарима од мин 1.5m.

Намена:

- Основна намена обухвата све садржаје неопходне за функционисање и рад авиокомпанија:
- објекте летачке оперативе (3.1, 3.2);
- административне објекте (30, 33, 34);
- хангаре (41.1, 41.2, 56, 75); и
- објекте специјализоване намене (кетеринг служба - 64 и сл).
- Дозвољена је изградња помоћних и других објеката у функцији основне намене:
- магацина, складишних објеката и објеката одржавања (32, 38, 42);
- хангара;
- објеката намењених усавршавању и едукацији пилота и особља (35, симулатор летења - 40, исл.);
- објеката и површина намењених одржавању и паркирању возила (31);
- елемената обезбеђивања периметарске оgrade и контроле приступа обезбеђивано-рестриktivној зони; и
- портирнице, објекти за одржавање и смештај опреме.

Положај и број објеката на парцели

- Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
- Објекти су по положају слободностојећи.
- Објекте постављати у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком прилогу 4.

Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

- Минимално одстојање објекта од границе катастерске парцел или границе зоне је 20m, уколико на наведеном графичком прилогу није другачије дефинисано.
- Минимално растојање између објеката на парцели је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.
- Минимално удаљење објеката од бочних и задње границе парцеле износи 5m.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

- Дозвољени су радови на инвестиционом и текућем одржавању, адаптацији и санацији свих постојећих објеката до њихове замене.

Индекс заузетости (З) - Максимални индекс заузетости парцеле износи $Z=40\%$.

Максимална висина објеката - Максимална висина објеката приказана је на графичком прилогу 4. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање ($H_{\max} 20m$, H_{post}).

Паркирање - Паркирање обезбедити на припадајућој парцели, у складу са потребама корисника. Тачан број паркинг места дефинисати кроз израду техничке документације, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

Саобраћај и пешачке комуникације

- Колске, сервисне и пешачке комуникације на парцели дефинисати у складу са основном наменом и сигурносно-безбедносним режимом приступа и функционисања аеродромског комплекса.



- Интерну уличну мрежу пројектовати у складу са општим правилима уређења и грађења.

Услови за слободне и зелене површине

- Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели/зони износи 60%, од којих је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 15%.
- Слободне и зелене површине прилагодити основној намени зоне и безбедном одвијању ваздушног саобраћаја. За озелењавање користити травњаке, а избор травних врста условити захтевима за минимално одржавање.

Архитектонско обликовање

- Применити обликовање и материјале у складу са наменом објекта.
- Последњу етажу извести као пуну или повучену, са равним кровом.

Услови за ограђивање парцеле - Дозвољено је ограђивање парцела у оквиру предметне зоне, транспарентном или жичаном оградом максималне висине 3.0 m, у складу са функционалним и безбедносним захтевима.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром:

Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Посебни услови:

За све комплексе на којима се планира градња саобраћајних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајуће решење органа надлежног за послове заштите животне средине.

Инжењерско геолошки услови:

- Зона АК се налази у инжењерскогеолошком рејону C_{1a} који је окарактерисан као повољан за урбанизацију.
- Објекти се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумусног слоја. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљао реципијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања.
- Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима.
- 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 и 95/18)..



IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Предмет Идејног решења је изградња објекта радионице за одржавање ваздухоплова и магацина резервних делова у оквиру Аеродрома „Никола Тесла“ на к.п. бр. 3742/20 К.О. Сурчин, на територији градске општине Сурчин, на подручју града Београда.

Новопроектовани самостојећи објект радионице за одржавање ваздухоплова је правоугаоне основе 50mх60m у основи са максималном дозвољеном висином од 20m у слемени, спратности П и П+1. Оријентација слемена по дужој страни је југозапад – североисток. Чеона фасада је од унутрашње прилазне саобраћајнице удаљена 19.50m док је од бочне интерне саобраћајнице бочна фасада новопроектованог објекта 9.50m (од тротоара). Удаљење бочне фасаде од новопроектованог објекта магацина је 8m.

Објект магацина је такође правоугаоне основе димензија 53.60х16.40m. Чеона фасада објекта магацина је у равни (на истој грађевинској линији) са административним делом објекта радионице за одржавање ваздухоплова.

У оквиру објекта радионице предвиђене су две одвојене целине повезане визуелно, транспарентним преградама. Простор радионице за сервис девет ваздухоплова (Референтни ваздухоплов је CESSNA 560 HL) је предвиђен као јединствен простор највеће могуће запремине чисте висине 10.20 метара, са максималним распоном кровне конструкције без унутрашњих ослонаца и стубова. У другом делу објекта смештене су магацинско техничке просторије са мањим наменским радионицама, гардеробама за запослене, чајном кухињом и трпезаријом. На спрату су пројектоване просторије административног дела.

У оквиру објекта магацина спратности П+1 предвиђене су магацинске просторије са гардеробама, канцеларијским делом и свим неопходним елементима за независно функционисање наменског магацина. У приземљу је смештен магацин габаритних и тешких елемената и опреме, магацин гума, ДГ магацин. На спрату су предвиђене гардеробе за запослене са тоалетима, канцеларијама и чајном кухињом. Уз административни део пројектован је универзални магацин са алатницом, фрижидер просторијом и царинским магацином. На делу приземља у магацину за тешке и габаритне елементе уз улазна врата окренута ка платформи за авионе остављен је простор са дуплом висином предвиђен за опакивање унешених елемената.

Објекти радионице и магацина се везују на постојећу саобраћајну структуру са постојећим паркинзима и пешачким стазама. Око објеката се предвиђа техничко пешачки тротоар а на приступу магацинском простору се оформљује новопроектована утоварно истоварна платформа у нивоу саобраћајнице. На приступу радионичком делу проширује се приступна пешачка стаза.

Паркирање свих запослених се обавља ван ограде комплекса Аеродрома, на јавном паркингу у складу са безбедоносним процедурама важећим у комплексу Аеродрома Никола Тесла.

Пројектовани објекти опремљени су:

- Инсталацијама водовода (санитарна и противпожарна мрежа) и канализације (фекална и атмосферска),
- Електроинсталацијама јаке струје – расвета,
- Телекомуникационим и сигналним инсталацијама,
- Термотехничким инсталацијама грејања и вентилације
- Технолошким разводом, уземљењем и громобраном.



Начин грејања: Енергана аеродрома „Никола Тесла“.

У циљу изградње наведених објеката предвиђено је рушење постојећег објекта магацина „Duty Free Shop“-а површине 672,0 m².

V. ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водовод и канализација, хидрантска мрежа, кишна канализациона мрежа, електроенергетска мрежа, телекомуникациона мрежа, мрежа топловода, мрежа саобраћајница:

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Аеродрома „Никола Тесла“ Београд, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-1-HPAP-3/2023 од 06.07.2023. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе:

При пројектовању и изради техничке документације придржавати се Решења Завода за заштиту природе Србије, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-1-HPAP-8/2023 од 15.06.2023. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње:

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 011-00-00790/2023-03 од 15.06.2023. године (достављено 04.07.2023. године) наводи се следеће:

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09), предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта који могу имати значајан утицај на животну средину.

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу објекта радионице за одржавање ваздухоплова и магацина резервних делова у оквиру Аеродрома „Никола Тесла“ на к.п. бр. 3742/20 К.О. Сурчин, на територији градске општине Сурчин, на подручју града Београда и исти се налази на Листи II уредбе, тачка. 12 Инфраструктурни пројекти; подтачка 4 - аеродроми, сви пројекти који нису наведени у Листи I.

У складу са изнетим носилац пројекта Акционарско друштво за ваздушни саобраћај Air SERBIA Beograd, ул. Јурија Гагарина бр. 12, Београд, у обавези је да за наведени пројекат, уколико испуњава критеријуме из Листе II, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну код надлежног Министарства заштите животне средине и овом органу поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја, а на основу чл. 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09).“

Безбедност ваздушног саобраћаја:

При пројектовању и изради техничке документације придржавати се услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-1-HPAP-4/2023 од 30.06.2023. године.

Услови заштите границе:

При пројектовању и изради техничке документације придржавати се услова МУП РС, Дирекције полиције, Управе граничне полиције, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-1-HPAP-13/2023 од 21.06.2023. године.

Услови царине:

При пројектовању и изради техничке документације придржавати се услова Министарства финансија, Управе царина, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-1-HPAP-7/2023 од 26.06.2023. године.

Услови за безбедно постављање:

При пројектовању и изради техничке документације придржавати се услова Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду – безбедно постављање, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-3-HPAP-2/2023 од 27.9.2023. године.

Услови заштите од пожара:

При пројектовању и изради техничке документације придржавати се услова Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду – заштита од пожара, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-3-HPAP-1/2023 од 3.10.2023. године.

Услови одбране:

При пројектовању и изради техничке документације придржавати се услова Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-1-HPAP-5/2023 од 13.06.2023. године.

VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

За потребе издавања локацијских услова за изградњу објекта радионице за одржавање ваздухоплова и магацина резервних делова у оквиру Аеродрома „Никола Тесла“ на к.п. бр. 3742/20 К.О. Сурчин, на територији градске општине Сурчин, на подручју града Београда, Министарство је по службеној дужности прибавило услове:

- Аеродрома „Никола Тесла“ Београд, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-1-HPAP-3/2023 од 06.07.2023. године;
- Завода за заштиту природе Србије, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-1-HPAP-8/2023 од 15.06.2023. године;
- Информација Министарства заштите животне средине, број 011-00-00790/2023-03 од 15.06.2023. године (достављено 04.07.2023. године) прибављена ван обједињене процедуре;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-1-HPAP-4/2023 од 30.06.2023. године;
- МУП РС, Дирекције полиције, Управе граничне полиције, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-1-HPAP-13/2023 од 21.06.2023. године;
- Министарства финансија, Управе царина, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-1-HPAP-7/2023 од 26.06.2023. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-1-HPAP-5/2023 од 13.06.2023. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду – безбедно постављање, број у систему ROP-MSGI-



16360-LOC-3-HPAP-2/2023 од 27.9.2023. године;

- Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду – заштита од пожара, број у систему ROP-MSGI-16360-LOC-3-HPAP-1/2023 од 3.10.2023. године.

VIII. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу објекта радионице за одржавање ваздухоплова и магацина резервних делова у оквиру Аеродрома „Никола Тесла“ на к.п. бр. 3742/20 КО Сурчин, на територији градске општине Сурчин, на подручју града Београда, израђено од стране МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ а.д., Добрињска 8а, Београд.

IX. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

X. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XI. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

Поука о правном леку: На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Дамњановић

Потврђује се да је овај препис подударан са изворником који се налази у досијеу предмета број: 000215666 2023 14810 005 001 000 001, ROP-MSGI-16360-LOC-3/2023 у Централној евиденцији обједињених процедура, а који је сачињен у електронској форми у pdf формату, ћиричним писмом на српском језику, који се састоји од 8 (осам) страна и који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај препис је оверен у складу са чланом 3. став 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

Број: /

Дана 13.11.2023. године (тринаестог новембра две хиљаде двадесет треће године) у Београду, оверено у 1 (једном) примерку на захтев странке.

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларац



