

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАНИЦЕ  
ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ  
НА УГЛУ УЛИЦА БОРСКЕ И БАХТИЈАРА ВАГАБЗАДЕ,  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА**

- Елаборат за рани јавни увид

Октобар 2017

**НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

**МАГА доо**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

**Биро 59 доо**

**Руководилац израде плана**

Марјана Стругар диа

**РАДНИ ТИМ**

Драгана Васиљевић

Оливера Милановић

Мирко Рвовић

Ђурађ Васић

Ана Бркић

Ружица Мићић

Милица Спасић

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод
2. Обухват плана
3. Планске условљености из плана вишег реда
4. Постојеће стање
  - 4.1. Постојећа планска документација
  - 4.2. Постојеће коришћење земљишта
  - 4.3. Постојеће саобраћајне површине
  - 4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте
  - 4.5. Инжењерско геолошки услови
5. Заштита простора и основна ограничења изградње
6. Општи циљеви зраде плана
7. Предлог планског решења
  - 7.1. Планирана претежна намена површина
    - 7.1.1. Површине јавне намене
    - 7.1.2. Површине осталих намена

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

## ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАНИЦЕ  
ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ  
НА УГЛУ УЛИЦА БОРСКЕ И БАХТИЈАРА ВАГАБЗАДЕ,  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА  
Елаборат за рани јавни увид**

**Текстуални део**

**1. Увод**

Изради Плана детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом на углу улица Борске и Бахтијара Вагабзаде, градска општина Раковица се приступа на основу Одлуке коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 15.06.2017 године (Сл. лист града Београда 36/17). Иницијативу за израду плана је покренуло правно лице МАГА доо.

**2. Обухват плана**

Чланом 2 Одлуке је дефинисано да је оквирном границом плана обухваћен део територије градске општине Раковица, простор на углу улица Борске и Бахтијара Вагабзаде, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине од око 0.5 ха.

Коначна граница ће се утврдити у фази израде и верификације Нацрта плана.

За израду елабората за рани јавни увид су коришћене следеће подлоге:

- Орто фото снимак
- Ажурна катастарско топографска подлога у размери 1:500
- Катастар подземних инсталација

Предложена граница плана приказана је на датим графичким прилозима.

**3. Планске условљености из плана вишег реда**

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX (Сл.лист града Београда 20/16 и 97/16) према коме су површине у оквиру предложене границе плана намењене становању (зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С7), која се граничи са наменом комерцијалне делатности (зона пратећих комерцијалних садржаја (К4) и План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом (Службени лист града Београда 34/09)

Предметно подручје је предвиђено за спровођење:

- **Обавезном израдом плана детаљне регулације.**

#### 4. Постојеће стање

##### 4.1. Постојећа планска документација

- ✓ Источно од локације План детаљне регулације за улицу Борску од улице Пере Велимировића до Црнотравске (Сл. лист града Београда 58/09)
- ✓ Западно од локације План детаљне регулације дела МЗ Кошутњак, (Сл. лист града Београда 31/03)
- ✓ План Детаљне Регулације насеља Миљаковац III – Одлука о изради Плана

##### 4.2. Постојеће коришћење земљишта

У постојећем стању у ширем обухвату који се граничи са предметним планом се налазе индивидуали објекти ниске спратности у комбинацији са комерцијалним делатностима.

##### 4.3. Постојеће саобраћајне површине

Постојеће саобраћајне површине су само околне саобраћајнице, улица Борска и улица Бахтијара Вагабзаде које су и приступне саобраћајнице за комплекс станице за снабдевање горивом.

##### 4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте

###### Водоводна мрежа и објекти

Подручје припада првој и другој висинској зони београдског водоводног система. У Борској улици се налазе цевоводи Ø100 мм друге висинске зоне и цевовод Ø150 мм прве висинске зоне. Планом детаљне регулације за улицу Борску од улице Пере Велимировића до Црнотравске (Сл.лист града Београда 58/09) је предвиђен цевовод Ø150 мм прве висинске зоне.

###### Канализациона мрежа

Канализација на предметној локацији уз Борску улицу у зони укрштања са улицом Пере Велимировића, припада централном систему Београдске канализације, делу у којем је заступљен сепарациони систем канализације. Увидом у постојеће стање надлежна служба је констатовала да у улици Пере Велимировића постоји градска канализација, кишни канал Ø300 и фекални канал Ø250. У Борској улици не постоји градска канализација.

###### Постојећа електроенергетска мрежа и објекти

У предметној зони и непосредној близини се налазе следећи електроенергетски објекти

- Водови напонског нивоа 35kV – два подземна вода TS110/35 kV „Београд 11“ – TS35/10 kV „ВМА“ зипа пресека IPZO13 3x95 мм<sup>2</sup> 35 kV.
- водови 10 kV и 0.4 kV

###### Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада подручју АТЦ Миљаковац.

#### 5. Заштита простора и основна ограничења изградње

Заштита простора се састоји од следећег:

- у изради детаљних геолошко техничких и хидрогеолошких истраживања терена у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима
- у поштовању удаљења од околних намена у складу са планском документацијом

- у циљу спречавања контаминације ваздуха применити одредбе важећих правилника

За потребе израде плана приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину. У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (СЛ. гласник РС број 135/04 и 88/10), решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове IX-03 br. 350.14-5/17 od 25.априла 2017. године.

#### 6. Општи циљеви израде плана

Циљ израде плана је да се кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза, нађе оптимално просторно-програмско решење које ће представљати реалан и економски оправдан оквир за изградњу објекта станице за снабдевање горивом у складу са анемнама планираним планом вишег реда.

#### 7. Предлог планског решења

##### 7.1. Планирана претежна намена површина

На предметном подручју обухваћеном планом је предвиђена станица за снабдевање горивом са саобраћајним и инфраструктурним прикључцима.

Простор на који се односи Одлука представља комплекс који је **пре** доношења План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда" број 20/16), био предмет анализе као потенцијална локација за станицу за снабдевање течним горивом. У процедури којом је био предвиђен Урбанистички пројекат били су прибављени сви неопходни услови и сагласности за предметну локацију и то:

- Микрелокацијско вредновање локације за изградњу ССГ на катастарским парцелама 146/1, 146/2 и 146/3 КО Стара Раковица (број 350-1830/12, 14.11.2012, Урбанистички завод Београда)
- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине (број 501.2-42/2016-V-04 26.05.2016 Секретаријат за заштиту животне средине)
- Услови Секретаријата за саобраћај – Секретаријат за саобраћај (IV-05 број 344.5-26/2016 од 26.04.2016)
- Услови Секретаријата за саобраћај – Дирекција за јавни превоз (IV-05 број 344.5-26/2016 од 26.04.2016)
- Услови Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације у Београду (број.09/8 бр 217-308/2016 од 24.08.2016)
- ЈКП Београдски водовод и канализација – Услови водовода (број Т/2779 од 19.08.2015.)
- ЈКП Београдски водовод и канализација – Услови канализације (број Ш/647 од 11.08.2015.)
- Услови Телеком Србије (број 21994/1В30/13 зд од 08.02.2013.)
- Услови Електропривреде Србије – технички услови (број 08.02-5.1.0.0-71239/1-2015, 5130сж, 5110 нс, 4372/15 од 10.09.2015)

#### 7.1.1. Површине јавне намене

Површине јавне намене су саобраћајнице Борска и Бахтијара Вагабзаде на које се предметна станица прикључује.

#### 7.1.2 Површине осталих намена

Површине осталих намена представља основна намена станице за снабдевање горивом.

Доношењем ове Одлуке ставља се ван снаге у делу обухвата предметног плана Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Миљаковац III, градска општина Раковица (Сл.лист града Београда 14/10)