

→ ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КРЊАЧА

ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА

Повод за израду програма је преиспитивање планираних намена и инфраструктурних техничких решења ДУП-а дела насеља Крњача и утврђивање могућности рационалнијег коришћења грађевинског земљишта, имајући у виду дугогодишње проблеме и недовољну опремљеност овог подручја.

ДУП дела насеља Крњача, из 1985. године, површине око 420 ha, реализован је делимично. Већина планираних јавних површина и објеката није изведена или је делимично изведена. Један од основних циљева израде Програма је решавање проблема насталих непотпуном реализацијом ДУП-а дела насеља Крњача. Такође, у међувремену се јавила потреба да се планом обухвати шира територија у односу на територију ибухваћену ДУП-ом и да се унапреди укупно животно и радно окружење.

Циљ израде програма је:

- дефинисање јавног интереса;
- стварање планске могућности за изградњу комерцијалних садржаја;
- санација бесправне изградње;
- санација (реконструкција и адаптација) грађевинског фонда и комуналне инфраструктуре;
- обезбеђивање оптималне просторне дистрибуције намена;
- интензивно активирање локација где постоје реални интереси за улагање;
- провера капацитета постојеће и планиране техничке инфраструктуре.

Програмом је обухваћено насеље Крњача (општина Палилула) на левој обали Дунава, површине око 700 ha. Граница програма иде од Панчевачког моста гранцом ДУП-а дела насеља Крњача до новопланираног коридора за бунаре, наставља границом ДУП-а дела насеља Крњача до границе Измене допуне ДУП-а магистралног пута Београд – Панчево, наставља природном границом постојећег канала Каловита до пресека са новопланираним коридорима мелиорационих канала, затим до постојећег канала Себеш, границе ДУП-а плана дела насеља Крњача и новопланираних коридора мелиорационог канала и коридора бунара и завршава границом ДУП-а дела насеља Крњача до Панчевачког моста.

СТАЊЕ И РАЗВОЈНЕ МОГУЋНОСТИ ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА

Континуитет историјских и планских активности

Подручје града Београда уз реку Дунав представља условно повољан простор за насељавање. Од давнина су људи настањивали и у таласима напуштали ово подручје због природних услова и сила које су их привлачиле и у исти мах плашиле дејством своје стихије. Вода као елементарна условљеност живота, веома плодно земљиште, пловни пут, и погодна клима су управо они објективни фактори такве привлачности.

Територија Београда на левој обали Дунава је најјужнији део Панонске низије, омеђен Дунавом, Тамишом и каналом Караш. Овај простор, иако плаван и са високим нивоом подземних вода, вероватно је и у праисторијско доба пружао повољне услове за живот. На такво мишљење упућују изванредни докази о праисторијским насељима у непосредној зони Панчевачког рита, низводно на левој обали Дунава код Старчева. Историјски подаци указују да су људи доста давно покушавали да то тада мочварно и плавно земљиште претворе у плодно тло и да га оспособе за пољопривредну обраду.

Под Аустро-Угарском долазило је до знатних померања становништва и до већих насељавања ове територије, али због честих ратних сукоба до-

ИНВЕСТИТОР:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.
Ул. Његошева бр. 84 Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА Ј.П.
Ул. Палмотијева бр. 30 Београд

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:

Весна Исајловић, дипл. инж. арх.

РАДНИ ТИМ:

Лидија Јовановић Ненадовић, дипл. инж. арх.
Јован Урошевић, дипл. инж. арх.
Јасна Стојиљковић Милић, дипл. инж. грађ.
Даниела Јанковић, дипл. саобраћ. инж.
Соња Костић, дипл. ист. уметности
Радмила Марковић, дипл. социол.
Љубомир Фитљиковић, дипл. екон.
Ксенија Гвозденовић, дипл. екон.
Немања Јефтић, дипл. инж. пејз. арх.
Ивана Павловић, дипл. инж. грађ.
Неђељко Перуничкић, дипл. инж. ел.
Иван Милетић, дипл. инж. маш.
Весна Тахов, дипл. инж. геологије
Јелена Бојанић, арх. тех.
Радмило Човић, саобр. тех.
Љиља Танасковић, ел. тех.
Љиља Васић, ел. тех.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЛЕЊА за општину Палилула

Љиљана Белош, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР Сектора за саобраћај:

Душан Милановић, дипл. инж. саобр.

ДИРЕКТОР Сектора за техничку инфраструктуру

Бошко Вујић, дипл. инж. маш.

ДИРЕКТОР Сектора за урбанистичко планирање - Југоисточни потез

Мр. Наташа Даниловић Христић, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР:

Антоније Антић, дипл. инж. арх.



■ ГУП Београда из 1950. године

лазило је и до повременог расељавања становништва из ње. Крајем 18. века учињен је први покушај решавања приватно правних имовинских односа “граничарским правилима”. Међутим 1807. год. ово земљиште пренето је “Граничарским основним законом” у власништво Аустроугарског цара. После бурне 1848. год. дошло је до планске колонизације Војводине, насељавања Немаца и Мађара и формирања граничарских општина Кенигсдорф, Гизелхајм и Албрехтсдорф. После неуспешних покушаја подизања одбранбених насипа колонисти су напустили терен а земљиште је прелазило у власништво мађарског државног ерара.

По завршетку Првог светског рата, с обзиром да се земља јефтино давала у закуп, дошло је до убрзаног насељавања банатских сточара, сиромашних сељака и печалбара из Србије. Тада је почело да се формира **насеље Крњача**, које је после хидромелиорационих радова, изградње Панчевачког моста и одбранбеног насипа, врло брзо постало највеће насеље на овој територији. Као и сва насеља у Панчевачком Риту и Крњача је по положају низијско, а по типу друмско-приградско насеље. Само место, где су се стицали путеви за прелаз преко моста, одредило је Крњачу као простор са низом развојних могућности.

По завршетку Другог светског рата настаје нова фаза развоја ове територије и прва етапа планског развоја. Аграрном реформом створено је државно пољопривредно земљиште које је организовано у виду: градског пољопривредног добра, чија је функција била снабдевање градског тржишта, економија која снабдева радне колективе и огледна добра Пољопривредног факултета или Огледни инстиут Ветеринарског факултета итд.

Генерални план из 1950. године је ову територију оставио недефинисаном, приказана је само као зелени градски појас и пољопривреда са скромном назнаком једне мале стамбене зоне и једне сличне, привредне зоне. Схватајући изванредан значај и вредност ове територије за раст и развој Београда на Дунаву и чињенице да је живот отварао све сложенија питања, донета је одлука о измени и допуни ГУП-а. Овом одлуком се око 18 км. приобалног појаса леве обале Дунава активно укључује у градско ткиво као логично и природно заокружење уже територије Београда.

Године 1958. основана је Дирекција за изградњу и уређење Београда на левој обали Дунава. У периоду од 1957. до 1972. године израђен је низ урбанистичких планова и активно је радило неколико стручних комисија : хидротехничка, саобраћајна, привредна и комисија за озелењавање.

Генералним урбанистичким планом Београда из 1972. године, простор Крњаче одређен је са наменом становања ниске густине и заштитним појасом зеленила.

Измена и допуна ГУП-а до 2000. из 1985. године урађена је са циљем да се превазиђу настали проблеми и предупредити нови на простору Генералног плана Београда. Већ тада је би-



■ ГУП Београда до 2000. године (1972)

ло уочено да се град није развијао у планираним правцима. Због тога је на важећим теоријским поставкама, уз уважавање постојеће изграђености града, планирано неколико потеза лоцираних уз саобраћајнице јавног и путничког саобраћаја са системом центара који поред централне зоне подразумева још седам центара градских подела, затим центре месних заједница и планирање радних места интегрисаних са становањем.

Према Генералном плану Београда 2021, у планираном стању и даље превлађује становање и стамбено ткиво, задржавају се постојеће јавне службе и комплекси, комуналне делатности и инфраструктурне површине. Пољопривредне површине су планиране за проширење становања - “Нови комплекси организоване изградње”. У зони улазних праваца планирају се нове локације за комерцијалне зоне и градске центре и проширење постојећих површина спорта, спортских објеката и комплекса и зелене површине.

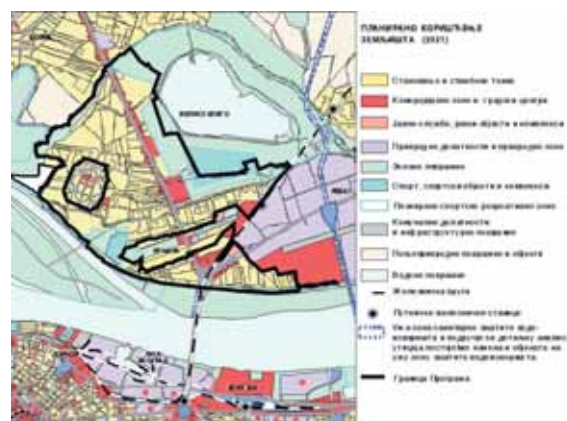
Правац Крњача-Борча-Овча је управо један од тих праваца који је без обзира на покушај планског третирања, неконтролисано изградњом превазишао све планске параметре. Услед савремених историјских околности и услед дуготрајне непланске и стихијске изградње, овај простор, данас, има мноштво најозбиљнијих урбаних проблема.

Оцена стања

На основу извшене анализе предметног подручја може се констатовати следеће:

Проблеми

- Пројектовани инфраструктурни системи на подручју никада у потпуности нису реализовани, што отвара кључне проблеме овог насеља.
- На подручју постоји дренажна каналска мрежа за одвођење атмосферских вода, која потиче из времена када је ово било пољопривредно земљиште.
- Не постоје мере контроле и заштите од штетног дејства вода.
- Проблеми сувишних подземних и атмосферских вода су до сада решавани парцијално.
- Непланска изградња залази у јавне водопривредне површине.
- Загађивању и деградацији земљишта знатно доприносе бројни бесправно подигнути објекти, на плодним пољопривредним и зеленим површинама.
- Непланска изградња превазилази постојеће инфраструктурне капацитете.
- Новоформирана улична мрежа није испратила планска решења.
- Стихијско формирање садржаја и структуре дуж коридора Зрењанинског пута.
- Неразвијена мрежа централних и пратећих садржаја.



■ Извод из Планиране намене површина ГП Београда 2021

Потенцијали

- Предметни простор представља потенцијал у систему центара - зоне улазних праваца у град, центри градских поцелина, јер поседује услове за динамичнији развој и коришћење, имајући у виду атрактивност и повољну саобраћајну повезаност.
- Велики интерес за локацију на основу одличног положаја у односу на центар града и близине околних садржаја
- Велики потенцијали за развој планске стамбене изградње - обједињеног становања и делатности.
- Приметан је велики раскорак између природних потенцијала и реализованих простора. План као приоритет дефинише развој активности које су градског или ширег значаја и које ће допринети да насеља на банатској страни постану четврти београдски ентитет. Тај потенцијал су нова привредна зона између Дунава и железничке пруге, туристички спортско-рекреативни центри “Велико благо” и “Чапља” (ван границе Програма, али у контактної зони).

Мере санације

- Урбана обнова као једно од битних стратешких одређења.
- Неопходно је санирање постојећих зона спонтане изградње у оквиру којих постоје и значајни простори за нову изградњу.
- Укључивање евидентираних зона бесправне градње под условом да нису у оквиру постојећих и планираних површина од јавних интереса, постојећих и планираних коридора инфраструктурне и саобраћајне мреже и објеката према Генералном плану Београда 2021 и да задовољавају услове становања са аспекта стабилности терена.
- Како предметно подручје према Генералном плану Београда 2021 представља посебан стратешки циљ у развоју града – оријентација Београда ка Дунаву који је један од два најзначајнија саобраћајна коридора који пролазе кроз наш град (Европски коридор 7), неопходно је стварање услова за формирање и унапређење квалитета рада и живота како би дошло до интегрисања овог насеља у ткиво града.

КОНЦЕПТ РЕШЕЊА

План дефинише јавни интерес, омогућује и усмерава планску изградњу комерцијалних садржаја, регулише бесправну изградњу и омогућава санацију грађевинског фонда и комуналне инфраструктуре. У циљу остварења пуних развојних потенцијала које пружа локација неопходно је оптимално просторно дистрибуирање намена и интензивно активирање локација где постоје реални интереси за улагање, као провера капацитета постојеће и планиране техничке инфраструктуре, нарочито оне за регулисање подземних и атмосферских вода.

На основу анализираних ограничења и потенцијала подручја, конципирано је решење које омогућава оптималан развој комерцијалних, стамбених и спортско - рекреативних садржаја, уз потребне јавне површине и објекте друштвеног стандарда, зелене површине (заштитне шуме, приградске шуме, зеленило дуж путне мреже, зеленило спортско-рекреативних површина, затим комерцијалних и стамбених зона и градских центара), и производних делатности.

Због велике површине Плана, различитог карактера, потенцијала и третмана простора било је нужно поделити га на шест целина у оквиру којих се по свом карактеру издваја шест зона (А, Б, В, Г, Д и Ђ).

| | |
|------------------|------------------------------------|
| Целина 1: | Насеље уз Зрењанински пут |
| Целина 2: | Насеље Средњи и Мокри Себеш |
| Целина 3: | Насеље Сутјеска |
| Целина 4: | Насеља Бранка Момира и Партизанско |
| Целина 5: | Насеље Грге Андријановића |
| Целина 6: | Насеље Браћа Марић |

Земљиште у оквиру Плана припада јавном и осталом грађевинском земљишту.

На јавном грађевинском земљишту дефинисани су:

- јавне службе и објекти,
- саобраћајне површине,
- комуналне делатности и инфраструктуралне површине,
- зелене површине,
- социјално становање и
- спортски објекти и комплекси.



■ Улична мрежа у планираном стању



На осталом грађевинском земљишту дефинисани су:

- индивидуално становање,
- становање у отвореним блоковима,
- комерцијалне делатности,
- производне делатности,
- црква Светог Луке и
- спортско рекреативне површине.

ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Предметни простор представља потенцијал у систему комерцијалних зона и градских центара, јер поседује услове за динамични развој и коришћење, имајући у виду атрактивност и повољну саобраћајну повезаност.

Концепт примарне уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда до 2021. године. У функционално рангираној уличној мрежи града, планирана је нова улица другог реда која ће повезивати Зрењанински пут и острво Чапља. Остале улице примарног значаја, у оквиру предметног простора остају као у постојећем стању.

У оквиру путне мреже Е и ТЕМ путева на коридору путног правца север-југ, Зрењанински пут и Панчевачки, заједно са Ибарском магистралом, ауто-путем Београд - Ниш и магистралним правцем Шабац – црногорска граница, чине костур путне мреже Републике Србије и на тај начин учествују у повезивању северне Европе са јужном.

Зрењанински и Панчевачки пут директно су везани за Панчевачки мост и представљају једину везу леве и десне обале Дунава на територији града Београда.

Основни концепт је јасно дефинисање коридора Зрењанинског пута, проширење увођењем разделног острва и једносмерних сервисних саобраћајница, неопходна проширења у раскрсницама за лева скретања и евентуално, проширења земаљишта за стајалишта јавног градског превоза. На местима где је удаљење између два пешачка прелаза веће од 200-300 м могуће је формирати пешачке и бицикличке пасареле преко Зрењанинског пута.

Један од коридора који се планирају као део европске бицикличке мреже, пружа се дуж источне стране Зрењанинског пута.

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводна мрежа

Водовод припада првој висинској зони снабдевања Београда водом, са постојећим примарним водоводом $\varnothing 600$ mm, $\varnothing 500$ mm у Зрењанинском путу и дистрибутивним водоводом $\varnothing 150$ mm, такође у Зрењанинском путу.

Постојећа водоводна мрежа дуж Зрењанинског пута не задовољава у потпуности потребе у санитарној води на разматраном простору, па је потребно планирати још један цевовод $\varnothing 500$ mm у продужетку постојећег цевовода $\varnothing 600$ mm дуж Зрењанинског пута.

За непосредно снабдевање локација потребно је планирати секундарну водоводну мрежу минималног пречника $\varnothing 150$ mm.

Канализација

Канализација припада Банатском систему београдске канализације и то делу који се каналише сепарационим начином одвођења кишних и употребљених вода.

Подручје Крњаче у постојећем и у раније планираном стању имало је врло малу густину насељености због велике заступљености индивидуалног становања (50 ст/ha). Због тога је као најцелисходније решење за евакуацију атмосферских вода предложено максимално коришћење постојеће мелиорационе каналске мреже, уз неопходну реконструкцију и евентуалну доградњу.

С обзиром на претходно, концепција предложеног техничког решења заштите подручја Крњаче од атмосферских и површинских вода је обрађена у **Студији оправданости са идејним пројектом уређења режима подземних, атмосферских и површинских вода насеља Крњача** / Институт за водопривреду Јарослав Черни/. Систем заштите од подземних вода конципиран је као три линије дренажних бунара чија је функција снижавање нивоа подземне воде.

Концепцијски гледано, предложено техничко решење пројектовано је тако да, где је то могуће, објекти за евакуацију атмосферских вода имају заједнички енергетски прикључак са објектима из система заштите од подземних вода.

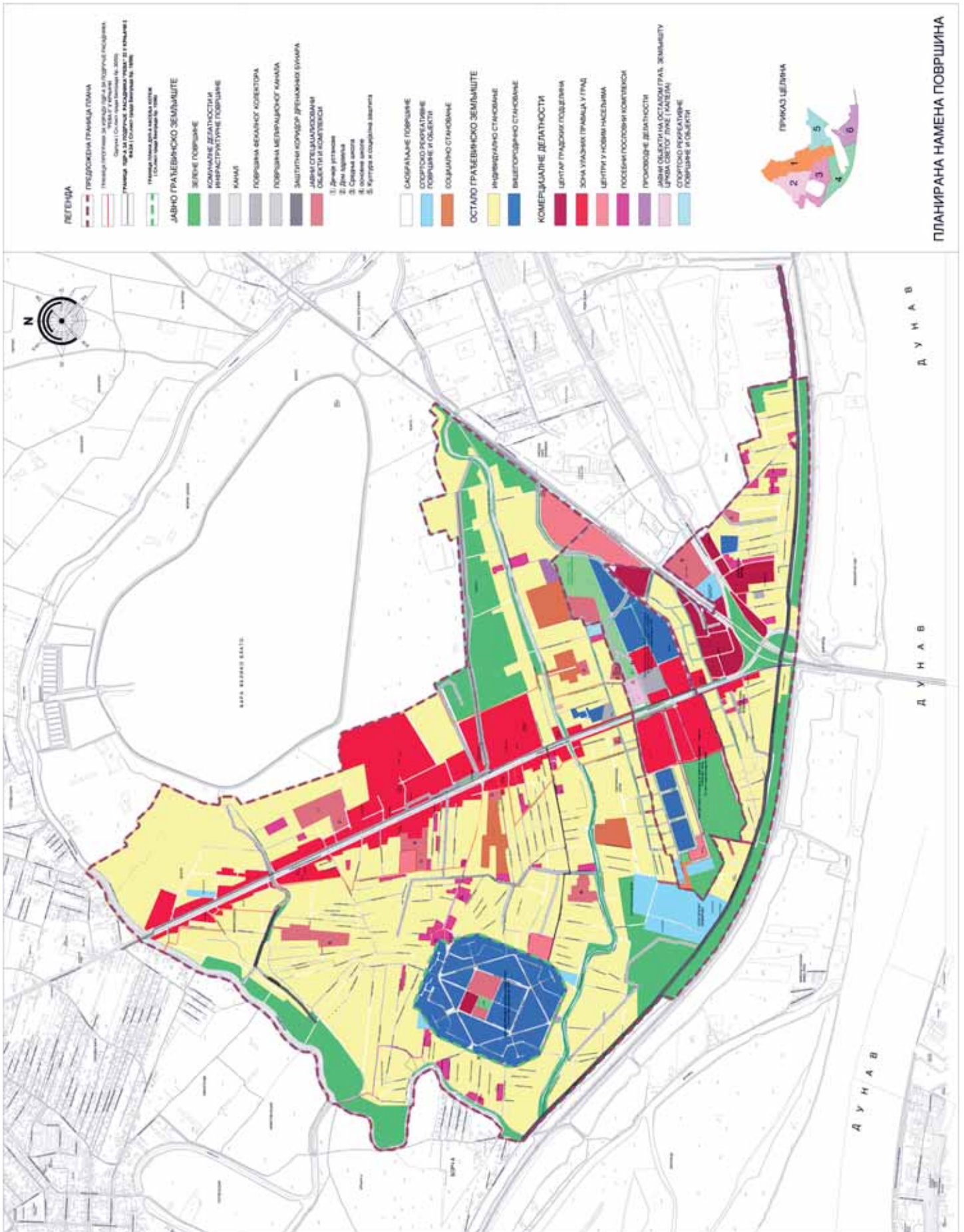
Основне карактеристике подсливова за канализацију атмосферских вода су следеће:

- **Себеш** – прикупља воду са северног дела насеља Крњача (42 ha) и преко ЦС се та вода препумпава у водоток Себеш ($Q_{max}=1,27$ m³/s).
- **Каловита 1** – обухвата подручје северно од канала Каловита и источно од пута Београд – Зрењанин, површине 102 ha. Вода се препумпава у Каловиту и даље се преко мелиоративне ЦС “Рева” пребацује у Дунав ($Q_{max}=3,45$ m³/s).
- **Каловита 2** – обухвата подручје северно од канала Каловита и источно од пута Београд – Зрењанин (36 ha). Вода се преко ЦС препумпава у Каловиту ($Q_{max}=0,82$ m³/s).
- **Каловита 3** – обухвата део између пруге Београд – Панчево, пута Београд - Зрењанин и канала Каловита, површине 82 ha. Вода се преко ЦС препумпава у Каловиту ($Q_{max}=2,25$ m³/s).
- **Дунав 1** – подручје јужно од канала Каловита и западно од пута Београд – Зрењанин (131 ha). Вода се преко ЦС препумпава преко насипа, цевоводом, директно у Дунав ($Q_{max}=3,25$ m³/s).
- **Дунав 2** – источно од пруге Београд - Панчево, површине 77 ha. Црпна станица би се изградила уз будућу ФКЦ Крњача 2 и атмосферске воде би се цевоводом препумпавале директно у Дунав ($Q_{max}=1,8$ m³/s).

Секундарна гравитациона атмосферска канализација, у планираном и постојећем саобраћајницама, била би са минималним пречником $\varnothing 300$ mm.

Понуђено хидротехничко решење одвођења атмосферских и површинских вода, захтева претходно изведене системе заштите од подземних вода.

Овим Програмом део трасе Зрењанинског колектора, у простору око саобраћајне петље пута Београд- Панчево и Зрењанинског пута, све до планиране КЦС Крњача II, мења се у односу на решење из Регулационог плана за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система (“Сл. лист града Београда” бр.16/96). Ова измена дела трасе зрењанинског колектора учињена је због усаглашавања са изведеним стањем у фази изградње и реконструкције Панчевачког пута (2000 године).



Овом изменом обухваћен је и нови пречник овог колектора који сада износи $\varnothing 1500$ mm. Промена пречника планираног колектора у Зрењанинском путу са 90/135 cm на $\varnothing 1500$ mm, такође је одступање од важећег Регулационог плана за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система (“Сл. лист града Београда” бр.16/96). У свему осталом, гравитирајућем подручју, концепту примара, црпних станица и постројења за прераду отпадних вода, Регулациони план за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система (“Сл. лист града Београда” бр.16/96) остаје важећи.

За формирање секундарне фекалне канализационе мреже, предлажу се две могућности:

- Канализација класичном, гравитационом методом, са минималним пречником канализације $\varnothing 250$ mm и почетном дужином закопавања око 1,8 m. Канализација по овој методи, захтева сукцесивно повећање дубине закопавања мреже, па тиме евентуалну потребу постављања локалних, црпних станица како би се остварило прикључење секундарне мреже на примарни колектор. Потреба постављања црпних станица условљена је нивелацијом терена на коме се формирају стамбени и индустријски комплекси. Неповољна карактеристика овог начина канализације залажењем у зону подземних вода, је у томе, што може доћи до обостране везе, инфилтрирања садржаја канала у подземну воду и обратно, инфилтрирања подземне воде у канализацију.
- Канализација вакумским системом са минималним пречником $\varnothing 90$ mm и дубинама закопавања од 1,2 m до 1,5 m целом дужином мреже. Оваквим дубинама закопавања избегава се залажење у зону подземних вода. За овај систем канализације неопходне су црпне станице за везу са гравитационим, примарним, колекторским системом.

За наставак израде Плана детаљне регулације, а уз потпуну сарадњу са ЈКП Београдски водовод и канализација, неопходно је израдити Идејни пројекат секундарног канализационог подручја, који ће обрадити унапред усвојено најоптималније техно-економско решење канализације фекалних вода и проблем канализације подручја насеља Крњача.

Водопривреда

Подручје насеља Крњача простире се на територији са котам терена од 69,5 mnnv до 72,0 mnnv, што значи, висински гледано, испод нивоа реке Дунав. У овом подручју водостаја Дунава крећу се од коте 70,0 mnnv до коте 75,89 mnnv (рачунска кота за одбрамбене објекте је 76,00 mnnv). Заштита од површинских вода реке Дунав заснована је на одбрамбеном насипу око Панчевачког рита чија је кота круне на око 77,60 mnnv. Насип се реконструира у односу на промену рада ХЕ “Ђердап”, а у складу са важећим УТУ бр.667/1/82.

Главни одводни канал је Каловита који одводи део површинских и подземних вода на МСЦ “Рева”, која пристигле воде препумпава у Дунав. За несметано функционисање канала Каловита у прописаном режиму, неопходно је извршити и реконструкцију мелиоративне ЦС “Рева”, и то пре свега спуштањем дна црпилишта за минимум 1,5 m.

Поред слива канала Каловита, део посматраног подручја гравитира каналу Визел и МЦС “Борча” и нова МЦС “Борча” која допуњује рад предходне. За несметано функционисање овог дела каналске мреже у прописаном режиму неопходно је извршити и реконструкцију МЦС “Рева” спуштањем дна црпилишта.

Због овакве ситуације на терену израђена је **Студија оправданоста са идејним пројектом уређења режима подземних, атмосферских и површинских вода насеља Крњача** (Институт за водопривреду Јарослав Черни), о којој је било речи у овом поглављу.

Електроенергетска мрежа

На предметном подручју израђена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 1, 10, 35 и 110 kV. Постојећи

водови 1 и 10 kV изведени су подземно и једним делом надземно, а у коридору постојећих саобраћајница и преко слободних површина.

У граници предметног плана израђена је ТС 35/10 kV “Крњача”, инсталисане снаге 2x8 MVA и ТС 110/35 kV “Београд 7” инсталисане снаге 2x31,5 MVA.

За потребе снабдевања електричном енергијом потребно је изградити око 100 ТС 10/0,4 kV, снаге 630 kVA. Планирана мрежа 1 и 10 kV извешће се подземно у склопу постојећих и планираних саобраћајних површина. Све постојеће надземне водове 35 kV каблирати у склопу постојећих и планираних саобраћајних површина.

Постојећи надземни водови 110 kV прелазе преко површина које су планиране за становање и делатности. Да би се реализовале планиране намене потребно је извршити каблирање водова 110 kV на читавој дужини трасе водова који су у границама овог плана. Потребно је реализовати саобраћајнице односно друге просторе за смештај нових кабловских водова 110 kV да би се реализовало каблирање предметних водова.

Телекомуникациона мрежа

Подручје припада подручној АТЦ “Крњача” и кабловском подручју No. 1. За потребе постојећих ТК корисника израђена је ТК канализација и ТК мрежа.

Закључено је да је за подручје насеља Крњача потребно обезбедити око 5500 нових телефонских прикључака.

Постојећа ТК мрежа и ТК канализација, својим капацитетом не задовољава садашње и будуће потребе ТК корисника на овом подручју. У том смислу потребно је изградити два истурена степена потребног капацитета и предвидети нова кабловска подручја.

Грејање

Планом генералне регулације гасификације Београда, чија је израда у току, предметно подручје планирано је за гасификацију. Изградњом гасоводне мреже и постројења сви постојећи и планирани објекти задовољаваће своје потребе за грејањем, кувањем, припремом топле воде и за мање технолошке сврхе, користећи гас као основни енергент.

ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметно подручје обухвата појас уз леву обалу Дунава са апсолутним котам 71,30-72,82 mnnv.

На основу реонизације терена према ГП Београда до 2021 године, предметно подручје припада реону II Б-2 и III -Б3. То су делови алувијалних равни испод коте 72 mnnv, мртваје, баре и стараче. За коришћење ових терена у урбане сврхе морају се извршити припреме ширег простора које обухватају сложене хидротехничке мелиорације и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипањем, израдом дренажног система).

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

Програмом су дефинисани капацитети и потребе будућег насеља на основу пројектованог броја становника и то:

- Предшколске установе - једна постојећа и четири планиране.
- Основне школе - једна постојећа и три планиране
- Средња пољопривредна школа са домом за ученике – постојећа школа се задржава и проширује.
- Примарна здравствена заштита – постојећа се задржава и проширује.
- Полифункционални културно-образовни центар.
- Установа социјалне заштите – дом за старе.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру границе Програма издвојени су следећи типови зелених површина: заштитне шуме, приградске шуме, зеленило дуж путне мреже, зеленило спортско-рекреативних површина, затим комерцијалних зона и градских центара (зоне улазних праваца у град, посебни пословни комплекси и пословно трговачке улице), привредних делатности и привредних зона и у највећој мери зеленило у оквиру изграђеног подручја које представљају социјално становање, блокови индивидуалне изградње.

СПОРТ, СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

Планом се задржавају постојећи спортски објекти и комплекси, уз могућност реконструкције и повећања техничке и просторне опремљености, у складу са међународним правилима и прописима за поједине категорије спортских објеката.

Задржавају се и планиране спортско рекреативне површине из важећег ДУП-а и планирају се нове локације у складу са наменом ГП-а Београда 2021.

Планирају се поливалентни (вишенамени) спортски садржаји који ће важити за цео комплекс када се посебном студијом комплекса “Чапља” одреди конкретна намена за дати простор у оквиру Програма. У међувремену, могу се планирати привремене спортски садржаји који се по потреби могу уклонити.

СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО

Стамбено ткиво је типолошки разноврсно: индивидуално, вишепородично и социјално становање. На подручју Плана распоређено је у шест просторних целина.

Највећи део стамбеног ткива у насељу Крњача чине спонтано настали индивидуални објекти, различите типологије.

Постојеће спонтано настало насеље карактерише у настанку, а делимично и у развоју, одсуство или слаба ослоњеност на правни систем Београда, самоградња насеља (парцелација, регулација, изградња кућа, не ретко инфраструктуре и улица), лоша комунална опремљеност, ниска и висока спратност, претежно стамбена намена помешана са малом привредом. На парцелама постоји већи број објеката, стамбених или и за друге намене. Објекти су махом грађени у сопственој организацији домаћинства и по правилу без грађевинских дозвола.

У претходном периоду развоја Београда није постојала друштвена брига да се ова насеља претворе у пристojна места становања и живота. Већина њих је у многоме на илегалан начин и у границама могућности самоградње унапређивала своју средину. То је разлог да су нека од тих насеља у зачетку, ниских густина, без елементарне инфраструктуре, која понекад нису још увек ни настањена, као што је случај са блоковима на Зрењанинском путу.

Програмом су планиране нове локације, али не за масову стамбену изградњу, већ да би се задовољиле потребе за становањем у насељима нижих густина. Како се становништво Београда неће значајније увећавати то ће развој нових стамбених подручја бити првенствено заснован на постепеном порасту стандарда становништва.

Локације за колективно становање планиране Детаљним урбанистичким планом, ГП-ом Београда 2021 су планиране за нове локације за социјално становање.

У Плану се задржава постојеће вишепородично становање. Планом ће се дефинисати могућност доградње, надградње или изузетно нове изградње, у контексту постојеће висинске и хоризонталне регулације. При томе, мора се водити рачуна о композицији блока, оствареним просторним вредностима и капацитетима и инфраструктури, паркирању и постојећем зеленилу.

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Предметни простор представља потенцијал у систему комерцијалних зона и градских центара, јер поседује услове за

динамични развој и коришћење, имајући у виду атрактивност и повољну саобраћајну повезаност.

Важан квалитет подручја је сразмерно велики потенцијал за развој комерцијалне изградње имајући у виду атрактивност и повољну саобраћајну повезаност, које су градског или ширег значаја и које ће допринети да насеља на банатској страни постану четврти београдски ентитет. Постоји могућност планске стамбене изградње, обједињеног становања и делатности. Значајном подизању квалитета овог дела града доприносе и рекреативне зоне у контактном подручју - “Велико блато” и “Чапља”.

Планира се задржавање постојећих и планираних комерцијалних делатности према фактичком стању, планираних важећим ДУП-ом и ГП-ом, уз могућност њихове трансформације у складу са правилима ГП-а и успостављеним урбанистичким параметрима.

Мала насељска индустрија предвиђена ДУП-ом, ГП-ом је дефинисана као комерцијалне делатности.

Програмом су планиране четири зоне за комерцијалне делатности:

- центри градских потцелина,
- зона улазних праваца у град,
- центри у новим насељима и
- посебни пословни комплекси.

ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Планира се задржавање постојећих локација за производне делатности. У производним погонима, уколико егзистирају самостално, дозвољене су делатности из класе А, Б и В, као на пример: мале и средње фирме, тржни центри, већа складишта, прехранбена индустрија, текстилна индустрија и др.

ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ – ЦРКВА СВЕТОГ ЛУКЕ - КАПЕЛА

Планира се задржавање постојеће цркве Светог Луке - капела (преправљена кућа), чија је површине парцеле 331m², а под објектом 137m². У оквиру парцеле постоји и парохијски дом.

ЗАКЉУЧАК

Према Генералном плану Београда 2021, предметно подручје представља посебан стратешки циљ у развоју града - оријентација Београда ка Дунаву, са једним од најзначајнијих саобраћајних коридора који пролазе кроз наш град и у том смислу планирано је и употпуњавање инфраструктурних система и техничко и технолошко унапређење постојећих елемената. Процењено је да је неопходна израда и ревизија одговарајућих техничких студија и пројеката за саобраћајницу Зрењанински пут и свеукупне канализационе мреже предметног подручја који ће бити уграђени у План детаљне регулације.

Кроз даљу планску разраду биће дефинисани остали регулационо – нивелациони елементи. Планирана изградња дефинисаће се грађевинским линијама не само према јавним површинама него и према унутрашњости блока.

Такође, на основу извршене анализе предела, панораме и оцене постојећег стања и потенцијала, мора се, у даљој планској разради, водити рачуна о слици града, као елементу вредновања простора.

ПРЕДЛОГ ЗА ИЗБОР ВРСТЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

На основу анализе постојећег стања, важеће планске документације, пристиглих услова, полазних опредељења и концепта решења, предлаже се доношење Одлуке за План детаљне регулације за целокупно насеље Крњача.

- Весна Исајловић, дипл.инж.арх