

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Привредне зоне уз насеље Грмовац
“Интегрални индустријски парк Грмовац”

НАЦРТ ПЛАНА
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Београд, АВГУСТ, 2022.г.

Предмет:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Привредне зоне уз насеље Грмовац “Интегрални индустријски парк Грмовац”
Наручилац плана:	ТРГОМАТИК д.о.о, Житна 15, Београд
Обрађивачи плана:	УРБОПОЛИС Д.О.О. БЕОГРАД Београд, ул. Дубљанска бр. 10
Руководилац плана:	проф. др Миодраг Ралевић, дипл. инж.арх.
Одговорни урбаниста:	проф. др Миодраг Ралевић, дипл. инж.арх бр. лиценце 200 572 04 др Татјана Мрђеновић, научни сарадник, диа бр.лиценце 200 1268 11
Аутори методологије	проф. др Миодраг Ралевић, диа др Татјана Мрђеновић, научни сарадник, диа
Стручни тим	др Татјана Мрђеновић, диа Владимир Матуновић, дипл. инж.маш. Златко Павловић, дипл. ел.инж. Дејан Деспотовић, дипл.инж.саоб.
Радни тим	Јелена Симић, БАрх Симона Тајић, маст.инж.урб. Тамара Коматина, дипл. прост. план. Јована Савић, дипл.прост.план.
Директор обрађивача:	Медена Милић

Miodrag
Ralević

проф. др Миодраг Ралевић, дипл. инж.арх
бр. лиценце 200 572 04

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ПОТВРДА О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА
- РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ,
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ,
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ,
- ДОКАЗ О ВАЖЕЊУ ЛИЦЕНЦЕ,
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0	УВОД – МЕТОДОЛОГИЈА, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	5
1.1.	МЕТОДОЛОГИЈА ИЗРАДЕ ПЛАНА – ВИДЕТИ ДОКУМЕНТАЦИЈУ	5
1.2.	ПРАВНИ ОСНОВ	5
1.3.	ПЛАНСКИ ОСНОВ	5
1.3.1.	Извод из Регионалног просторног плана административног подручја града Београда	6
1.3.2.	Извод из просторног плана инфраструктурног коридора граница Хрватске – Београд (Добановци) – измене и допуне (Сл. Гласник РС бр. 69/03 и 2012);	22
1.1.	ОБУХВАТ ПЛАНА	41
2.0.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	41
2.1.	КАТАЛОШКИ ЛИСТОВИ НА НИВОУ ПАРЦЕЛА	51
3.0.	ПЛАНСКИ ДЕО	52
3.1.1.	КОНЦЕПТ РЕШЕЊА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	52
3.1.2.	ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА	61
3.1.3.	ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА - СТРАТЕШКА ОПРЕДЕЉЕЊА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА :..	64
3.1.4.	СТРАТЕГИЈА 1–С1: ОРГАНСКА ФАРМА - ПОЉОПРИВРЕДНА ЗОНА СА ПРАТЕЋИМ УСЛУЖНИМ И СМЕШТАЈНИМ КАПАЦИТЕТИМА	65
3.1.5.	СТРАТЕГИЈА 2 –С2: ЗЕЛЕНИ МИКС - ДИВЕРЗИФИКАЦИЈА СЕКУНДАРНЕ И ТЕРЦИЈАРНЕ ПРОИЗВОДЊЕ ДЕЦЕНТРАЛИЗОВАНА ПРИВРЕДНА ЗОНА СА СЛАБИМ ОБЛИКОМ МЕЋУСОБНОГ УМРЕЖАВАЊА	72
3.1.6.	СТРАТЕГИЈА 3А – С3А: КОМПАКТ САТЕЛИТСКА ПРИВРЕДНА ЗОНА ИНДУСТИЈСКИ ПАРК КАО МРЕЖНИ СИСТЕМ ПРОИЗВОЂЕЊА И ТРАНСПОРТА РОБЕ И УСЛУГА У СИСТЕМУ СЛОБОДНИХ ЗОНА	76
3.1.7.	СТРАТЕГИЈА 3Б – С3Б: ИНДУСТРИЈСКИ ПАРК - ЦЕНТРАЛИЗОВАНА ПРИВРЕДНА ЗОНА СА МОГУЋНОШЋУ УЧЕШЋА ВЛАСНИКА У ОБЈЕДИЊЕНОЈ ПРОИЗВОДЊИ У СИСТЕМ У СЛОБОДНИХ ЗОНА	79



8000030194139

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20667800

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име URBOPOLIS DOO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO
PLANIRANJE BEOGRAD (VRAČAR)

Скраћено пословно име URBOPOLIS DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Врачар

Место Београд-Врачар

Улица Шуматовачка

Број и слово 8

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 4. август 2010

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 106724864

РЗЗО Број 4000475196

Контакт подаци

Телефон 1

+381 11 3860808

Подаци о статусу / оснивачком акту☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

22. октобар 2013

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Медена Презиме Милић

ЈМБГ 0310977715120

Функција Директор

Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме Медена Милић

ЈМБГ 0310977715120

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 1.000,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од
53.112,80 RSD

30. јул 2010

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

Уписан: 1.000,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од
53.112,80 RSD

30. јул 2010

Регистратор, Миладин Маглов



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Београд, 2023

Изјављујем да је нацрт плана генералне регулације привредне зоне уз насеље Грмовац
коригован у свему према извештају о стручној контроли и накнадно добијеним условима.

Обрађивач: Урбополис д. о. о.
Шуматовачка 8, 11 000 Београд

Одговорни урбаниста : Миодраг Ралевић, д.и.а.

Број лиценце: 200057204

Потпис:



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Београд, 2021.

Изјављујем да су графички прилози Плана генералне регулације привредне зоне уз насеље Грмовац урађени на подлогама које у потпуности одговарају садржају подлога које су достављене обрађивачу у дигиталном облику уз допис IX-01-07-489/19, уз напомену да смо податке о постојећим објектима и топографији преузели са подлоге коју смо добили од ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ приликом издавања услова за израду плана, док оверену подлогу уз допис IX-01-07-489/19 нисмо примили.

Обрађивач: Урбополис д.о.о.
Шуматовачка 8, 11000 Београд

Одговорни урбаниста : Миодраг Ралевић, д.и.а.
Број лиценце: 200057204
Потпис:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Миодраг Б. Ралевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2406950710288

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0572 54



У Београду,
08. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. инж. арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инженерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
уторбује да је

Татјана Ј. Мрђеновић

дипломирани инжењер архитектуре

JMBG 0409975715014

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1268 11



Београд,
19. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драган Стокић
дип. инж. грађ.

Број: 02-12/2023-9223
Београд, 24.04.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Татјана Ј. Мрђеновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1268 11

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 26.08.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Број: 02-12/402224
Београд, 15.01.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Миодраг Б. Ралевић, дипл. инж. арх.
лиценца бр.ј

200 0572 04

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 08.01.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представља 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) према коме су на овом подручју планиране површине за јавне намене – мрежа саобраћајница и површине остале намене: површине за становање (C10 – зона становања у новим комплексима) и површине за комерцијалне садржаје (K3 – зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности).

Члан 4.

Циљ израде плана је дефинисање правила уређења и грађења у складу са могућностима предметног простора, планским и другим условљеностима и изградња предшколске установе у оквиру површина намењених за становање, као компатибилне намене, у складу са условима дефинисаним Планом 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).

Члан 5.

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско топографске подлоге и катастар подzemних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Савски венац, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) садржајем Плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- друге елементе значајне за спровођење Плана детаљне регулације;
- графички део.

Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверава се ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Београд, Булевар деспота Стефана 56, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 12 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће Град Београд, Градска управа Града Београда – Секретаријат за образовање и дечију заштиту, Краљице Марије 1.

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима градске општине Савски венац.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Савски венац.

Члан 10.

За потребе израде Плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-35/2019 од 16. јула 2019. године.

Члан 11.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и (шест) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Савски венац (по једна копија).

Члан 12.

Она одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-436/19-С, 25. јула 2019. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ УЗ НАСЕЉЕ ГРМОВАЦ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације привредне зоне уз насеље Грмовац, градска општина Земун (у даљем тексту: План генералне регулације).

Ivana Pavlovic

99397845

Srbija Kode

2013308

1/10

Bulevar

SVP SRBIJA CODE

Члан 2.

Оквирном границом Плана генералне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, простор између границе Плана детаљне регулације насеља Грмовац у Земуну, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 92/14), Просторног плана инфраструктурног коридора граница Хрватске – Београд (Добановци) („Службени гласник РС”, број 69/03), Плана детаљне регулације бензинских станица са пратећим садржајима на оријентационој стајаници km 557+634 до km 560+212 инфраструктурног коридора ауто-пута Е-70 граница Хрватске – Београд (Добановци), општине Земун и Сурчин („Службени лист Града Београда”, бр. 57/16 и 109/18), Плана генералне регулације насеља Добановци, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 63/15), Плана детаљне регулације дела привредне зоне западно од насеља Добановци, општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 83/18), Плана генералне регулације комплекса „БД АГРО” – зоне „А”, „Б” и „Ц” у насељу Добановци, општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 59/08), КП 4045, 4046 и 4048, све КО Угринаовци и границе КО Добановци, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 230ha.

Конечна граница плана генералне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације.

Члан 3.

Плански основ за израду плана генералне регулације представља Регионални просторни план административног подручја града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 10/04, 38/11 и 86/18), према коме су у оквиру предложене границе планиране површине намењене за пољопривредне делатности у оквиру којих је могуће развијати привредне зоне.

Члан 4.

За потребе израде плана генералне регулације потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација у дигиталном облику, за КО Угринаовци у делу који је обухваћен границом плана генералне регулације и инжењерско-геолошки елаборат.

Члан 5.

Циљ израде Плана генералне регулације је дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, прикључења на саобраћајну и инфраструктурну мрежу и утврђивање планираних капацитета изградње уз утврђивање мера и начина заштите животне средине.

Члан 6.

У складу са чланом 26. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) План генералне регулације ће садржати:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја;
- 2) поделу простора на посебне целине и зоне;
- 3) претежну намену земљишта по зонама и целинама;
- 4) регулационе и грађевинске линије;
- 5) потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене;
- 5а) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;

7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;

8) зоне за које се доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења; графички део.

9) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс;

10) правила уређења и правила грађења за целокупни обухват планског документа;

11) друге елементе значајне за спровођење плана.

Члан 7.

Израда плана генералне регулације поверава се предузећу УРБОПОЛИС д.о.о., Београд, Шуматовачка 8, које је дужно да Нацрт плана генералне регулације изради у року од 12 месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана генералне регулације обезбедиће предузеће „Тргомастик д.о.о.”, Београд – Добановци, Житна 15.

Члан 9.

Нацрт генералне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта плана генералне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу Градске општине Земун.

Нацрт плана генералне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Земун.

Члан 10.

За потребе израде Плана генералне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је заменик начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-33/19 од 17. јула 2019. године.

Члан 11.

Елаборат плана генералне регулације израдиће се у (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносилац плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Земун (по једна копија).

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-437/19-С, 25. јула 2019. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. јула 2019. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОБАНОВЦИ ЗА ДЕО БЛОКА А13, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

Члан 1.

Приступа се изради Измена плана генералне регулације насеља Добановци, за део Блока А13, градска општина Сурчин, (у даљем тексту: Измена плана генералне регулације)

Члан 2.

Оквирном границом Измена плана генералне регулације је обухваћено је подручје северозападних дела Блока А13, дефинисана је на истоку планираном саобраћајницом 9 (ГП 64), на југу планираном саобраћајницом 13 (ГП 63), на западу планираном саобраћајницом 8 (Улица 3. нова), границом парцеле која је намењена спорту и рекреацији (СиР 3 – базен) и на северу границом Плана генералне регулације насеља Добановци („Службени лист Града Београда”, број 63/15), са везама саобраћајница и инфраструктуре, до постојеће, односно планиране мреже, површине око 16 ha.

Конечна граница Плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Измена плана генералне регулације представља Просторни план за део градске општине Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12), према коме се подручје у оквиру предложене границе измена плана налази у површинама намењеним за привредне зоне.

Члан 4.

Циљ израде Измене плана генералне регулације насеља Добановци је измена дела трасе планиране саобраћајнице која је у Плану генералне регулације насеља Добановци обележена као ГП 66 и да се кроз сагледавање просторних могућности саме локације, њеног непосредног и ширег окружења, оптимално искористе могућности овог простора, односно дефинисање јавног интереса, стварање планске могућности за спровођење регулације нове трасе саобраћајнице, унапређење предметног простора и изградњу нових садржаја, обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за планирану изградњу, очување и побољшање услова животне средине.

Члан 5.

За потребе израде Измене плана потребно је прибавити катастарско топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Добановци, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) садржајем Измена плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне,

- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- графички део.

Члан 7.

Израда Измена плана генералне регулације поверава се предузећу „MN group” д.о.о. из Београда, Цара Николаја II 42, који је дужан да Нацрт измена плана изради у року од 9 (девет) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Измена плана генералне регулације обезбедиће предузеће „TERMOGEN” д.о.о., 11272 Добановци, Житна 28.

Члан 9.

Нацрт измена Плана генералне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда и просторијама Градске општине Сурчин.

Подаци о начину излагања Нацрта измена Плана генералне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Сурчин.

Нацрт измена плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Сурчин.

Члан 10.

За потребе израде Измена плана генералне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-27/19 од 16. јула 2019. године.

Члан 11.

Елаборат Измена плана генералне регулације израдиће се у (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Сурчин (по једна копија).

3.1.8.	ОДАБИР СТРАТЕШКОГ ОПРЕДЕЉЕЊА -ВАЛОРИЗАЦИЈА СТРАТЕГИЈА.....	82
3.2.	НАМЕНА ПОВРШИНА	84
3.3.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	111
3.3.1.	УРЕЂЕЊЕ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ.....	111
3.3.2.	УРЕЂЕЊЕ ЦЕНТАРА - Специјализовани центри	113
3.3.3.	УРЕЂЕЊЕ ПОСЕБНИХ ВИДОВА СТАНОВАЊА	115
3.3.4.	УРЕЂЕЊЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	115
3.3.5.	УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ	116
3.3.6.	УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ КРОВИХ БАШТИ И ВЕРТИКАЛНИХ ОРГАНСКИХ ФАРМИ – УРБАНА ПОЉОПРИВРЕДА	117
3.3.7.	УРЕЂЕЊЕ СИСТЕМА САОБРАЋАЈА.....	120
3.3.8.	УРЕЂЕЊЕ ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	128
3.3.9.	УРЕЂЕЊЕ У ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ ЈАВНОГ ДОБРА	137
3.4.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	151
3.4.1.	ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	151
3.4.2.	ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ.....	152
3.4.3.	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ.....	152
3.4.4.	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА ПОЈЕДИНАЧНИМ ПАРЦЕЛАМА	159
3.4.5.	ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ (ИЗУЗЕВ ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПАРКИРАЛИШТА КАО ЗАСЕБНЕ НАМЕНЕ)	161
3.4.6.	АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА	163
3.4.7.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА.....	166
•	ОПШТИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА.....	166
•	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	166
•	ТЕЛЕФОНСКА и ТК МРЕЖА	168
•	ВОДОВОД.....	170
•	КАНАЛИЗАЦИЈА.....	170
•	ППОВ.....	171
•	ГАСИФИКАЦИЈА.....	171
4.0.	СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	180
5.0	ОДНОС ПРЕМА ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ	180
6.0	ЛИТЕРАТУРА.....	181

ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1.0 ГРАНИЦА ПЛАНА
- 2.0 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
- 3.0 ВЛАСНИЧКА СТРУКТУРА
- 4.0 ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
- 5.0 ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА
- 6.0 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ ЕЛЕМЕНТИМА
- 7.0 СИНХРОН ПЛАН

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- МЕТОДОЛОГИЈА ИЗРАДЕ ПЛАНА:
 - КОНЦЕПТ ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ, проф. др Миодраг Ралевић, диа;
 - ИНТЕГРАЛНИ ПРИСТУП РАЗВОЈУ ПРИВРЕДНИХ ЗОНА, науч. сар. др Татјана Мрђеновић, диа
- ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА
- КАТАЛОГ РЕСУРСА
- АТЛАС ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА
- УСЛОВИ ОД НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

1.0 УВОД – МЕТОДОЛОГИЈА, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- 1.1. МЕТОДОЛОГИЈА ИЗРАДЕ ПЛАНА – ВИДЕТИ ДОКУМЕНТАЦИЈУ
- 1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду плана представља:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), члан 25;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019);
- Одлука о изради Плана генералне регулације привредне зоне уз насеље Грмовац (Сл. Гласник Града Београда, бр. 63/16, 25. јул. 2019),
- Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину IX-03 бр. 350.14-33/19 од 17.07.2019., које је објављено у Службеном листу Града Београда (Сл. Лист града Београда бр. 63/19), а које је донео начелник градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана генералне регулације привредне зоне уз насеље Грмовац представља:

- Регионални просторни план административног подручја града Београда (Сл. лист Града Београда, бр. 10/04, 38/11 и 86/18);
- Просторни план инфраструктурног коридора граница Хрватске – Београд (Добановци) (Сл. Гласник РС бр. 69/03 и 2012);¹

¹ Сечене планске обавезе за израду планског документа су: План генералне регулације насеља Добановци, ГО Сурчин (Сл. Лист Града Београда бр. 63/15); План детаљне регулације Насеља Грмовац општина Земун (Сл. Гл. Београда, Година LVIII Број 92, 19. децембар 2014); План детаљне регулације Комплекса бензинских станица са пратећим садржајима на оријентационој стационој кт 557+634 до кт 560+212 инфраструктурног коридора ауто-пута е-70 граница хрватске – Београд (Добановци) општине Земун и Сурчин, (Сл. Гл. Београда Година LX Број 57, 08.06.2016.); План детаљне регулације дела Привредне зоне западно од насеља Добановци општина Сурчин;

Такође, поред горе наведеног планског основа релевантни и обавезујући плански основ за израду предметног плана представљају и остали планови вишег и нижег реда, који су приказани у Документацији овог плана тачка 2.0.

1.3.1. Извод из Регионалног просторног плана административног подручја града Београда

Према Регионалном просторном плану административног подручја града Београда Град Београд према својој визији представља веома битан, моћан и утицајан део Републике Србије у ширем регионалном окружењу, због чега његов просторни развој треба посматрати регионално (међузависно са општинама које га окружују), трансдржавно (повезивање дуж европских система који повезују више држава – реке Дунав и Сава), интеррегионално (функције и интереси који град Београд као регион везују са другим регионима у Европи) и интрарегионално (функције и везе унутар региона Београд).

Истичу се принципи развоја града Београда, а у складу са постављеним општим циљем, односно визијом развоја града Београда, нарочито ће бити значајно јачање одрживости, идентитета, конкурентности, кохезије и унапређења начина управљања градом. Одрживост, као основни развојни принцип, за град Београд ће бити кључно мерило одржања заједнице и њеног квалитетног развоја у будућности. То ће бити мерило за квантитет, озбиљност и одговорност локалне заједнице и њене управе на свим нивоима, од нивоa града до нивоa локалне заједнице. Користећи и унапређујући идентитет и јачајући своју конкурентност, град Београд ће развијати принципе пријатељског односа према природи, животној средини, културном наслеђу и традицији.

Град Београд, захваљујући свом демографском потенцијалу, има све предиспозиције да свој будући развој заснива на принципу одрживости. Има специфично и вредно природно и културно наслеђе, веома изражен биодиверзитет у природи, култури, привреди, специфичну и још увек очувану традицију и још релативно очувану животну средину у појединим деловима. Град Београд ће настојати да очува одрживост ресурса (нарочито необновљивих), квалитете природног и културног наслеђа и да унапреди симбиозу између становништва и њиховог природног и животног окружења.

На основу претходног, као и на основу општих циљева просторног развоја Републике Србије, дефинисани су основни циљеви заштите, просторног уређења и развоја града Београда у корелацији са његовим метрополитенским окружењем:

Циљ 1. Организовано активирање регионалног капитала и потенцијала града Београда, засновано на принципима одрживог развоја, чиме ће бити повећана његова конкурентност и обезбеђени услови за достизање стандарда европске метрополе;

Циљ 2. Повећање степена приступачности на целој територији града Београда развојем, модернизацијом и интегрисањем транспортног и саобраћајног система и подсистема, као и система техничке инфраструктуре;

Циљ 3. Уравнотеженији ниво развијености између развијених и неразвијених делова града и јачање социјалне кохезије;

Циљ 4. Унапређење и одрживо коришћење природног и културног наслеђа, као и заштита и унапређење животне средине на нивоу европског стандарда;

Циљ 5. Модернизација и унапређење система за управљање просторним развојем на нивоу града-региона и његових локалних заједница.

Према општој концепцији и пропозицијама регионалног просторног развоја позиционирање града Београда у ширем регионалном оквиру се дефинише преко неколико принципа, а за овај план је нарочито важан принцип да је:

Регион Београд усмерен ка синергији активности односно на јачању економске основе за развој града Београда које ће се обезбедити синергијом комплементарних привредних активности. Ово ће да захтева пре свега обезбеђење адекватне, модерне саобраћајне инфраструктуре, хоризонтално и вертикално повезане, ажурном припремом локација за веће инвестиције, подршком реиндустријализацији вишег технолошког стандарда заснованој на локалним ресурсима и усмереној ка извозу.

Пољопривредни ресурси и активности, значајно угрожени у процесу транзиције, су поново постављени на чврсте основе преузимањем ПКБ од стране града и перспективним преузимањем и других комбината у општинама Земун и Гроцка. Интензивна пољопривреда на овим подручјима, повезана са прерађивачком индустријом, има изузетне и диверсификоване извозне капацитете ослоњене на развијен саобраћајни и транспортни систем региона Београд. Саобраћајна привреда ослоњена на мултимодални, интегрисани транспортни систем четири вида транспорта, отвара значајну перспективу развоја логистичког центра уз предуслов доброг повезивања са саобраћајним и информатичким системом Града и његових општина. Ово подразумева јачање и модернизацију ваздушног саобраћаја (аеродроми Никола Тесла и Батајница) и преиспитивање луке, њене модернизације и развоја као и позиције као логистичког центра, како би град Београд постао тзв *hub* ју-гоисточне Европе и шире. Нарочит значај ће имати просторно и функционално повезивање дуж културне и природне кичме града Београда: старо језгро Земун–старо језгро Београда–Авала–Губеревачке шуме–Космај.

Регион Београд као целина различитог идентитета. Територијални капитал града Београда, ресурси и вредности на којима се његов развој заснива, биће активиран јачањем регионалног и субрегионалног идентитета. Идентитет, односно препознатљивост града Београда ће бити један од кључних фактора за успешан просторни развој целина и појединих крупних делова (банатски, срем-

ски, шумадијски) града. Просторни идентитет ће представљати основ за јачање привлачности одређене територије како за инвеститоре, тако и за туристе и за грађане који ту живе и раде. Територијални идентитет града Београда ће се заснивати на три елемента:

- (1) природа, природне вредности и предео,**
- (2) култура, културне вредности, грађене структуре, и**
- (3) производња и економски бренд.**

Идентитет града Београда и његових субрегионалних целина и локалних заједница у приградским деловима имаће особину одрживог развоја уколико три елемента идентитета буду хармонизовани и повезани. Природни подсистеми и биоми града Београда имају утицај

на културу живота и рада у појединим деловима града, а начин живота и рада утиче на специфичне начине на природу и природне подсистеме.

Природне вредности и културно наслеђе као физички и духовно најзначајнији ресурси, уз неопходно уважавање високих стандарда заштите и одрживог развоја уопште, представљају стимуланс укупног привредног развоја.

Град Београд као регион полицентричног карактера може да се посматра на два нивоа: ниво макрозонирања и ниво мезозонирања. У смислу макрозонирања, град Београд пресеца веома значајна, недовољно артикулисана и мало коришћена централна осовина развоја Србије, која повезује најзначајније тачке и амбијенте природне, културне и духовне баштине града Београда и Републике Србије у целини.

Та осовина се пружа од Новог Сада, Сремских Карловаца са Фрушком Гором (српска Света Гора), Земун, Београда са Савом и Дунавом, преко Авале, Трешње, Космаја са Губеревачким шумама, Младеновачког Селтерса, па до Тополе, Опленца и Крагујевца. Ова осовина, непосредно утиче на валоризацију потенцијала, функционалну и просторну организацију АП Београда, и подручје Плана условно дели **на две зоне Дунавско – шумадијску (источну) и Савско - колубарску (западну)**. Мезозоне које се јављају унутар АП Београда, су предмет планова нижег реда који би, према новој методологији, требало да обухвате урбани центар са сеоским насељима и атарима у окружењу, односно општине у целини.

ДУНАВСКО-ШУМАДИЈСКА ЗОНА (источна) – углавном оријентисана на реку Дунав (коридор VII), има и треба да задржи све особине простора у коме доминирају активности везане за природни потенцијал (пољопривреда, рибарство, ловство, туризам, рекреација). У оквиру ове зоне развијене су и друге активности (комуналне, индустријске, саобраћајне) веома значајне за Београд, Гроцку, Младеновац, али које не уважавају у потребној мери природна и еколошка ограничења. То се пре свега односи на локацију појединих индустријских погона у приобаљу реке Дунав, испуштање отпадних вода у правцу Дунава, депоновање чврстог отпада и нуклеарни институт у зони Винче, саобраћајна постројења у приобаљу Дунава и онемогућен приступ обалама као јавном добру, затим индустријски комплекс у центру Младеновца, енормна бесправна стамбена и викенд изградња у подручју општине Гроцка и ванградском делу општине Палилула, Вождовац, Земун и Раковица.

Ради адекватног будућег развоја ове зоне, нагласак ће бити на очувању њеног еколошког карактера, потенцирању елемената природног предела и пејзажа, уз неопходно садејство са економским активностима које неће угрозити њен основни карактер и особине. Концепција заштите, просторног уређења и развоја Дунавско-шумадијске зоне града Београда треба да се заснива на:

- а) превасходној заштити природног добра и културне баштине и њиховом адекватном активирању и уређењу у туристичке и рекреативне сврхе;
- б) повезивању на квалитетном нивоу значајних тачака, репера, амбијената природне, културне и духовне баштине;
- в) интегралном уобличавању и уређењу просторних целина око значајних елемената културне, духовне или природне баштине: значајних археолошких локалитета, споменика историје и културе, пејзажа, гробља, цркава;

г) развоју привредних грана које уз помоћ савремених технологија могу да постану конкурентне на европском тржишту, а за овај план нарочито је важан развој:

– пољопривреде (примарна и секундарна – индустријска производња) повезивањем еколошки очуваних великих пољопривредних површина (воћарство, повртарство, сточарство) у јужном

делу општине Гроцка са центром у Бегаљци, северном делу општине Младеновац од Дубоне према Великој Иванчи па преко јужног дела општине Сопот са центром у Рогачи, јужног дела општине Барајево, што омогућава систематски развој пољопривредних производа са етикетом „здраве хране” према посебном програму;

– **индустрије са новом оријентацијом ка еколошки и технолошки вишем нивоу квалитета производње и посебно, односа према окружењу.** Екологија и амбијент ће да представљају основне критеријуме код дефинисања програма и уступања локација за обнову постојеће и развој нове индустрије. У том погледу, треба омогућити развој грађевинске (уз ригорозну контролу локација и активности), прехранбене и високотехнолошке индустрије у приобаљу реке Дунав (уз пажљиву заштиту обале као јавног добра), као и у појасу магистралних саобраћајница (Ауто-пут ка Загребу и Новом Саду, обилазница у зони Болеча);

Према просторном развоју општи дугорочни циљ **ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ** јесте прехрана и производња здраве хране, а у области коришћења и заштите пољопривредног земљишта је хармонично повезивање производних, економских, еколошких, предеоних и социо-културних функција у целини, упоредо с постепеним остваривањем сталног побољшања материјалног положаја пољопривредног становништва и унапређивањем стандарда и квалитета живљења у руралном залеђу.

Концепција развоја, очувања и унапређења пољопривредног земљишта, као и производње органски здраве хране, заснива се на следећим циљевима:

- **унапређење институционалног** оквира за ефикасно управљање пољопривредним земљиштем као интегралним ресурсом (законски оквир, катастарски премер, **власничка и корисничка права**, формирање посебног управног тела за аграрни и рурални развој, инспекцијски надзор, укључивање локалне самоуправе и др.);
- **унапређивање технике и технологије пољопривредне производње** (успостављање система еколошке / органске пољопривреде, интегрална заштита биљака од болести и штеточина, контролисано прихрањивање минералним ђубривима; ширења производње у пластеницима и стакленицима; коришћења геотермалних, односно топлих отпадних вода из електрана у процесима производње хране и аграрних сировина и др.);
- успостављање система заштите, коришћења и унапређивања стања пољопривредног земљишта;
- побољшање бонитетне структуре пољопривредног земљишта и очување природне разноврсности руралних и периурбаних предела;
- ограничавање неповољних утицаја развоја рударства и енергетике на аграрне ресурсе (санирањем ерозије, рекултивацијом депонија, површинских копова лигнита и др.); и
- **побољшање водног режима пољопривредног земљишта (унапређивањем система за одводњавање и наводњавање, цревна дренажа и др.).**

Опште постављени циљеви заснивају се на следећим оперативним циљевима:

- **успостављање строгог и делотворног система контроле наменског коришћења пољопривредног земљишта, нарочито у погледу: заустављања непланског преузимања пољопривредних земљишта у непољопривредне сврхе; спречавања деградације педолошког слоја, вода и живог света како од спољних загађивача, тако и од прекомерне и неадекватне примене хемијских средстава у пољопривредној производњи, немарног складиштења и примене стајњака и осоке, еколошки безбедном уништавању амбалаже од пестицида и сл.;**

- Успостављањем еколошки оптималних односа између пољопривредних, шумских и других површина; **заштитом природних или полуприродних енклава (баре, мочваре, шумарци, забрани, шушњари и сл.)** у рејонима интензивне пољопривреде; умрежавањем пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила, сходно конфигурацији терена, хидролошким условима, начину коришћења земљишта, величини потеса и сл.; оснивањем сејаних ливада на маргиналним ораницама; обновом дотрајалих и оснивањем нових засада воћа и винове лозе на агро-еколошки и пејзажно погодним локацијама и др.;
- Отклањање лимитирајућег утицаја несташнице влаге у вегетационом периоду на приносе пољопривредних култура, као и на шире искоришћавање пострних усева за производњу сточног крмног биља и неких врста поврћа: заокруживањем мера заштите од плављења и бујичних токова; изградњом савремених система за наводњавање, који омогућују рентабилно и еколошки безбедно коришћење воде у пољопривредној производњи;
- формирање породичних пољопривредних газдинстава са здравом економском структуром, уз обавезно усклађивање агротехничких погодности с еколошким и економским ограничењима; и
- повећање тржишне конкурентности пољопривредно – прехранбеног сектора обезбеђењем услова за исплативи пласман производа органске пољопривреде и сл.

Постављени општи и оперативни циљеви подразумевају

- остваривање плана коришћења и заштите пољопривредног земљишта на подручју АП Београда у склопу спровођења политике интегралног руралног развоја, која има три основне димензије:
- **успостављање одговарајућег степена координације и комбинованог развоја пољопривреде и других привредних, услужних и посредничких делатности;**
- целовито вредновање економских, природно – еколошких, демографских, културолошких, социо-психолошких, етничких и других потенцијала руралног простора; и
- **реафирмисање централне и водеће улоге пољопривреде у одржавању друштвено-економског живота на руралним подручјима,** као и у обезбеђењу прехранбене сигурности, очувању пејзажног, историјског и културног идентитета и еколошке равнотеже на ширем простору.
- За период до 2020. године, предвиђа се смањење укупних пољопривредних површина АП Београда за око 4500ha. Ове просторе превасходно треба наменити пошумљавању (у складу са Стратегијом пошумљавања), тј. успостављању система зелених површина, еколошких мрежа и уопште унапређењу еколошких услова и услова заштите животне средине.
- Уважавајући економски и еколошки праг супституције земљишта, а на основу индикатора о педолошкој и бонитетној структури укупног простора, начину коришћења пољопривредног земљишта, социо-економским обележјима субјеката пољопривредне производње, очекиваним демографским кретањима; положаја у систему насеља; амбијенталним вредностима предела и др., утврђена су следећа планска решења:
- враћање дела прекомерно заузетог пољопривредног земљишта, које није физички и хемијски уништено, као и критичко испитивање резерви за стамбено-комуналну и привредну изградњу у оквиру простора који је за те намене заузет у претходном периоду;

- оснивање сејаних ливада на ораницама VI-VIII катастарске класе које су, по правилу, еродобилне и ниско продуктивне/субмаргиналне у ратарској производњи, дуж магистралних саобраћајница и новог аутопута у ширини до 50м;
- обезбеђење подстицајних средстава за реализацију програма одводњавања, наводњавања, комасације и комплексног уређења пољопривредног земљишта (пољски путеви, заштитно зеленило, педолошка евалуација и мониторинг и сл.); и
- потпунија економска валоризација производних, тржишних, еколошких, пејзажних и туристичко-рекреативних вредности специфичних пољопривредних подручја АП Београда, са следећим развојним приоритетима:
- подручје неповољних утицаја рударства и енергетике на пољопривредне ресурсе – доследно спровођење комплексних мера еколошке заштите, рекултивације и ревитализације земљишта, у складу с пропозицијама Просторног плана подручја експлоатације Колубарског лигнитског басена;
- подручје претежно окућничке пољопривреде с доминантном функцијом становања – издвајање млађих произвођача, образованих и с предузетничким духом, као и потпуније искоришћавање потенцијала окућница за разноврсну производњу воћа, поврћа, цвећа и др.;
- подручје интензивне воћарско-повртарско-виноградарске производње – продубљавање наслеђене производне специјализације, увођење метода интегралне заштите и комплексног прихрањивања биљака и строжија антиерозивна и еколошка заштита, посебно од спољних загађивача земљишта и вода;
- подручје потенцијалне еколошке / органске / биодинамичке производње хране – заокруживање одговарајућих системских решења, увођење еколошког мониторинга и стручна обука произвођача; и
- подручје капитално-интензивних метода ратарске и сточарске производње – убрзано окончање процеса приватизације, наредо са санкционисањем власничко – корисничких права над пољопривредним земљиштем као и предупредивање негативних еколошких последица прекомерне интензификације пољопривредне производње.

Основни циљ у области **ВОДА И ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА** је **интегрално уређење, заштита и коришћење вода**. Атрибут „интегрално” означава реализацију вишенаменских водопривредних система, који су складно уклопљени у окружење и усклађени са свим другим корисницима простора. Оперативни циљеви ће се остварити кроз развој водопривредне инфраструктуре чиме ће да буду задовољени циљеви Директиве о водама ЕУ, а за овај план важни су:

- комплексна заштита вода и хармонизација водопривредних, еколошких и развојних циљева;
- интегрално управљање водама у оквиру управљачких система на нивоу већих речних сликова;
- **заштити вода као ресурса и биотопа од деструкције, применом технолошких, водопривредних и организаци-оно-економских мера; рецикулацији и вишекратном коришћењу вода као кључној и дугорочној мери заштите вода – циљ је да се квалитет вода највећег броја река одржава у I и II класи;**
- планској рационализацији потрошње воде и вишекратном рецикулационом коришћењу пречишћених вода што је кључни стратешки захтев, који ће да се остварује кроз водопривредне услове, сагласности и дозволе за коришћење вода;

- приоритетном снабдевању водом из локалним изворишта, а недостајуће количине се обезбеђују из великих регионалних система, која се ослањају на изворишта републичког значаја;
- коришћењу споро обновљивих подземних вода највишег квалитета само за снабдевање насеља и оних индустрија које захтевају воду квалитета воде за пиће. **Индустрије које их сада користе као технолошку воду морају се преоријентисати на воду из речних система;**
- коришћењу акумулација као кључних објеката за коришћење површинских вода и побољшање водних режима.
- Гарантовани протоци низводно од акумулација и водозавода треба да обезбеде услове за очување и обогаћивање биодиверзитета;
- **регулисању вода ради заштите урбаних и инфраструктурних система, као и пољопривредног земљишта од штетног деловања вода (плављење спољним и унутрашњим водама, превлаживање);**
- **претварању неких постојећих система за одводњавање у комплексне мелиорационе системе за обе функције – одводњавање и наводњавање, реконструкцијом каналске мреже и пумпних станица;**

Водно земљиште (заштитне зоне око водоакумулација, река и језера, баре и мочваре), је у великој мери угрожено ненаменским коришћењем и бесправном изградњом, чиме је угрожен његов квалитет и биодиверзитет, као и критеријуми заштите. Ово се нарочито односи на приобаље река које угрожава непланска изградња викендица и других објеката, неконтролисана експлоатација шљунка и песка, противпрописне интервенције на насипима и сл. Такође, услед недовољне пажње локалне самоуправе у великој мери су угрожене заштитне зоне водоизворишта чему доприноси и неодговарајуће законодавство. **Мочваре и баре се недовољно чувају према принципима Рамсарске конвенције, и подложне су исушивању и загађењу.**

Сада се на подручју АП Београда наводњава само око 5.000 ha, при чему су највеће површине за наводњавање у оквиру следећих система: ПК „Београд” – Панчевачки рит, око 3.800 ha, ПКБ „Доње поље” – Сурчин, око 720 ha, ПИК „Обреновац”, око 600 ha. Те површине су далеко испод могућности и потреба. Реалне могућности су да се системима за наводњавање обухвате следећа хидромелиорациона подручја: Панчевачки рит, око 34.000 ha, Сремски део метрополитена, у оквиру свих дренажних система за захватање воде за наводњавање, на око 35.000 ha, зона Посавине и Колубаре у СО Обреновац – око 24.000 ha. Сви ови системи се ослањају на реку Саву и Дунав.

Неки од постојећих система за одводњавање могу се претворити у комплексне мелиорационе системе за обе функције – одводњавање и наводњавање, реконструкцијом каналске мреже и пумпних станица, које се опремају пумпним агрегатима који могу да пумпају у два смера – да празне канале у периодима одводњавања и да у њих упумпавају воду из реке Саве или Дунава у периоду наводњавања.

Изградња малих акумулација је дозвољена на свим просторима који нису у неком оштром конфликту са другим корисницима простора који су просторно јако условљени (зоне потенцијалних површинских копова, зоне на којима су већ реализовани урбани, привредни и инфраструктурни садржаји чије би измештање било технолошки или економски неприхватљиво, итд.). Посебно је оправдана реализација малих акумулација на

земљиштима ниских бонитетних класа, у зонама које су угрожене поплавама у којима се не могу пласирати други садржаји.

- **испуштање вода индустрија у канализационе системе насеља** допуштено је само уз поштовање одговарајућих прописа који регулишу ту материју (Правилник о условима за испуштање воде у канализационе системе), и уз пред третман којим се испуштене воде доводе на ниво квалитета који задовољава те услове;
- издавање употребних дозвола за рад постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) треба обавезно условити обавезом континуираног мерења количине и квалитета воде на излазу из ППОВ, као кључне мере ефективности таквих постројења и ваљаности њихове експлоатације;

Планом се дефинишу критеријуми заштите од утицаја пољоприведе. Утврђује се заштитно одстојање између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима од **најмање 800m**. У **заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока 10m** није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива. **Утврђују се минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточних фарми и објеката у суседству, и то:** од стамбених зграда 200m, од магистралних путева 200m, од речних токова 200m и од изворишта водоснабдевања 800m. Наведена одстојања могу бити и већа ако то покаже анализа утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

За избор локације сточних пијаца ради се претходна анализа утицаја на животну средину у оквиру које се процењују могући утицаји и мере заштите којима се утврђују:

- минимална растојања микролокације објекта од осетљивих функција као што су насеље, болница, школа и др.;
- ветеринарско-санитарни услови, технички и други услови заштите животне средине; и
- услови режима саобраћаја у околини објекта и у самомобјекту.

ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ПРИВРЕДЕ засниваће се на:

а. Територијалном капиталу града у целини и појединих његових делова и целина

- специфичном, повољном географском положају, посебно погодном за развој саобраћаја, туризма, трговине и за све видове регионалне и међурегионалне сарадње;
- земљишту, грађевинском и пољопривредном и његовом одрживом развоју и коришћењу;
- природним потенцијалима, посебно водним и енергетским;
- сопственим научним и стручним потенцијалима за развој савремене креативне и иновативне економије;
- изграђеној инфраструктури, како комуналној тако и саобраћајној;
- формираном тржишту, нарочито за даљи развој услуга.

б. Модернизацији укупне економије, њених сектора и просторних целина у складу са савременим светским и европским економским токовима

- енергетској ефикасности и штедњи;
- трансферу знања и технологије;
- градњи нове инфраструктуре;

- новим инвестицијама у пропульзивне, конкурентне и исплативе секторе производње и услуга као и у науку и образовање;
- извозној оријентацији и супституцији увоза, посебно на извозу услуга;
- партнерству јавног и приватног сектора око програма од заједничког интереса;
- креирању нових програма и пројеката уз максимално коришћење и ефектуирање креативног потенцијала града у сарадњи са ЕУ и уклапањем у њене програме, другим земљама региона и другим градовима и регионима у Србији;
- приватној иницијативи, малим и средњим предузећима и савременом маркетингу;
- секторском и међусекторском повезивању и заједничком наступу на тржишту, нарочито у извозу, у циљу стварања јединствене и атрактивне понуде која би обједињавала производњу и различите услуге.

КОРИШЋЕЊЕ И ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА (ЗЕМЉИШТА)

Основни циљеви у погледу коришћења земљишта на подручју АП Београда јесу:

- трансформација привредних зона и деградираног и неадекватно коришћеног земљишта у градском језгру у комерцијалне, стамбене и јавне садржаје;
- увођење привредних паркова са развојем нове понуде технолошки савремених делатности на главним улазно-излазним саобраћајним правцима;
- очување квалитетног пољопривредног земљишта у околини градског језгра, као основне компаративне предности у односу на сличне градове у Европи, што директно побољшава снабдевеност града основним животним намирницама и утиче на смањивање транспортних трошкова;
- очување, заштита, уређење и коришћење водног земљишта и приобаља Саве и Дунава (као и заштићених зона изворишта), као подручја највећег потенцијала АП Београда за развој спортско-рекреативног и транзитног туризма, транспорта и др. Ради остварења наведених циљева потребно је предузети следеће задатке:
- **дуж развојних осовина и главних излазних праваца према окружењу (тзв. коридори) концентрисати тракасту инфраструктуру, путни, железнички и речни саобраћај;**
- повећати густине становања и радних места у сеоским и приградским насељима, али само тамо и само тада када се обезбеђују квалитетнији услови становања и рада;
- при утврђивању грађевинског подручја насеља и пратећих структура чувати квалитетно пољопривредно земљиште и успоставити хармоничне односе на линији контакта изграђених и природних структура;
- **тежити смањењу грађевинског подручја, а повећање вршити само када за то постоји апсолутна оправданост;**
- раштркану изградњу ван грађевинских подручја насеља енергично сузбијати и спречити деградацију предела;
- зоне за подизање кућа за одмор организовати само на земљишту које није обухваћено генералним плановима урбаних центара и сателитских насеља; и
- најатрактивније делове предела – шуме, обале, видиковце – заштитити од стамбене, викенд и друге неприкладне градње.

Доминантне категорије земљишта на регионалном нивоу јесу:

- **подручје пољопривредног земљишта – представља основну намену земљишта дефинисану према бонитету и педолошком саставу, разврстану у пет категорија према структури преовлађујуће пољопривредне производње.** Земљиште је заштићено и омогућена је његова мелиорација .

– подручје вода и водног земљишта – обухвата све површинске воде, баре и мочваре, водозаштитна подручја и захвате, водне акумулације и ретензије. Заштићено је према важећим прописима. Планом је предвиђено проширење овог подручја и изградња нових система и објеката за управљање водама;

– грађевинско подручје – обухвата постојеће грађевинско подручје насеља и његово проширење уколико је предвиђено важећим Генералним или урбанистичким плановима. Грађевинско подручје обухвата и постојеће и планиране површине привреде и привредних паркова, посебно уз значајније улазно – излазне саобраћајне коридора. Грађевинско подручје градских и сеоских насеља и његова промена ће се вршити уз уважавање следећих принципа:

- 1) претходно испитивање могућности рационалније организације и употребе постојећег грађевинског подручја, односно могућности његовог смањења уколико делови грађевинског подручја нису приведени намени дуже од 5 година;
 - 2) интензитет употребе земљишта прилагодити локалним географским могућностима и традицији грађења; и
 - 3) строго поштовање пољопривредног, водног и шумског земљишта, заштитних коридора регионалне инфраструктуре и заштићених површина од интереса за одбрану од ратних и елементарних катастрофа.
- проширење грађевинског подручја може се вршити само на основу планских докумената и то у случају да су могућности изградње у постојећим границама исцрпљене.

Проширење ће бити аргументовано доказима о искоришћености постојећег грађевинског подручја и анализом подискоришћености делова тог подручја. Изван грађевинског подручја може се градити само оно што је у функцији развоја пољопривреде, шумарства, управљања водама и туризма уз услов да се не ремети целовитост простора и природних система као и да се не користи простор у коридорима саобраћајница, ужем приобаљу река и простор пољопривредних површина на коме су изведене аграрне операције (мелиорација, комасација, арондација и др.); и

– подручје техничких и привредних система – обухвата саобраћајне и енергетске системе регионалног значаја, као и зоне и комплексе за развој крупних привредних активности (индустрија, туризам и др.). Планом је предвиђено проширење постојећих техничких или привредних система као и могућност изградње нових чија локација ће бити одређена посебним студијама и плановима нижег нивоа.

За одређивање подручја доминантног коришћења земљишта, односно будуће намене на регионалном нивоу, користиће се следећи критеријуми:

- подручје пољопривредног земљишта је најмање 75% покривено пољопривредним површинама (интензивне или екстензивне пољопривреде), преостали део може представљати било која категорија коришћења земљишта изузев грађевинског;
- подручје шума и шумског земљишта је најмање 75% покривено шумом, преостали део може представљати било која категорија коришћења земљишта изузев урбаног;
- грађевинско подручје је најмање 75% покривено урбаном, односно руралном изградњом, преостали део може представљати било која категорија земљишта;
- подручје техничких и привредних система је најмање 75% покривено самим системом, пратећим објектима и инсталацијама и неопходном зоном заштите, преостали део

- може представљати било која категорија коришћења земљишта уколико не омета функционисање техничког-инфраструктурног, односно, привредног система; и
- подручје вода и водног земљишта је дефинисано водопривредном основом и планским системом за управљање водама.

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ РЕГИОНА БЕОГРАДА

Општи дугорочни циљ пољопривредне производње јесте прехрана и производња здраве хране, а у области коришћења и заштите пољопривредног земљишта је хармонично повезивање производних, економских, еколошких, предеоних и социо-културних функција у целини, упоредо с постепеним остваривањем сталног побољшања материјалног положаја пољопривредног становништва и унапређивањем стандарда и квалитета живљења у руралном залеђу.

Концепција развоја, очувања и унапређења пољопривредног земљишта, као и производње органски здраве хране, заснива се на следећим циљевима:

- унапређење институционалног оквира за ефикасно управљање пољопривредним земљиштем као интегралним ресурсом (законски оквир, катастарски премер, власничка и корисничка права, формирање посебног управног тела за аграрни и рурални развој, инспекцијски надзор, укључи- вање локалне самоуправе и др.);
- унапређивање технике и технологије пољопривредне производње (успостављање система еколошке / органске пољопривреде, интегрална заштита биљака од болести и штеточина, контролисано прихрањивање минералним ђубривима; ширења производње у пластеницима и стакленицима; коришћења геотермалних, односно топлих отпадних вода из електрана у процесима производње хране и аграрних сировина и др.);
- успостављање система заштите, коришћења и унапређивања стања пољопривредног земљишта;
- побољшање бонитетне структуре пољопривредног земљишта и очување природне разноврсности руралних и периурбаних предела;
- ограничавање неповољних утицаја развоја рударства и енергетике на аграрне ресурсе (санирањем ерозије, рекултивацијом депонија, површинских копова лигнита и др.); и
- побољшање водног режима пољопривредног земљишта (унапређивањем система за одводњавање и наводњавање, цревна дренажа и др.).

Опште постављени циљеви заснивају се на следећим оперативним циљевима:

- успостављање строгог и делотворног система контроле наменског коришћења пољопривредног земљишта, нарочито у погледу: заустављања непланског преузимања пољопривредних земљишта у непољопривредне сврхе; спречавања деградација педолошког слоја, вода и живогсвета како од спољних загађивача, тако и од прекомерне и неадекватне примене хемијских средстава у пољопривредној производњи, немарног складиштења и примене стајњака и осоке, еколошки безбедном уништавању амбалаже од пестицида и сл.;
- Отклањање лимитирајућег утицаја несташнице влаге у вегетационом периоду на приносе пољопривредних култура, као и на шире искоришћавање пострних усева за производњу

сточног крмног биља и неких врста поврћа: заокруживањем мера заштите од плављења и бујичних токова;

изградњом савремених система за наводњавање, који омогућују рентабилно и еколошки безбедно коришћење воде у пољопривредној производњи;

- повећање степена искоришћености људског рада, пољопривредног земљишта, механичке опреме, грађевинских објеката и других ресурса на нивоу насеља: успостављањем система еколошке (биолошке, органске, биодинамичке, алтернативне) пољопривредне производње на теренима који су изван утицаја спољних загађивача животне средине;
- формирање породичних пољопривредних газдинстава са здравом економском структуром, уз обавезно усклађивање агротехничких погодности с еколошким и економским ограничењима; и повећање тржишне конкурентности пољопривредно
- прехранбеног сектора обезбеђењем услова за исплативи пласман производа органске пољопривреде и сл.

Постављени општи и оперативни циљеви подразумевају остваривање плана коришћења и заштите пољопривредног земљишта на подручју АП Београда у склопу спровођења политике интегралног руралног развоја, која има три основне димензије:

- успостављање одговарајућег степена координације и комбинованог развоја пољопривреде и других привредних, услужних и посредничких делатности;
- целовито вредновање економских, природно – еколошких, демографских, културолошких, социо-психолошких, етничких и других потенцијала руралног простора; и
- реafirмисање централне и водеће улоге пољопривреде у одржавању друштвено-економског живота на руралним подручјима, као и у обезбеђењу прехранбене сигурности, очувању пејзажног, историјског и културног идентитета и еколошке равнотеже на ширем простору.

За период до 2020. године, предвиђа се смањење укупних пољопривредних површина АП Београда за око 4500ha. Ове просторе превасходно треба наменити пошумљавању (у складу са Стратегијом пошумљавања), тј. успостављању система зелених површина, еколошких мрежа и уопште унапређењу еколошких услова и услова заштите животне средине.

Уважавајући економски и еколошки праг супституције земљишта, а на основу индикатора о педолошкој и бонитетној структури укупног простора, начину коришћења пољопривредног земљишта, социо-економским обележјима субјеката пољопривредне производње, очекиваним демографским кретањима; положаја у систему насеља; амбијенталним вредностима предела и др., утврђена су следећа планска решења:

- враћање дела прекомерно заузетог пољопривредног земљишта, које није физички и хемијски уништено, као и критичко испитивање резерви за стамбено-комуналну и привредну изградњу у оквиру простора који је за те намене заузет у претходном периоду;
- оснивање сејаних ливада на ораницама VI-VIII катастарске класе које су, по правилу, еродобилне и ниско продуктивне/субмаргиналне у ратарској производњи, дуж магистралних саобраћајница и новог аутопута у ширини до 50м;
- обезбеђење подстицајних средстава за реализацију програма одводњавања, наводњавања, комасације и комплексног уређења пољопривредног земљишта (пољски путеви, заштитно зеленило, педолошка евалуација и мониторинг и сл.); и
- потпунија економска валоризација производних, тржишних, еколошких, пејзажних и туристичко-рекреативних вредности специфичних пољопривредних подручја АП Београда, са следећим развојним приоритетима:

- подручје неповољних утицаја рударства и енергетике на пољопривредне ресурсе – доследно спровођење комплексних мера еколошке заштите, рекултивације и ревитализације земљишта, у складу с пропозицијама Просторног плана подручја експлоатације Колубарског лигнитског басена;
- подручје претежно окућничке пољопривреде с доминантном функцијом становања – издвајање млађих произвођача, образованих и с предузетничким духом, као и потпуније искоришћавање потенцијала окућница за разноврсну производњу воћа, поврћа, цвећа и др.;
- подручје интензивне воћарско-повртарско-виноградарске производње – продубљавање наслеђене производне специјализације, увођење метода интегралне заштите и комплексног прихрањивања биљака и строжија антиерозивна и еколошка заштита, посебно од спољних загађивача земљишта и вода;
- подручје потенцијалне еколошке / органске / биодинамичке производње хране – заокруживање одговарајућих системских решења, увођење еколошког мониторинга и стручна обука произвођача; и
- подручје капитално-интензивних метода ратарске и сточарске производње – убрзано окончање процеса приватизације, напореда са санкционисањем власничко – корисничких права над пољопривредним земљиштем као и предупређивање негативних еколошких последица прекомерне интензификације пољопривредне производње.

Наводњавање

Неки од постојећих система за одводњавање могу се претворити у комплексне мелиорационе системе за обе функције – одводњавање и наводњавање, реконструкцијом каналске мреже и пумпних станица, које се опремају пумпним агрегатима који могу да пумпају у два смера – да празне канале у периодима одводњавања и да у њих упумпавају воду из реке Саве или Дунава у периоду наводњавања.

ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ПРИВРЕДЕ

Економски развој града Београда засниваће се на:

а. Територијалном капиталу града у целини и појединих његових делова и целина

- специфичном, повољном географском положају, посебно погодном за развој саобраћаја, туризма, трговине и за све видове регионалне и међурегионалне сарадње;
- **земљишту, грађевинском и пољопривредном и његовом одрживом развоју и коришћењу;**
- **природним потенцијалима, посебно водним и енергетским;**
- **сопственим научним и стручним потенцијалима за развој савремене креативне и иновативне економије;**
- изграђеној инфраструктури, како комуналној тако и саобраћајној;
- формираном тржишту, нарочито за даљи развој услуга.

б. Модернизацији укупне економије, њених сектора и просторних целина у складу са савременим светским и европским економским токовима:

- енергетској ефикасности и штедњи;
- трансферу знања и технологије;
- градњи нове инфраструктуре;
- новим инвестицијама у пропулзивне, конкурентне и исплативе секторе производње и услуга као и у науку и образовање;
- извозној оријентацији и супституцији увоза, посебно на извозу услуга;
- партнерству јавног и приватног сектора око програма од заједничког интереса;
- креирању нових програма и пројеката уз максимално коришћење и ефектуирање креативног потенцијала града у сарадњи са ЕУ и уклапањем у њене програме, другим земљама региона и другим градовима и регионима у Србији;

- приватној иницијативи, малим и средњим предузећима и савременом маркетингу;
- секторском и међусекторском повезивању и заједничком наступу на тржишту, нарочито у извозу, у циљу стварања јединствене и атрактивне понуде која би обједињавала производњу и различите услуге.

Одржив просторно-динамичан економски развој подразумева и развој појединих привредних сектора у складу са карактеристикама територијалног капитала појединих делова града, али и потребом стварања веће територијалне кохезије, уз бржи развој неразвијенијих делова града Београда:

- пољопривреде, поред традиционално велике заступљености пољопривреде и великих пољопривредних површина у општина Палилула, Барајево, Гроцка и Сопот и у другим деловима са географско-морфолошко-еколошким предиспозицијама као што су западни део општине Земун, западни и јужни део општине Обреновац, као и јужни део Лазареваца;
- рударства, у зони колубарског базена лигнита;
- енергетике, пре свега производња електричне енергије у Обреновцу;
- индустрије, у оквиру постојећих индустријских зона, индустријских и привредних паркова, а на широј територији Београда у општинама Лазаревац, Обреновац и Младеновац, свуда уз строгу еколошку контролу функционисања и стратешку процену утицаја нових инвестиција и уз посебне режиме изградње нових капацитета;
- трговине, у централној, средњој и спољној зони Београда, али и у општинама на ширем подручју Београда недовољно покривеним прометним капацитетима, нарочито савременим облицима продаје, али и објектима за снабдевање;
- финансијских услуга, у централној зони Београда;
- туризма, диференцирано на целој територији Београда, у складу са просторним распоредима природних атракција, различитих садржаја, културно-историјског наслеђа, институција културе, рекреативног-спортских садржаја, различитих манифестација, локалних садржаја и карактеристика;
- као и других сектора и делатности, пре свега саобраћаја, грађевинарства, занатства, у складу са њиховим специфичностима, али и локалним потребама.

Концепција економског развоја се базира на развоју функције Београда као центра терцијарних услуга: трговинских, саобраћајних, финансијско-посредничких, туристичких, грађевинских и других. Осим услуга, град Београд ће подстицати развој исплативог и одрживог производног сектора. Бржи развој привредног неразвијенијих делова града, заснован како на локалним потребама, тако и на већем уклапању у привредне токове Београда, неопходан је ради смањивања разлика у нивоу развијености појединих градских целина и коришћења позитивних ефеката веће територијалне кохезије на укупан привредни раст.

У просторном смислу, за привреду Београда ће добити на значају прилазни правци, зоне аутопута, обилазнице и укрштања са локалном путном мрежом, где се формира више изузетно атрактивних локација за изградњу објеката великих капацитета. То подразумева и постепену трансформацију постојећих привредних зона у централним деловима града као и у већим урбаним центрима (Обреновац, Лазаревац, Младеновац, Гроцка) у комерцијалне и друге урбане садржаје.

Са већ изграђеним изузетно значајним саобраћајним инфраструктурним објектима као и изградњом нових на подручју Београда стварају се услови за развој система интегралног транспорта и јединственог система ЛЦ, РТЦ, РТ и РДЦ (логистички центар, робно транспортни

центар, робни терминал и робно дистрибутивни центар) што Београду даје шансу да постане један од значајних привредних и трговачких центара у овом делу Европе.

Основни и посебни циљеви превентиве и начела даљег одрживог развоја индустрије

Концепција развоја индустрије подручја у непосредној близини града Београда треба договорно са суседима да буде усмерена ка вишем степену интегрисаности метрополитенског подручја

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

- Територијални развој индустрије, са становишта уређења, заштите и коришћења простора на подручју града Београда засниваће се на: бољем коришћењу простора у постојећим индустријско-привредним зонама и локалитетима, еко-реструктурирању и постепеном затварању ризичних погона;
- равномернијем територијалном размештају производних капацитета сходно локационо-развојним потенцијалима и ограничењима,
- **потенцијалном увођењу нових просторних/локационих облика индустрије и МСП (индустријски парк, технолошки парк, аеродромска зона развоја, привредна/предузетничка зона, пословни инкубатор, мешовите зоне, и др.).**
- примени савремених принципа у урбанистичком планирању индустријских локационих форми (мешовите намене грађевинског земљишта, принципи одрживог развоја, утицај на окружење, локациона компатибилност и сл.),
- бољем коришћењу постојећих индустријских зона и локалитета;
- заустављању прекомерног ширења привредних и индустријских локалитета на рачун пољопривредног земљишта,
- усаглашавању просторне структуре локационих фактора нових погона са условима терена,
- поштовањем ограничења и могућности животне средине на основама одрживог развоја, и
- применом критеријума еко-ефикасности у коришћењу локалитета и природних ресурса у планирању нових производних погона уз постепено усмеравање на brownfield локације и др.

Просторна организација индустрије даје апсолутни приоритет новоформираним привредним парковима, пренамени или измештању индустрије која је у сукобу са околином и рециклажи грађевинског земљишта/браунфилд инвестиције.

Модерна индустријска зона подразумева: Јасно дефинисани власничко правни односи, зона је већа од 10 ha и правилног је облика, за зону постоји одговарајућа планска документација, зона је инфраструктурно опремљена, постоји одговарајућа путна инфраструктура, постоји могућност проширења зоне, изградња објекта је могућа за кратко време 6–12 месеци и зона има конкретну цену па снаге треба усмерити у том правцу

Најзначајније зоне у којима ће се у наредном периоду обављати индустријска делатност су Горњи Земун, Сурчин– Добановци и Аутопут на сремском делу и Панчевачки рит (Рева) на банатском делу, територије око нове обилазнице и на улазним правцима града (Ибарска магистрала, аутопут

ка Нишу, Батајнички друм, Врчин, Сурчин РТЦ и др.) рударско-енергетски подсектор у Лазаревцу, електроенергетски комплекс у Обреновцу и неколико индустријских зона у Младеновцу, индустријска зона Требеж у Барајеву као и Ибарска магистрала у Мељаку и Вранићу и регионалнипут Липовица-Барајево и др. (Слика 15)

Атрактивним и привлачним за инвеститоре, што подразумева комунално опремање и саобраћајно повезивање, треба учинити привредне паркове (савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примење- не науке, кога развија и одржава јединствени организатор, на комплексу одређене величине), индустријске паркове (одређени комплекс земљишта, урбанистички предвиђен за производне и пратеће делатности који има одговарајућу инфраструктуру), технолошке паркове (индустријски парк у коме се налази и факултет, научни институт или привредни субјект који се бави истраживањем и иновативном делатношћу).

Основни циљ је да просторни размештај и капацитети индустрије буду дефинисани према еколошким капацитетима простора и потребом очувања и заштите животне средине, природних добара, као и заштите и унапређења здравља људи.

Посебни циљеви су:

- планирање и избор локација нових постројења у складу са еколошким капацитетима,
- прилагођавање и трансформација постојећих постројења.

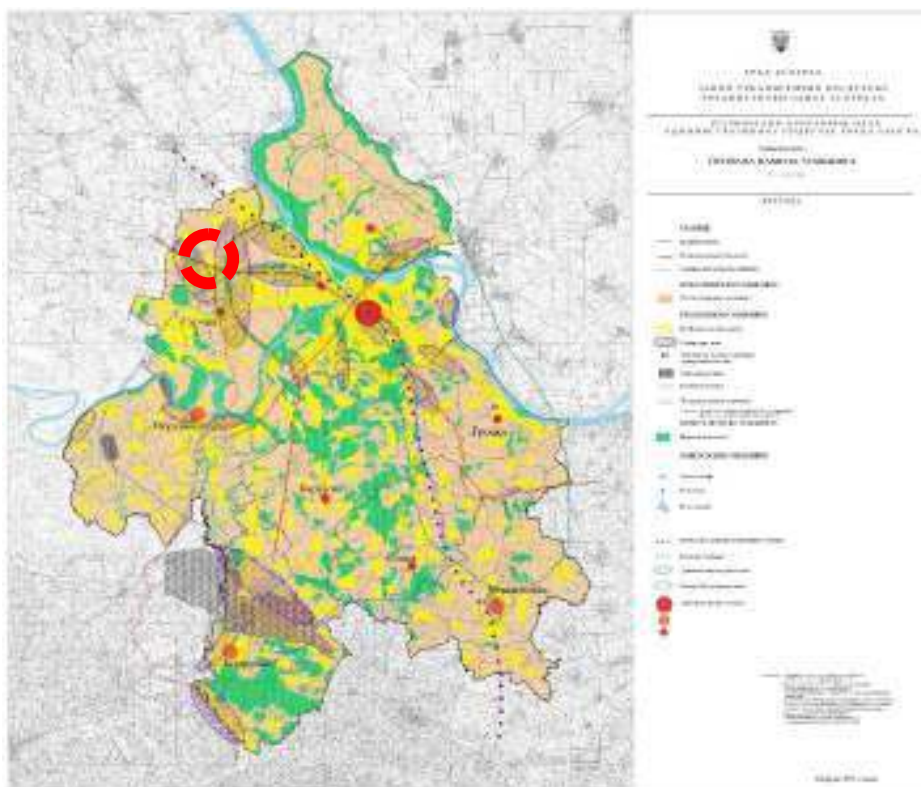
Подручје техничких и привредних система – обухвата саобраћајне и енергетске системе регионалног значаја, као и зоне и комплексе за развој крупних привредних активности (индустрија, туризам и др.). Планом је предвиђено проширење постојећих техничких или привредних система као и могућност изградње нових чија локација ће бити одређена посебним студијама и плановима нижег нивоа.

На деловима територије градских општина Земун, Палилула и Вождовац који се налазе изван ГУП Београда могуће је градити привредне објекте уколико:

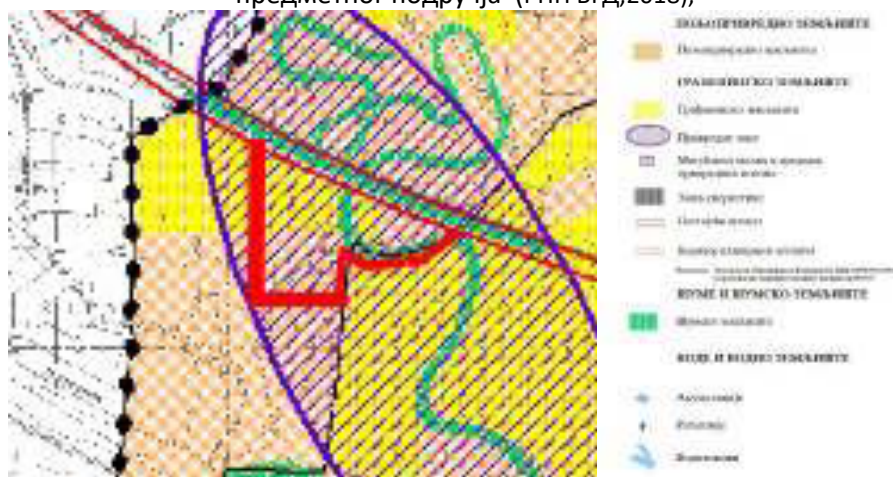
- задовољавају одредбе Закона о пољопривредном земљишту, Закона о заштити животне средине и других релевантних аката;
- имају неопходну урбанистичку документацију према Закону о планирању и изградњи (план генералне регулације);
- у складу су са Стратегијом развоја пољопривреде града Београда; и
- задовољавају услове приступачности саобраћајној и другој техничкој инфраструктури.

Развој трговине на мало - Спољна трговина и пословни део трговине на велико треба да нађу своје место претежно у централној зони града и центрима средње зоне града, док се дистрибутивни део трговине на велико планира у посебним привредним зонама (Батајница, Сурчин – Добновци, Аутопут, Горњи Земун, Врбин поток, Бубањ поток, Врчин, Панчевачки рит–Рева). У привредним зонама треба очекивати већи интерес за изградњу складишта и целовитих дистрибутивних центара, али и великих трговинских јединица попут хипермаркета, посебних трговинских и услужних центара и сл. Код ове изградње могуће је очекивати већи интерес страних инвеститора.

На Слици 1 јасно се уочава потез развоја привредне зоне у КО Угриновци, као и претварање пољопривредног земљишта у грађевинско у подручју предметног плана ближе Ауто-путу, као и очување и регенерација постојећих канала из мочварног у водно земљиште (Слике 1 и 2)



Слика 1. РПП Административног подручја Београда – Намена површина са позицијом предметног подручја (РПП БГД,2018),



Слика 2. РПП Административног подручја Београда – Намена површина са позицијом предметног подручја (РПП БГД,2018),

1.3.2. Извод из просторног плана инфраструктурног коридора граница Хрватске – Београд (Добановци) – измене и допуне (Сл. Гласник РС бр. 69/03 и 2012);

Као последица политичких промена у Европи, код земаља у којима је недовољно развијена саобраћајна инфраструктура, јавила се потреба да се дефинишу основни саобраћајни правци са циљем да се успостави јединствени систем инфраструктуре на читавом европском простору. У том циљу одржано је до сада више конференција о саобраћају на министарском нивоу. На трећој Паневропској конференцији, која је одржана 1997.године у Хелсинкију, усвојен је

предлог за нов Коридор "10" чији је правац пружаљ+ња Салцбург - Љубљана - Загреб - Београд - Ниш - Скопље - Солун (слика 1) са крацима: - крак "Б" (Будимпешта - Нови Сад - Београд) - крак "Ц" (Ниш - Софија - Димитровград - Истанбул, веза преко коридора ИВ)

Коридор аутопута Е-70, који је предмет овог Плана је укупне дужине око 95 km. Коридор почиње од државне границе са Хрватском на стационажи km 468+590, а завршава на стационажи km 563+900 (планирана петља "Добановци"). Ширина коридора износи 150 m; обухвата трасу аутопута ширине планума око 30 m са обостраним (непосредним) заштитним појасом ширине 2 x 60 m, односно регулациона ширина земљишта аутопута износи 70 m, а обострани заштитни појас ширине 2 x 40 m мерено од ивице регулационе линије.



Слика 3. Коридор 10

сновни приоритети у развоју су:

- реконструкција и модернизација аутопута Е-70 на деоници граница Хрватске - Београд,
- изградња секундарних веза и уређење контактних подручја у циљу несметаног развоја функција и садржаја локалног и регионалног подручја,
- изградња функционалних и пратећих садржаја у коридору аутопута у циљу подстицања развојних потенцијала осталих делатности (туризам, угоститељство, саобраћај, остале услуге и сл.),
- изградња магистралног оптичког кабла и осталих система веза,
- изградња енергетских инфраструктурних система,
- уређење хидросистема и пољопривредног земљишта у оквиру подручја Плана,
- заштита природних и створених вредности контактних подручја коридора.

Планирани размештај индустрије

Планирани размештај индустрије на подручју Просторног плана инфраструктурног коридора аутопута граница Хрватске - Београд (Добановци), требало би да се заснива на уважавању просторних ограничења и уштеде квалитетног пољопривредног земљишта, изворишта вода, континуално и гушће изграђених подручја, природних погодности терена за изградњу, и др.), постојећој просторној структури производних капацитета и предложеним критеријумима за усмеравање размештаја индустрије.

За територијалну дисперзију погодне су локационо флексибилне, радно-интензивне производње засноване на локалној сировинској бази и постојању веза са постојећим производаима-носиоцима развоја и тржиштем. Опредељење за територијалну дисперзију производних капацитета, посебно у малим центрима планског подручја, један је од комплементарних метода планске регулације и рационалног коришћења расположивих ресурса простора. Овај метод могао би да оствари позитивне ефекте у просторној организацији, ефикаснијој употреби ресурса, изградњи комуналне и друге инфраструктуре и развоју јавних служби, заштити животне средине. Дисперзни размештај индустрије захтева дефинисање локационих услова на нивоу насеља, услове смештаја и друге услове у конкретном простору.

На основу оцене стања туристичког потенцијала на простору обухваћеном Планом као и могућности њиховог бржег активирања у склопу укупне туристичке понуде овог подручја, основни циљеви развоја су:

- ▣ развој туризма у широј зони аутопута прилагодити потребама других туристичких тржишта и локалног становништва, али и захтевима које транзит на међународном аутопуту поставља у погледу удобности и пријатности путовања,
- ▣ уређење и опремање уже зоне аутопута треба прилагодити свим категоријама путника. просторни размештај тих локалитета ускладити са међународним стандардима. Планирање развоја туризма на територији која је обухваћена Планом у складу је са основним поставкама датим у Просторном плану Републике Србије.

Инфраструктурни коридор аутопут Е-70 изузетно је значајан као транзитни туристички правац. Истовремено, аутопут има велики значај као постојећи и будући магистрални саобраћајни правац за циљни приступ подручјима, центрима и местима туристичке понуде Србије, преко попречних магистралних и регионалних праваца.

Туристички садржаји и активности у ужој зони аутопута Е-70 одређени су саобраћајним функцијама аутопута, да се на одговарајућим растојањима (не мање од 10 км) формирају пунктови са бензинском станицом, евентуално сервисом, паркингом - одмориштем, рестораном, телефоном, мењачницом и сл. Уз ове садржаје могу се увести и разноврсни рекреативно - забавни садржаји за брзу релаксацију возача и путника. Основни засебни садржаји биће заступљени претежно на дужим деоницама аутопута без улаза-излаза и намењени су кратком задржавању путника (до два часа), док ће на улазима-излазима бити уклопљени у садржаје раскрсница ван коридора, али у његовој близини Шимановци - нова петља "Добановци" (km 552+951 - km 563+900) - деоница је дужине од 11,0 km, на равничарском терену са техничким карактеристикама за брзину кретања возила од 120 km/h, просечним успоном од 0,051% и просечним радијусом кривина од 15000 m. На km 560+768 изграђена је петља "Добановци" а планирана је нова петља "Добановци" на km 563+900.

Активности и садржаји у функцији транзитног туризма у широј зони аутопута Е – 70 предвиђени су на значајним раскрсницама тј. улазима-излазима у и са аутопута, и у његовој близини. Предвиђени су за одмор и рекреацију са дужином задржавањем (до четири часа), укључујући и могућност ноћења у мотелу или другом смештајном објекту.

Пратећи садржаји су објекти уз аутопут, који имају улогу да омогуће што боље функционисање саобраћаја, као и да пруже садржаје за потребе корисника аутопута, тј задовоље њихове

потребе и захтеве, како би се обезбедило безбедније и комфорније путовање, или извршење транспортног рада.

Пратећи садржаји за потребе корисника

1. Одморишта - имају основну функцију обезбеђења сигурног и конфорног путовања, у првом реду одмора и допунску функцију промоције туризма. Избор локација за одморишта и паркиралишта засниваће се на следећим критеријумима:

☐ да локација буде на простору или у близини (на пешачкој дистанци од одморишта) природних и створених вредности (видиковац, шума, језеро, река, природно и непокретно културно добро);

☐ обезбеђење техничких захтева саобраћаја (у подножју, на средини или врху путног успона и сл.);

☐ близина већих или мањих насеља, могућност повезивања са постојећим локалним путевима, посебан простор за паркирање за све врсте возила и са обезбеђеном заштитом од буке аутопута;

☐ да је локација опремљена или погодна за опремање комуналном инфраструктуром (вода за пиће и санитарни чвор) и телефонским везама за пружање помоћи возачима;

☐ функционално растојање од 10-15 км - обострано и наизменично размештање одморишта типа И и типа ИИ.

Планом су предвиђена два типа одморишта: тип I и тип II.

Одморишта типа I, површине 1,5-3 ха, су предвиђена за краћа заустављања и задржавања возила (до 30 мин). Основни садржаји одморишта типа I су:

- паркинг за путничке аутомобиле (капацитета до 20 места), паркинг за теретна возила (капацитета до 8 места) и паркинг за аутобусе (2 места),
- јавна чесма, санитарни чвор (површине минимум 40 м² бруто)
- мања продавница,
- места за одмор и седење, надстрешница, телефонска говорница и сл.,
- табла са називом и планом одморишта на улазу (информације о непосредном окружењу и његовим садржајима) и табла на излазу са одморишта са основни информацијама о даљем путу (о главним саобраћајним скретањима према градовима, туристичким дестинацијама и природним и културним добрима и др.)

Одморишта типа II, површине 3-5 ха предвиђена су за дужа задржавања путника са свим потребним комфором за одмор (30-90 мин). Основни садржаји одморишта типа II су:

- паркинг за путничке аутомобиле (капацитета до 40 места), паркинг за теретна возила (капацитета до 16 места) и паркинг за аутобусе (4 места),
- јавна чесма, санитарни чвор (површине 50-100 м² бруто),
- кафе, продавница, игралиште,
- мини пијаца за продају локалних пољопривредних и занатских производа са наткривеним простором са тезгама (минимум 200 м²),
- места за одмор и седење, површина за одмор и релаксацију (стазе, клупе и столови, корпе за отпатке и др.),
- табла са називом и планом одморишта на улазу (информације о непосредном окружењу и његовим мотивима) и табла на излазу са одморишта са основни информацијама о даљем путу (о главним саобраћајним скретањима према градовима, туристичким дестинацијама и природним и културним добрима и др.),
- простор за приручна средства прве помоћи и помоћи на путу за путничке аутомобиле. (ППИК Е-70, 2003)

Бензинске станице - су обавезни пратећи садржаји коридора аутопута чија је основна функција да обезбеде снабдевање свим врстама погонског горива, а по потреби и резервним деловима, сервисним услугама за возила и слично. Могу бити самостални објекти или објекти у склопу мотела.

За избор локација бензинских станица у коридору аутопута Е-70 утврђују се следећи посебни критеријуми:

- функционално растојање од 20-30 км - обострано и наизменично размештање самосталних бензинских станица типа I (бензинско - путничка станица) и типа II (бензинско - сервисна станица). Евентуално одступање је могуће услед размештаја постојећих бензинских станица;
- постојеће бензинске станице у саставу мотела мањег су капацитета и имају основну намену услуге гостују мотела, док се на планираним локацијама нових мотела бензинске станице планирају само у туристичко – рекреативним комплексима;
- уколико је могуће, пожељно је обезбедити обострани приступ бензинској станици и са аутопута и са регионалног или локалног пута;
- површина од 1,5 до 3 ха.

Основни садржаји бензинских станица су:

1. Бензинска станица - самостална локација

- пумпна станица са 8 точионих места (6 за путничка возила - од тога 3 за бензин, 2 за дизел, 1 за плин, и 2 за теретна возила - по једно за бензин и дизел), са продавницом осталог потрошног материјала и ситних резервних делова за аутомобиле, са простором за чекање возила у реду, местима за промену уља и др.,
- зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака,
- паркинг за 40 путничких возила, 16 теретних возила и 4 аутобуса, са потребним пролазним тракама,
- јавна чесма и јавни мокри чвор,
- табла са називом и планом бензинске станице на улазу у станицу,
- информативно-туристички пункт на излазу са станице (са јавним и службеним телефоном и информацијама о окружењу, о саобраћајним скретањима према градовима, туристичким дестинацијама, културним добрима и сл.),
- служба прве помоћи са лекаром и помоћним медицинским особљем,
- етно ресторан са 50 места у затвореном делу и 70 места на тераси, са кухињом и мокрим чвором (мин. 250 м² бруто + 100 м² тераса),
- продавница опште потрошње: пиће, храна, цигарете, штампа и сл.), мин. 100 м²,
- службени смештај особља ресторана и пумпне станице, инспекције, полиције и др.

2. Бензинска станица уз мотел

- пумпна станица са 8 точионих места (6 за путничка возила - од тога 3 за бензин, 2 за дизел, 1 за плин, и 2 за теретна возила - по једно за бензин и дизел), са продавницом осталог потрошног материјала и ситних резервних делова за аутомобиле, са простором за чекање возила у реду, местима за промену уља и др.,
- зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака,
- паркинг за 20 путничких возила, 16 теретних возила и 4 аутобуса, са потребним пролазним тракама,
- јавна чесма и јавни мокри чвор,
- табла са називом и планом бензинске станице на улазу у станицу,

- информативно-туристички пункт на излазу са станице (са јавним и службеним телефоном и информацијама о окружењу, о саобраћајним скретањима према градовима, туристичким дестинацијама, културним добрима и сл.),
- служба помоћи и информација, са службеним и јавним телефоном,
- продавница резервних делова и опреме (мин. 100 м² бруто),
- сервис за оправку возила (за путничка возила, аутобусе и теретна возила) са шлеп службом, паркингом за хаварисана возила и др., површине мин. 200 м² бруто,
- кафе са 60 седишта у затвореном делу и 80 места на тераси (мин. 150 м² + 100 м² тераса),
- службени смештај особља сервиса, пумпне станице, кафеа, помоћи и информација, инспекције, полиције и др.

На подручју коридора аутопута Е-70 предвиђене су следеће бензинске станице:

Бр.	Страна	Стационажа	Изграђеност	Облик	Назив
1	лево	470+800	планирана	самостална	Батровци
2	десно	472+000	планирана	уз мотел	Батровци
3	десно	*480+500 481+350	планирана	самостална	Адашевци
4	лево	481+200	постојећа	уз мотел	Адашевци
5	лево	495+800	планирана	самостална	Мартинци
6	десно	496+100	планирана	самостална	Мартинци
7	лево	510+600	постојећа	самостална	Сремска Митровица
8	десно	510+800	постојећи	уз мотел	С.Митровица
9	десно	527+400	постојећа	уз мотел	Рума
10	лево	527+350	планирана	уз мотел	Рума
11	лево	535+000	планирана	самостална	Добринци
12	десно	539+100	постојећа	самостална	Пећинци
13	десно	552+300	постојећа	самостална	Шимановци
14	лево	552+500	постојећа	самостална	Крњешевци
15	обе стране	557+500	планирана	уз мотел	Добановци

Табела 1. Предвиђене бензинске станице на подручју коридора Е-70 (ППИК Е-70, 2003)

3. Мотели

Мотели на аутопуту представљају пунктове са најбогатијим садржајима за најдуже задржавање путника ради потребе саобраћаја, одмора, рекреације и туризма.

За избор локација мотела у коридору аутопута Е-70, утврђују се следећи посебни критеријуми:

- функционално растојање од 30-60 км, а евентуално одступање је могуће услед размештаја постојећих мотела;
- мотели су подељени у две категорије, тип II (стандардни мотел) површине око 5 ха и тип I (мотел у туристичко-рекреативном комплексу) површине око 15ха;
- локације су условљене положајем постојећих мотела, природним и створеним вредностима, близином насеља, могућношћу повезивања са регионалним и локалним путевима, односно уз највећа саобраћајна чворишта, посебно према најзначајнијим туристичким дестинацијама;
- Садржаји мотела поред угоститељско-туристичких, су спортско-рекреативи и одморишно-забавни.
- Обавезни садржаји мотела типа I на аутопуту су:
- зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака;

- објекат мотела са 50-100 лежајева, са рестораном капацитета 80-160 места у затвореном делу и 100-200 места на тераси и сви пратећи садржаји;
- комерцијално-пословни део (продавнице, бутици, банке, мењачнице, говорнице).
- Простори за стационарање возила (за цео комплекс) и то:
 - паркинг гаража у оквиру мотела до места
 - паркинг за путничка возила капацитета 50-100 паркинг места (са обезбеђењем 10 места за возила са приколицама)
 - паркинг за теретна возила са 20-40 места за аутовозове, 10 места за камионе
 - паркинг за аутобусе са 5-10 места
 - сервис за поправку и одржавање возила
- јавна чесма, засебни мокри чвор
- тотем са називом мотела
- план мотелског комплекса на улазу у пункт
- информативно-туристички пункт на излазу из комплекса (са јавним и
- службеним телефоном и информацијама о кружењу и туристичким
- дестинацијама, културно историјским добрима)
- смештајни капацитети за особље и друге коминтенте у служби аутопута
- бензинска станица уз мотел
- уређен простор за одмор, површине за одмор и рекреацију са пратећим мобилијаром.
- Оријентациона површина за комплекс мотела типа I износи од 3-4,5 ха.
- Обавезни садржаји мотела типа II на аутопуту су:
- објекат мотела са 50-60 лежајева са рестораном капацитета до 100-120 места у затвореном делу и 100-120 места на тераси, са пратећим садржајима
- паркинг за 50-60 путничка возила, 15-20 теретних и 5-8 аутобуса
- сервис са лаке оправке
- јавна чесма, засебан јавни мокри чвор
- информативно-технички пункт
- места за одмор и седење и рекреацију
- бензинска станица уз мотел.
- Оријентациона површина за комплексе мотела типа II износи око 3 ха (ППИК, 2003).

На подручју коридора аутопута Е-70 предвиђени су следећи мотели (ППИК, 2003):

Бр.	Страна	Стационажа	Изграђеност	Кат.опш.	Назив	Тип
1	десна	472+000	планирани	Батровци	Батровци	I
2	лева	481+200	изграђен	Адашевци	Адашевци	II
3	десно	510+800	изграђен	Сремска Митровица	Сремска Митровица	II
4	десно лево	527+400	изграђен план	Рума	Рума	II I
5	десно	539+350	планиран	Пећинци	Пећинци	II
6	лево и десно	557+500	планиран	Добановци	Добановци	II

Табела 2. Планирани мотели

МОГУЋНОСТИ И ЦИЉЕВИ КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

Траса аутопута Е-70 простире се кроз плодну сремску равницу. С обзиром на природне особености подручја кориодра земљиште је у високом степену намењено пољопривреди и то интензивној пољопривредној производњи, уз примену савремених агротехничких мера.

Имајући у виду да се земљиште на овом простору може сматрати најразвијенијим потенцијалом, основни циљеви његовог коришћења и заштите су:

- ☐ усклађивање коришћења земљишта са природним и створеним вредностима,
- ☐ максимално очување постојећег квалитета пољопривредног земљишта, као и хумусног комплекса са делова које ће покривати траса и са подручја непосредно уз трасу,
- ☐ заштита земљишта од могуће деградације отпадним водама,
- ☐ ревитализација свих деградираних површина дуж ауто-пута,
- ☐ подизање пољозаштитних појаса у зони заштите од еолске ерозије,
- ☐ побољшање бонитетних својстава расположивог земљишта.

Промене у структури коришћења земљишта у коридору аутопута Е-70, односе се на површине које су под њивама, ливадама и другим културама. Из пољопривредне производње искључују се земљишта у заштитном појасу инфраструктурног коридора, а за потребе подизања шумског заштитног појаса.

У домену пољопривреде, простор обухваћен Планом, као и шире подручје, биће усмерен у правцу производње здраве хране у условима сувог ратарења и наводњавања. Због губитка обрадивих површина услед изградње аутопута и загађења околних пољопривредних површина, неопходно је надокнадити изгубљено земљиште интензификацијом пољопривредне производње на преосталом простору, применом савремених агротехничких мера, наводњавањем и одабирањем сорти високог генетског потенцијала.

Чињеница да аутопут пролази кроз простор у ком доминантно учешће у целокупном билансу површина припада ораницама определила је и планирано стање у коме ће се очувати овај однос и сачувати оранице у највећој могућој мери.

Пољопривредне површине изван путног коридора неће битно мењати своју намену, што значи да ће се ораничне површине сачувати где год је то могуће а пашњаци агротехничким мерама бити приведени култури или пошумљени. Овакво опредељење у складу је са Законом о заштити пољопривредног земљишта, као и поставкама ПП Републике Србије.

Изражени утицаји аутопута на пољопривредне културе могу се очекивати само у уском појасу до 30 м. Гајење здраве хране без икаквих утицаја загађивача са аутопута, могуће је тек на растојањима која су већа од 1000 м. (ППИК, 2003)

Паралелни алтернативни путни правац - сервисни пут

Основна функција алтернативног путног правца је:

- да прими сва возила која се не крећу аутопутем, а иду правцем пружања аутопута,
- да прими сав попречни саобраћај регионалних и локалних путева са севера и југа и усмери га на аутопут преко најближих петљи.

Алтернативни путни правац не прати обострано целу трасу аутопута Е-70 од Добановаца до границе са Хрватском. Алтернативни путни правац почиње код петље "Шимановци" (km 552+945) са јужне стране коридора ДП бр. 103.4 који пролази кроз Шимановце и Прхово. Од Прхова, код укрштања са ДП II реда бр. 102, наставља се алтернативни правац ДП бр. 103 који пролази кроз Пећинце и на петљи "Пећинци" (km 538+190) прелази на северну страну аутопута

Е-70. ДП бр. 103 пролази кроз Добринце, Краљевце, Руму, Вогањ иза кога поново прелази на јужну страну аутопута надвожњаком на стационачи km 517+835 и пролази кроз Сремску Митровицу. Испред Руме се ДП бр. 103 укршта са ДП бр. 21 (Нови Сад-Шабац) преко кога је остварена веза са јужном страном аутопута. Део аутопута између Руме и Сремске Митровице има обострано вођен алтернативни паралелни правац који је са северне стране ДП бр. 106, а са јужне стране ДП бр. 103. ДП бр. 103 од Сремске Митровице са јужне стране коридора пролази кроз Лаћарак, Мартинце и Кузмин. Иза петље "Кузмин" (490+600) ДП бр. 103 прелази на северну страну аутопута и кроз Кукујевце и Бачинце долази до Шида. Код Кузмина се укршта са ДП бр. 18 који представља везу са Републиком Српском. ДП бр. 106 полази од ДП бр. 103, западни део Руме, преко Великих Радица и Чалме до ДП бр. 18 јужно од аутопута на стационачи km 492+672.

На подручју Плана, у зони насељених места, планирани су паралелни приступни путеви. Њихова функција је да омогуће приступ објектима који се налазе у коридору аутопута.

Паралелни приступни путеви су предвиђени на следећим локацијама:

- у зони петље "Шимановци" до петље "Добановци" и петље "Пећинци" до петље "Шимановци";
- у зони Сремске Митровице-градско подручје.

Пратећи садржаји за потребе корисника уз аутопут Е-70 су следећи:

- услужни центри (УЦ),
- паркиралишта.

Обавезни садржаји УЦ на аутопуту су:

- зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака;
- паркинг за 50-60 путничка возила, 15-20 теретних и 5-8 аутобуса;
- јавна чесма, засебан јавни мокри чвор;
- информативно-технички пункт;
- места за одмор и седење и рекреацију;
- ССГ (станица за снабдевање горивима) уз УЦ (обавезна је улазна и излазна коловозна трака).

На посматраној траси је и планирана петља "Добановци" (km 563+900) – у функцији повезивања аутопута Е-70 из правца хрватске границе и аутопута Е-75 (обилазнице из правца Новог Сада) и рачвања на правце кроз град Београд, правац обилазнице Добановци-Бубањ поток и даље према Нишу.

Денивелисаним укрштањима се обезбеђује квалитетно повезивање и проходност локалне саобраћајне мреже на подручју Инфраструктурног коридора путем пропуста изнад или испод аутопута Е-70. Просторни размештај денивелисаних укрштања натпутњак, потпутњак, подвожњак је утврђен применом следећих критеријума:

- задржавањем постојећих траса свих локалних путева и њиховог денивелисаног укрштања са аутопутем,
- обезбеђењем денивелисаног укрштања за све атарске путеве (пољски, шумски), с тим да место укрштања може бити померено са трасе атарског пута на дистанци максималне дужине 500 m, у ком случају се обезбеђује изградња деонице атарског пута дуж оgrade аутопута до погодног места за укрштање,
- обезбеђењем, уколико је то потребно, бар једног денивелисаног укрштања за подручје једне катастарске општине чију територију пресеца аутопут,
- размештајем денивелисаних укрштања локалних и атарских путева са аутопутем обезбедиће се удаљеност суседних укрштања која је већа од 2 km, а мања од 4 km.

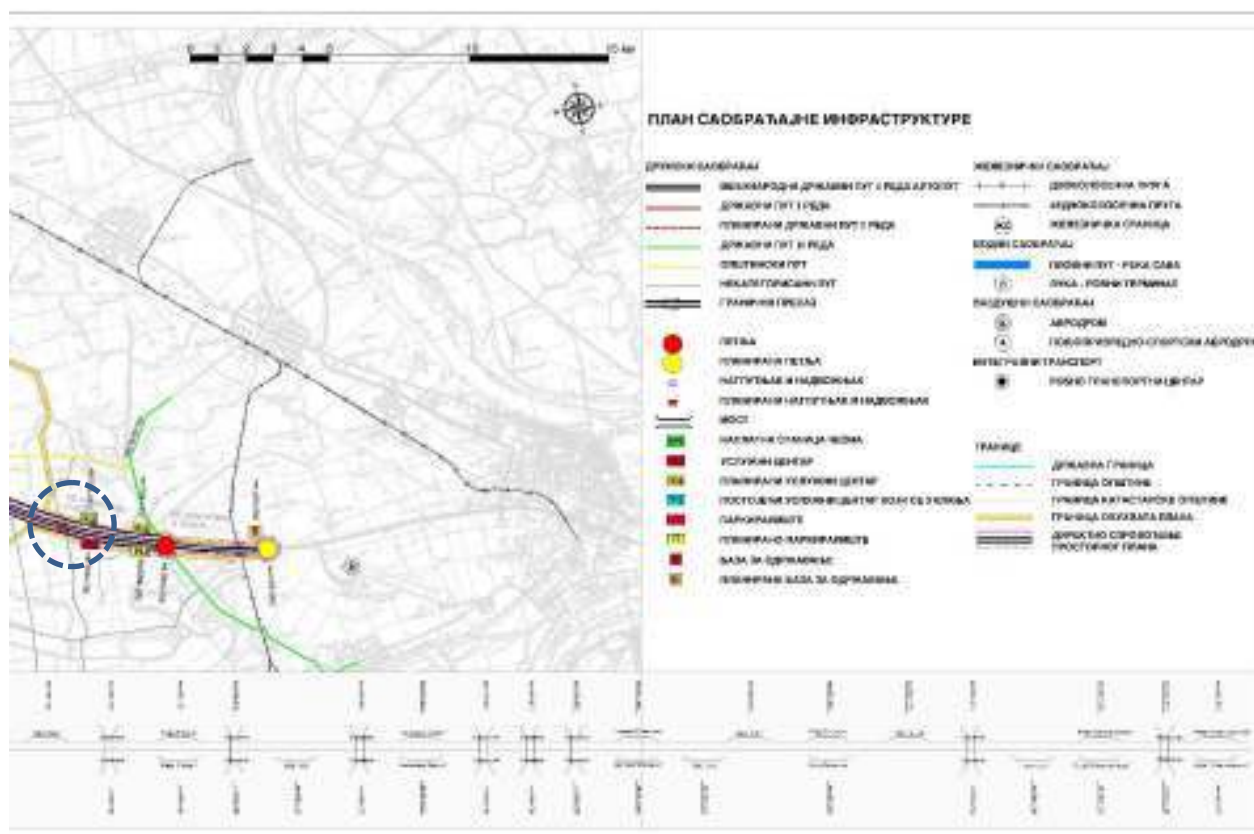
Код утврђивања врсте, намене и димензионисања денивелисаних укрштања испоштоваће се и

следећи услови:

- на отвореном простору, по правилу, предност ће имати надвожњаци, а у насељима подвожњаци,
- димензионисање надвожњака или подвожњака омогућиће пролазак свих врста возила (нпр. пољопривредне механизације) за двосмерни саобраћај, уз минималну висину подвожњака 4,5 m и ширину 6 m,
- пропусти-мостови (за премошћавање водотока, сувих долина и депресија) предвидеће се као вишенаменски, са могућношћу коришћења за колски и пешачки саобраћај или пролаз ниске дивљачи.



Слика 4. Карта постојећих и планираних саджаја аутопута са спровођењем плана (ППИК, 2012)



Слика 5. Карта постојећих и планираних саджаја аутопута са спровођењем плана са обележеном позицијом надвожњака за предметно подручје (ППИК, 2012).

Планом је предвиђен и **План размештаја пратећих садржаја у коридору аутопута Е-70** по којем се пратећи садржаји дефинишу као **објекти уз аутопут, који имају улогу да омогуће што боље функционисање саобраћаја, као и да пруже садржаје за потребе корисника аутопута,** тј

задовоље њихове потребе и захтеве, како би се обезбедило безбедније и комфорније путовање, или извршење транспортног рада.

Стационаже за изграђене садржаје су коначне. За планиране садржаје стационаже су оријентационе и представљају средину дужине фронта локације у односу на улив и излив са аутопута. Појам оријентационе стационаже подразумева да се у изради Плана детаљне регулације стационажа за планиране садржаје може максимално разликовати ± 1000 m од оријентационе стационаже у [m] и то за локације за које није издата локацијска дозвола. Постојеће ССГ-ма које се уклањају – не испуњавају услове из Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/2011) (Према Одлуци Уставног суда Србије бр. IY 137/2006 од 19.01.2009. године.)

Просторни размештај денивелисаних укрштања натпутњак, потпутњак, подвожњак је утврђен применом следећих критеријума:

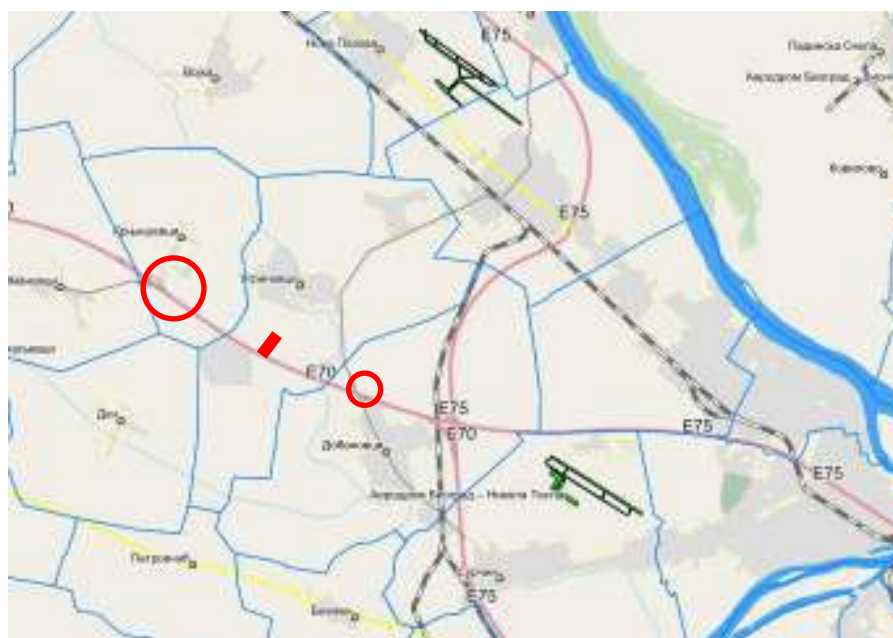
- задржавањем постојећих траса свих локалних путева и њиховог денивелисаног укрштања са аутопутем,
- обезбеђењем денивелисаног укрштања за све атарске путеве (пољски, шумски), с тим да место укрштања може бити померено са трасе атарског пута на дистанци максималне дужине 500 m, у ком случају се обезбеђује изградња деонице атарског пута дуж оgrade аутопута до погодног места за укрштање,
- обезбеђењем, уколико је то потребно, бар једног денивелисаног укрштања за подручје једне катастарске општине чију територију пресеца аутопут, Слика 12 и Табела 5. показују да на територији КО Угриновци не постоји нити једно денивелисано укрштање са аутопутем, док се планира један надвожњак на стационажи 563+ 550.
- размештајем денивелисаних укрштања локалних и атарских путева са аутопутем обезбедиће се удаљеност суседних укрштања која је већа од 2 km, а мања од 4 km.
- Код утврђивања врсте, намене и димензионисања денивелисаних укрштања испоштоваће се и следећи услови:
- на отвореном простору, по правилу, предност ће имати надвожњаци, а у насељима подвожњаци,
- димензионисање надвожњака или подвожњака омогућиће пролазак свих врста возила (нпр. пољопривредне механизације) за двосмерни саобраћај, уз минималну висину подвожњака 4,5 m и ширину 6 m,
- пропусти-мостови (за премошћавање водотока, сувих долина и депресија) предвидеће се као вишенаменски, са могућношћу коришћења за колски и пешачки саобраћај или пролаз ниске дивљачи.

НАЗИВ ПЕТЉЕ	СТАЦИОНАЖА ⁴	ИЗГРАЂЕНОСТ
укрштање Батровци	470+700	планирана
укрштање Шид	477+305	изграђена
укрштање Кузмин	491+151	изграђена
укрштање Сремска Митровица	512+814	изграђена
укрштање Рума	526+440	изграђена
укрштање Пећинци	538+191	изграђена
укрштање Шимановци	552+951	изграђена
укрштање Добановци стара	560+768	изграђена
укрштање Добановци нова ⁴	563+900	планирана

Табела 3. План денивелисаних укрштања и њихове стационаже на аутопуту E-70

НАТПУТЊАК ПОДВОЖЊАК, МОСТ	СТАЦИОНАЖА	ОПШТИНА
натпутњак	469+994 ⁵	Шид
мост преко Босуца	474+246	Шид
надвожњак	477+316	Шид
натпутњак	479+800	Шид
натпутњак	484+036	Шид
натпутњак	487+200	Шид
натпутњак	490+802	Сремска Митровица
надвожњак	492+560	Сремска Митровица
натпутњак	492+672	Сремска Митровица
натпутњак	494+609	Сремска Митровица
натпутњак	498+014	Сремска Митровица
натпутњак	504+150	Сремска Митровица
натпутњак	506+800	Сремска Митровица
натпутњак	509+686	Сремска Митровица
натпутњак	512+144	Сремска Митровица
надвожњак / натпутњак	517+835	Сремска Митровица
натпутњак	521+279	Сремска Митровица
натпутњак	525+907	Рума
надвожњак / натпутњак	529+330	Рума
натпутњак	533+916	Рума
натпутњак	536+788	Рума
натпутњак	538+908	Пећинци
натпутњак	540+072	Пећинци
натпутњак	543+054	Пећинци
натпутњак	546+050	Пећинци
натпутњак	548+675	Пећинци
натпутњак	550+000	Пећинци
натпутњак	554+316	Стара Пазова
натпутњак	557+250	Стара Пазова
надвожњак	563+550	Земун

Табела 4. Планирани наптпутњаци, надвожњаци и мостиву на коридору 10



Слика 6. Приказ административног подручја КО Угриновци у односу на постојећа и планирана денивелисана укрштања и позицијом надвожњака на стацијажи 563+550 — која може у односу на претходно да буде третирана као денивелисано укрштање

ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ АУТОПУТА се могу поделити у две целине што се види из следећег блок дијаграма:



Дијаграм 1: Пратећи садржаји у коридору пута Е-70 (ППИК, 2012)

Пратећи садржаји државних путева представљају елементе који су његов интегрални део, али нису непосредно везани за основну функцију аутопута - кретање возила и извршење транспортног рада. Пошто је аутопут Е-70 највиша функционална категорија саобраћајних капацитета, сви пратећи садржаји по облику, изгледу, опремљености морају одразити ову чињеницу, уз поштовање свих европских стандарда.

Подела пратећих садржаја аутопута указује на битну разлику: функционални садржаји аутопута директно утичу на експлоатационе услове за одвијање саобраћаја и они су ниво обавезе управе аутопута у домену функционисања оваквог саобраћајног капацитета. Садржаји за потребе корисника имају индиректан утицај на ниво безбедности и комфора вожње, али имају и значајан допринос за постизање значајних економских ефеката и прихода. Међутим обе групе пратећих садржаја аутопута морају бити прилагођене и подређене основној функцији аутопута: обезбеђење проточности, сигурности и удобности кретања и извршења транспортног рада.

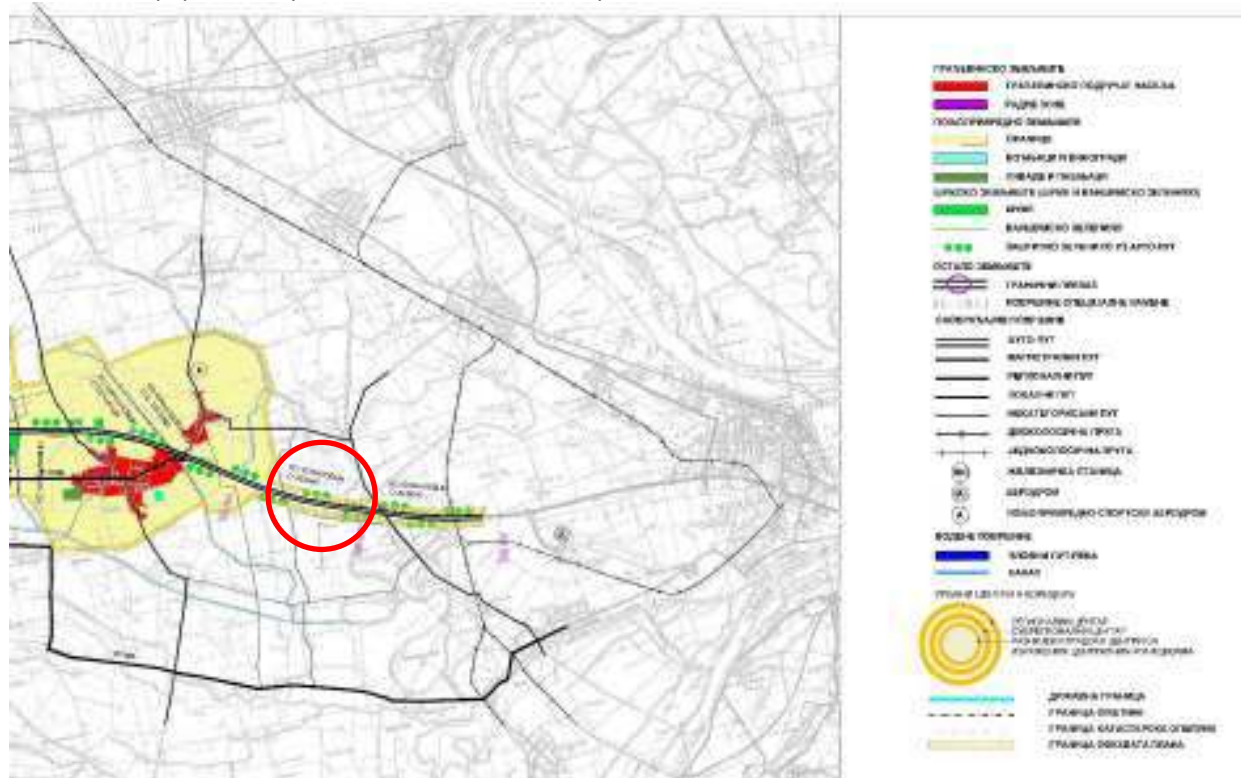
Функционални садржаји аутопута обухватају све службе и објекте аутопута који директно утичу на експлоатационе параметре и услове на истом путу, а пре свега на остварење капацитета државног пута, брзину и густину саобраћајног тока, на поузданост и безбедност саобраћајног тока, као и удобност вожње и ниво саобраћајне услуге.

Садржаји за потребе корисника аутопута подразумевају све објекте и функције који обезбеђују безбедније и комфорније путовање како возача тако и путника, али и омогућују остварење позитивних економских ефеката.

За предметни План генералне регулације привредне зоне уз насеље Грмовац предвиђен је надвожњак на сегменту код границе предметног плана и ПДР насеља Грмовац, као и један услужни центар. Уз појас ауто-пута предвиђа се заштитно зеленило (Слике 13 и 14) (Табела 7).



Слика 7. Реферална карта 1 – План намене површина



Слика 8. Реферална карта 1 – План намене површина са позицијом предметног подручја

Табела 5 : Постојећи и планирани УЦ на појединачним стациоณาма

Бр.	Страна у правцу раста стационаже	Стационажа ¹	Изграђеност	Радни назив
1.	лева	471+942	планирана	ССГ "Елп"
	десна	472+000	планирана	ССГ "Елп"
2.	лева	475+298	изграђена	ССГ "Мол"
	десна	476+153	изграђена	ССГ "Мол"
3.	десна	478+256	изграђена	ССГ "Октан"
4.	лева	481+241	изграђена	Мотел "Адашеви"
5.	лева	496+345	изграђена	ССГ "ОМВ"
	десна	496+312	изграђена	ССГ "ОМВ"
6.	лева	510+581	изграђена	ССГ "Лукоил"
	десна	510+800	изграђена	Мотел "Сремска Митровица"
7.	лева	527+432	планирана	ССГ / Мотел "Рума"
	десна	527+432	изграђена	Мотел "Рума"
8.	лева	535+122	изграђена	ССГ "ОМВ"
9.	лева	541+500	планирана	ССГ "Петрол"
	десна	541+500	планирана	ССГ "Петрол"
10.	лева	551+375	планирана	ССГ "Маринвест"
11.	лева	552+709	изграђена	ССГ "Нис"
12.	лева	553+188 ²	изграђена	ССГ "Лукоил"
13.	лева	558+410 ²	планирана	"Добановци север"
	десна	558+759 ³	изграђена	"Добановци 1в"
14.	лева	559+410 ³	планирана	"Добановци 2 "
	десна	559+265 ³	планирана	"Добановци 1 "

Услужни центри (УЦ)

Објекти услужног центра (мотела) уз државни пут представља најбогатији пратећи садржај за кориснике аутопута јер обезбеђују функције које омогућују корисницима државни пута активан и пасиван одмор, преноћишта, услуге исхране, освежења као и задовољење других услуга (телефонске услуге, туристичке услуге, тулинг услуге, оправке и одржавање возила и сл.). У склопу ових комплекса могу егзистирати и други садржаји као што су: маркети, специјализоване продавнице, мањи тржни центри, као и компатибилни садржаји чије постојање је економски исплативо на појединим локацијама. У оквиру ових комплекса постојаће и објекти за опслуживање возила горивом и пратећим материјалом, као и садржаји који ће обезбеђивати ниво техничке исправности свим структурама возила. Капацитети за снабдевање возила горивом по својој изграђености, опремљености и изгледу морају да прате стандарде за државни путеве. Уз ове комплексе могу постојати камп простори и простори за активну и пасивну рекреацију, као и простори за одмор са уређеним хортикултурним површинама, а све према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај ("Службени гласник РС", бр. 41/2010 и 103/2010).

За ове комплексе је карактеристично да раде 24 часа непрекидно током године као и да омогућују комуницирање са странцима.

Обавезни саставни део овог комплекса су капацитети за снабдевање возила горивом, простори за стационирање возила (путничких, теретних и аутобуса) и то у обиму који се очекује са задовољавајућим степеном измене и чувања. Као могући садржаји у оквиру ових комплекса могу се планирати мотели као и сервиси за техничко одржавање возила.

Садржаји УЦ поред угоститељско-туристичких, су спортско-рекреативни и одморишно-забавни.

Обавезни садржаји УЦ на аутопуту су:

- зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака;
- паркинг за 50-60 путничка возила, 15-20 теретних и 5-8 аутобуса
- јавна чесма, засебан јавни мокри чвор
- информативно-технички пункт
- места за одмор и седење и рекреацију
- ССГ (станица за снабдевање горивима) уз УЦ

Могући и пожељни садржаји УЦ су:

- мотел са 50-60 лежајева и рестораном капацитета до 100 места;
- сервис за оправке свих врста возила.

ПАРКИРАЛИШТА

Паркиралишта су уређени простори у оквиру пратећих аутопута који омогућују корисницима аутопута првенствено краће задржавање (15-30 мин, уз пружање извесних услуга и могућност одмора. Основни садржаји овог комплекса су капацитети за стационирање свих структура возила, а по могућству и њихово сепаратно вођење и лоцирање. Ритам паркиралишта би требао да буде у распону од 10-15 km, што зависи од микролокацијских услова и осталих садржаја на траси.

Паркиралишта се додатно комунално, инфраструктурно, партерно и луминарно опремају како би површине за одмор пружиле одговарајући амбијент и задовољавајући ниво комфора.

Надзор и управљање овим просторима спроводи служба за одржавање државног пута с тим да се просторном дисперзијом ових садржаја не наруши безбедност одвијања саобраћајног тока, као и ниво саобраћајне услуге аутопута.

Обавезни садржаји и параметри паркиралишта су:

- паркинг за путничка возила 12-20 места
- паркинг за теретна возила 6-12 места
- паркинг за аутобусе 3-6 места
- санитарно хигијенски чвор до 50 m²
- простор за одмор и седење 50-100 особа
- информативно туристички пункт 25 m²

Могући и пожељни садржаји паркиралишта су:

- продавнице до 50 m²
- мини тржница до 300 m²
- мини пијаца за продају локалних пољопривредних и занатских производа и сувенира
- простори за рекреацију 250 m²
- стазе за шетњу

Основни критеријуми за избор микролокација за пратеће садржаје су:

- саобраћајно технички услови,
- просторни услови,
- природни услови,
- комунална и инфраструктурна опремљеност,
- услови заштите животне средине.

Одређивање микролокација пратећих садржаја за пратеће садржаје је врло комплексан задатак који обухвата вишекритеријумску анализу свих претходно набројаних параметара.

1. Саобраћајно технички услови се пре свега односе на сагледавање постојања излива/улива и њиховог утицаја на одвијање динамичког саобраћајног тока дуж путног правца. У том погледу места улива/излива за паркиралишта морају бити лако уочљива, из далека видљива и препознатљива у односу на окружење тј. овим микролокацијама се мора обезбедити тзв. спољна гледаност, која обезбеђује преглед свих могућих саобраћајних ситуација.

Растојања између два узастопна излива/улива на путном правцу треба да искључују у потпуности све негативне утицаје на саобраћајне токове са аспекта искоришћења капацитета пута, нивоа саобраћајне услуге и безбедности.

Саобраћајно технички услови лоцирања паркиралишта диктирају постојање довољне визуре прегледности у односу на очекиване брзине кретања, с тим што се у потпуности мора задовољити апсолутни минимум зауставне прегледности (гранична вредност визуре захтеване прегледности).

Просторни распоред пратећих садржаја дуж државног пута може бити наспраман и наизменичан. Може бити повезан са пешачком пасарелом или без ње у зависности и од других просторних услова.

2. Просторни услови су врло значајан критеријум за избор локације пратећих садржаја, јер у зависности од обима садржаја зависи и обим заузимања земљишта (од 1,5 - 3 ha). Конфигурација земљишта, као и маса земљишта су такође услови од значаја за одабир локација, јер могу изискивати додатне радове или сукоб са захтевима за очувањем квалитетног пољопривредног земљишта (висока надокнада). Најозбиљнија просторна ограничења за изградњу пратећих садржаја на државном путу су зоне Моровићких шума, локалитет "Леget" и шуме "Варош" кроз који траса аутопута Е-70 пролази.

3. Природни услови су увек прилика за афирмацију појединих микролокација кроз формирање атрактивних и приступачних пратећих садржаја. Природне вредности привлаче кориснике аутопута својим положајем, изгледом и укупним нивоом атрактивности. Простор кроз који се пружа траса аутопута Е-70, на граници је Националног парка Фрушка Гора богат природним лепотама, тако да постоје локалитети са лепим погледом на природне лепоте (панораме) Фрушке Горе. Формирање комплекса пратећих садржаја не сме изазивати озбиљне захвате на ремоделирању терена, као и радње које би могле да поремете природне односе већ напротив, кроз оваква уређења треба да подигну ниво привлачности појединих микролокација.

4. Комунална и инфраструктурна опремљеност појединих локација, као и могућности аутономног комуналног опремања, снабдевања и одржавања су веома битни параметри код избора микролокација пратећих садржаја. Могућност повезивања микролокација са окружењем у смислу потребне комуналне инфраструктуре су веома значајне у погледу градње, експлоатације и одржавања пратећих објеката. Директна повезаност ових садржаја са насељима у окружењу обезбеђују ефикасно и поуздано снабдевање објеката, као и брз долазак ургентних и комуналних возила и радне снаге. Паркиралишта су садржаји који су дуж аутопута Е-70 лоцирани управо у близини насеља, како би се постигли сви ови позитивни ефекти.

5. Заштита животне средине у оквиру зона пратећих садржаја је један од важних критеријума за избор микролокација пратећих садржаја, јер све ове зоне са еколошког аспекта имају третман зона повећаног ризика (нарочито у акцидентним ситуацијама). Осим анализе могућих утицаја на окружење у односу на воду, ваздух, земљиште, морају се сагледати и мере очувања

одрживог стања животне средине, јер њено нарушавање може током експлоатације да смањује економске ефекте функционисања пратећих садржаја.

У коридору аутопута Е-70 предвиђена су паркиралишта (П) на следећим локацијама:

Бр.	Страна у правцу раста стационаже	Стационажа ¹	Изграђеност	Радни назив
1.	десно	481+000	планирано	"Адашеви југ"
2.	лево	489+500	изграђено	Кузмин
	десно	489+500	изграђено	Кузмин
3.	лево	503+100	изграђено	Лаћарак
	десно	502+240	изграђено	Лаћарак
4.	лево	520+835	изграђено	Шашинци
	десно	519+880	изграђено	Шашинци
5.	лево	531+000	изграђено	Рума
6.	десно	539+122	планирано	Рума
7.	десно	552+421	планирано	Шимановци

Табела 6. Планирана паркиралишта на коридору Е-70

ПАРАЛЕЛНИ АЛТЕРНАТИВНИ ПУТНИ ПРАВАЦ - СЕРВИСНИ ПУТ

Основна функција алтернативног путног правца је:

- да прими сва возила која се не крећу аутопутем, а иду правцем пружања аутопута,
- да прими сав попречни саобраћај регионалних и локалних путева са севера и југа и усмери га на аутопут преко најближих петљи.
- **Алтернативни путни правац не прати обострано целу трасу аутопута Е-70** од Добановаца до границе са Хрватском. Алтернативни путни правац почиње код петље "Шимановци" (km 552+945) са јужне стране коридора ДП бр. 103.4 који пролази кроз Шимановце и Прхово. Од Прхова, код укрштања са ДП II реда бр. 102, наставља се алтернативни правац ДП бр. 103 који пролази кроз Пећинце и на петљи "Пећинци" (km 538+190) прелази на северну страну аутопута Е-70. ДП бр. 103 пролази кроз Добринце, Краљевце, Руму, Вогањ иза кога поново прелази на јужну страну аутопута надвожњакром на стационажи km 517+835 и пролази кроз Сремску Митровицу. Испред Руме се ДП бр. 103 укршта са ДП бр. 21 (Нови Сад-Шабац) преко кога је остварена веза са јужном страном аутопута. Део аутопута између Руме и Сремске Митровице има обострано вођен алтернативни паралелни правац који је са северне стране ДП бр. 106, а са јужне стране ДП бр. 103.3. ДП бр. 103 од Сремске Митровице са јужне стране коридора пролази кроз Лаћарак, Мартинце и Кузмин. Иза петље "Кузмин" (490+600) ДП бр. 103 прелази на северну страну аутопута и кроз Кукујевце и Бачинце долази до Шида. Код Кузмина се укршта са ДП бр. 18 који представља везу са Републиком Српском. ДП бр. 106 полази од ДП бр. 103, западни део Руме, преко Великих Радинача и Чалме до ДП бр. 18 јужно од аутопута на стационажи km 492+672.
- На подручју Плана, у зони насељених места, планирани су паралелни приступни путеви. Њихова функција је да омогуће приступ објектима који се налазе у коридору аутопута.
- Паралелни приступни путеви су предвиђени на следећим локацијама:
- у зони петље "Шимановци" до петље "Добановци" и петље "Пећинци" до петље "Шимановци";
- у зони Сремске Митровице-градско подручје.

ПОЛОЖАЈ КОРИДОРА РАЗВОДНОГ ГАСОВОДА

На подручју Плана инфраструктурног коридора аутопута Е-70 налазе се следећи постојећи и планирани гасоводи и главне мерене регулационе станице (ГМРС):

- РГ 05-04 Батајница - Зворник. Гасовод је намењен пре свега за транспорт гаса од Батајнице до Зворника, односно за Републику Српску и Федерацију БХ преко овог гасовода снабдевају се потрошачи на подручју Шапца и Лознице,

- РГ 04-17, МГ-04/11 Инђија - Сремска Митровица. гасовод је намењен за транспорт гаса од магистралног гасовода МГ-04/II до Сремске Митровице са успутним снабдевањем потрошача у општинама Инђија, Пећинци, Рума, Ириг и Сремска Митровица,
- РГ 05-06 разводни гасовод за ГМРС Рума. Гасовод је намењен за транспорт гаса од РГ 04-17 до ГМРС Рума,
- РГ 05-05 разводни гасовод Никинци-Сремска Митровица. Гасовод је намењен за транспорт гаса од РГ 04-05 до ГМРС Сремска Митровица,
- ГМРС Рума. Капацитет станице је 26000m³/h. У станици се врши редукција притиска гаса и билансно мерење потрошње гаса. Преко ове станице се снабдевају сви потрошачи гаса у општини Рума,
- ГМРС Сремска Митровица. Капацитет станице је 50000 m³/h. У станици се врши редукција притиска гаса и билансно мерење потрошње гаса. Преко ове станице се снабдевају сви потрошачи гаса у општини Сремска Митровица.
- РГ 05-10 Пећинци. Пречник гасовода је ДН 150, максимални радни притисак је 50 бара. Гасовод је класа АНСИ 300. Гасовод је намењен за транспорт гаса до ГМРС Пећинци, односно за снабдевање потрошача у општини Пећинци,
- ГМРС Пећинци. Капацитет станице је 18000m³/h, улазни притисак је 18-50 бара, а излазни притисак 6-12 бара. У станици се врши редукција притиска гаса и билансно мерење потрошње гаса. Преко ове станице се снабдевају сви потрошачи гаса у општини Пећинци,
- РГ 05-04/1 Батајница - Прњавор (Зворник). Пречник гасовода је ДН 500, максимални радни притисак је 50 бара. Гасовод је класа АНСИ 300. Гасовод ће се изградити уколико се укаже потреба за повећавањем количине гаса за Републику Српску и Федерацију БХ,
- РГ 04-17/I разводни гасовод Сремска Митровица - Шид. Пречник гасовода је ДН 250, максимални радни притисак је 50 бара. Гасовод је класа АНСИ 300. Гасовод ће се изградити када се створе финансијски услови ради снабдевања потрошача на територији општине Шид,
- Планира се изградња одвојка планираног гасовода "Јужни Ток" за Републику Српску, који би се укрститио са ауто путем Е-75, и за који је потребна израда ПППН инфраструктурног коридора, у којем би се тачно дефинисала траса овог гасовода.

ПОЛОЖАЈ КОРИДОРА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Коридор пута укрштаће се са електроенергетском инфраструктуром, и са истом је усаглашен:

- 400kV далековод бр. 409/2 РП Младост - Сремска Митровица 2
- 400kV далековод бр. 406/1 РП Младост - Нови Сад 3
- 400kV далековод бр. 450 РП Младост - Нови Сад 3
- 400kV далековод бр. 455/Сремска Митровица 2 - Угљевик
- 220kV далековод бр. 217/1 РП Младост - Нови Сад 3
- 220kV далековод бр. 209/1 Сремска Митровица 2 - Бајина Башта
- 110kV далековод бр. 124/4 Пећинци - Сремска Митровица 1
- 110kV далековод бр. 124/2 Пећинци - Рума 2
- 110kV далековод бр. 124/3 Сремска Митровица 2 - Рума 2
- 110kV далековод бр. 170/2 Сремска Митровица 1 - Сремска Митровица 2
- 110kV далековод бр. 166/2 Сремска Митровица 1 - Сремска Митровица 2
- 110kV далековод бр. 1133 Сремска Митровица 3 - Сремска Митровица 2
- 110kV далековод бр. 1134 Сремска Митровица 3 - Сремска Митровица 2
- 110kV далековод бр. 1226 Сремска Митровица 2 - Мачванска Митровица

1.1. ОБУХВАТ ПЛАНА²

Скупштина Града Београда је на седници, одржаној 25. јула 2019. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 31. Статута Града Београда (Сл. Гласник Града Београда, бр. 39/08, 6/10, 23/13, и 17/16 – одлука УС донела одлуку о изради Плана генералне регулације привредне зоне уз насеље Грмовац, ГО Земун по којој се приступа изради Плану генералне регулације привредне зоне уз насеље Грмовац. Границом Плана генералне регулације обухваћен је део територије ГО Земун, простор између границе Плана детаљне регулације насеља Грмовац у Земуну, општина Земун (Сл. Лист Града Београда бр. 94/14), Просторног плана инфраструктурног коридора граница Хрватске – Београд (Добановци) (Сл. Гласник РС бр. 69/03), Плана детаљне регулације бензинских станица са пратећим садржајима на оријентационој стационој км 557+634 до км 560+212 инфраструктурног коридора ауто-пута Е-70 граница Хрватске – Београд) Добановци, општине Земун и Сурчин (Сл. Лист Града Београда бр. 57/16 и 109/18). Плана генералне регулације насеља Добановци, ГО Сурчин (Сл. Лист Града Београда бр. 63/15), Плана детаљне регулације дела привредне зоне западно од насеља Добановци, општина Сурчин (Сл. Лист Града Београда бр. 83/18), Плана генералне регулације комплекса БД Агро – зоне А, Б и Ц, у насељу Добановци са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

План генералне регулације обухвата следеће катастарске парцеле које су већином категорисане као пољопривредно земљиште у површини од 240.3ха:

4041/2, 3996/2, 4201/2, 3997/2, 4208део, 3475/2, 3133/2, 3475/1, 4003/15, 4237, 4236, 4003/3, 4003/2, 4036/2; 4002/2, 4001/2, 4038/2, 4000/2; 4039/2; 4004/8; 4004/9; 4036/3; 4002/16; 4002/17; 4036/1; 4000/3; 4038/1; 4023; 3997/19; 4039/1; 3997/22; 3997/23; 4238; 4041/1; 4201/1 део; 4042; 4037; 4002/1; 4003/14; 3997/1; 3997/20; 3997/12; 3997/14; 3997/9; 4003/12; 4004/1; 4045; 4043; 3999/1; 3997/21; 4031; 4032; 3999/9; 4011/1; 4002/8; 4012/2; 3999/8; 4003/8; 4004/3; 4003/13; 4004/10; 3997/8; 4002/12; 4003/6; 4003/6 део 2; 4004/4; 3998/1; 3999/4; 3999/3; 4003/1; 4004/5; 3997/3; 4011/2 део 1; 4010/2; 3997/10; 3997/4; 4012/1; 4003/4; 4003/5; 4003/11; 3999/5; 3999/6; 3999/7; 4002/10; 4002/5; 4002/6; 4002/7; 3997/13; 3997/15; 3997/16; 3997/17; 3997/18; 4003/9; 4003/7; 4003/16; 4003/10; 4004/6; 4004/7; 4002/11; 4002/9; 3997/11; 4000/1; 4000/9; 4007/1; 4008/1; 4009/1; 4010/1; 4644/10; 4643/6део; 4707; 4012/5; 4048; 4027; 4012/4; 4047; 4044део; 4046; 4635/1део; 4708/1део; 4644/1део; 4026део; 4010/3; 4055/2део; 4645/2део; 4000/8; 3999/2; 3998/2; 4002/13; 4002/14; 4002/15; 4002/3; 4002/4; 4000/5; 4000/6; 4000/7; 4007/2; 4008/2; 4009/2; 4000/4; 4001/1; 3133/1; 4012/3; део 4643/6; део 4639/15.³

2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Насеље Грмовац припада градској општини Земун на територији Града Београда и налази се на граници са општинама Пећинци, Стара Пазова и ГО Сурчин.

² Граница обухвата плана је у нацрту ажурирана у односу на оквирну границу која је дата у материјалу за рани јавни увид, преузету из *Одлуке о изради плана генералне регулације привредне зоне уз насеље Грмовац, градска општина Земун*, Сл. Лист града Београда број 63, од 25.07.2019, члан 2., стр.15

³ НАПОМЕНА: Уколико има неслагања између КП побројаних у текстуалном делу плана важе КП које су приказане у обухвату границе предметног ПГР-а на графичком прилогу Граница плана.

Привредна зона има повољан саобраћајни положај. Поред привредне зоне пролази аутопут Е-70 Београд – Загреб, који је крак европског коридора Х (паневропски коридор који повезује Србију са државама ЕУ) и којим је повезана са Обилазницом Београд и остварује добру повезаност са Новим Садом и коридором XI. Налази се на 20 km од Београда, око 12,5 km од Аеродрома Никола Тесла, од Новог Сада око 80 km. (Слика 9)



Слика 9. Позиција Привредне зоне уз насеље Грмовац у ширем окружењу административног подручја Београда

Постојеће стање намене површина приказано је у графичком прилогу Постојеће намене површина (Слика 20). Табеле 10 и 11. показују да је највећа површина у оквиру предметног плана под пољопривредним земљиштем – 87%:

1	ПУТЕВИ 6%	
2	ЊИВА 1. КЛАСЕ 1%	
3	ЊИВА 3. КЛАСЕ 37%	
4	ЊИВА 4. КЛАСЕ 42%	
5	ЊИВА 5. КЛАСЕ 7%	87%
6	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ 1%	
8	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ 4%	
9	ШУМА 3. КЛАСЕ 1%	

Табела 7. Врста и класа земљишта са површинама по парцелама у постојећем стању предметног подручја

бр. парцеле	бр дела парцеле	УЛИЦА	КЛАСА ЗЕМЉИШТА	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА
-------------	-----------------	-------	----------------	------------------

4041/1	1	МАЈУР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4042	1	МАЈУР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4055/2	део		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
3484		ГРМОВАЦ	ДРЖАВНИ ПУТ IА РЕДА	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4041/2		МАЈУР	ДРЖАВНИ ПУТ IА РЕДА	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4208		МАЛИ КЕРЕШАЦ	ДРЖАВНИ ПУТ IА РЕДА	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4036/2		СЕЛО	ДРЖАВНИ ПУТ IА РЕДА	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4038/2		КАМЕЊЕ	ДРЖАВНИ ПУТ IА РЕДА	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4039/2			ДРЖАВНИ ПУТ IА РЕДА	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3995/2		КАМЕЊЕ	МАГИСТРАЛНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3994/2		КАМЕЊЕ	МАГИСТРАЛНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3991/2		МАЛИ ГРМОВАЦ	МАГИСТРАЛНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3497/2		ВЕЛИКИ КУТ	МАГИСТРАЛНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3496/2		ВИНОГРАДИ	МАГИСТРАЛНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3481/2		ГРЕДА	МАГИСТРАЛНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3480/2		ГРЕДА	МАГИСТРАЛНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3483/2		ГРМОВАЦ	МАГИСТРАЛНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3995/1	део	КАМЕЊЕ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3973	део		НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	
4038/1		КАМЕЊЕ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
КАМЕЊЕ		4853	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
3994/1	део	КАМЕЊЕ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3991/1	део	МАЛИ ГРМОВАЦ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3497/1	део	ВЕЛИКИ КУТ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3496/1		ВИНОГРАДИ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3481/1	део	ГРЕДА	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
3483/1		ГРМОВАЦ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4036/3		СЕЛО	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4036/1		КАМЕЊЕ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4039/1		КАМЕЊЕ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4045		МАЈУР	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4043		МАЈУР	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4048		КЕРЕШАЦ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4047		КЕРЕШАЦ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4044		МАЈУР	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4046		МАЈУР	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4002/1	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 1. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4002/17		КАМЕЊЕ	ЊИВА 1. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4236		МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
4004/8		МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/22		КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
4010/3		МАЈУР	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

4003/14	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/1	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/20	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/11	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/12	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/14	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/14	2	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/9	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/12	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4004/1	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3999/1	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/21	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4011/1	1	МАЈУР	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4002/8	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4012/2	1	МАЈУР	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3999/8	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/8	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4004/3	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/13	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4004/10	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/8	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4002/12	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/6	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/6	2	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4004/4	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3998/1	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3999/4	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3999/3	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/1	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/1	2	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4004/5	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/3	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4011/2	1	МАЈУР	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4010/2	1	МАЈУР	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/10	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
3997/4	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
4012/1	1	МАЈУР	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/4	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
4003/5	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
4003/11	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3999/5	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

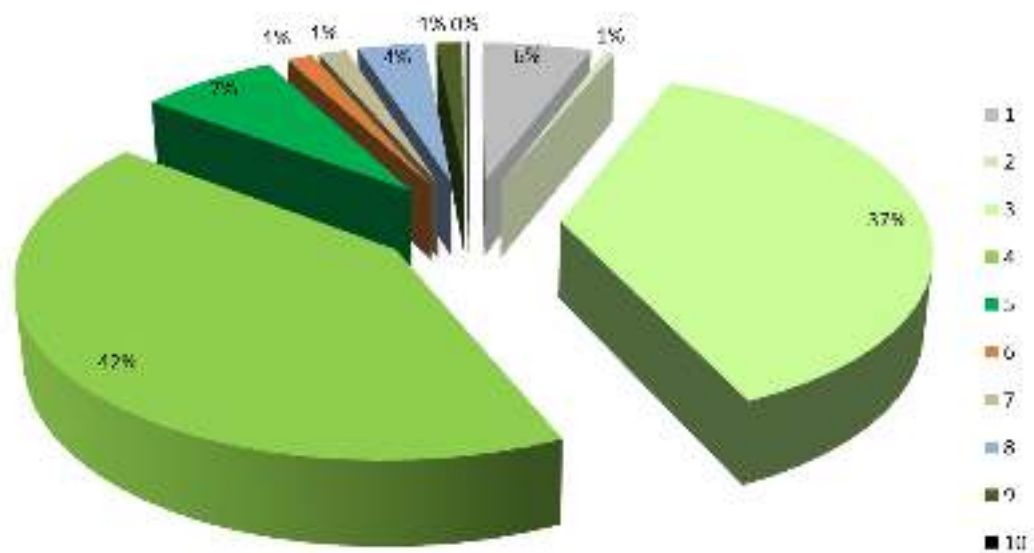
3999/6	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3999/7	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4002/10	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4002/5	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4002/6	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4002/7	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/13	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/15	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/16	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/17	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/18	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/9	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/7	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/16	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/10	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4004/6	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4004/7	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4002/11	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4002/9	1	КАМЕЊЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4012/3	1	МАЈУР	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3942/1		СЕЛО	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3942/2		СЕЛО	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3970/2		КОЛЕБИНЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3971/1	део	СЕЛО	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3971/2		СЕЛО	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3153/1		СЕЛО	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3153/2		СЕЛО	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3154/1		ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3154/2		ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3996/2		МАЛИ КЕРЕШАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/2		МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4004/9		МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4012/5		МАЈУР	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4012/4		МАЈУР	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3972/1		КОЛЕБИНЕ	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3972/2		СЕЛО	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3141/1	део	ГРМОВАЦ	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3141/2		ГРМОВАЦ	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4002/16		КАМЕЊЕ	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/19		КАМЕЊЕ	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4011/2		МАЈУР	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/11	2	КАМЕЊЕ	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

[illegible]

3134/1		ГРМОВАЦ	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/2		КАМЕЊЕ	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4002/2		КАМЕЊЕ	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4000/2		КАМЕЊЕ	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4000/3		КАМЕЊЕ	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3997/23		КАМЕЊЕ	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
3999/9		КАМЕЊЕ	ЊИВА 4. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4010/2		МАЈУР	ЊИВА 5. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4000/1	2	КАМЕЊЕ	ЊИВА 5. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4000/9	2	КАМЕЊЕ	ЊИВА 5. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4009/1	2	КАМЕЊЕ	ЊИВА 5. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4010/1	2	МАЈУР	ЊИВА 5. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4000/8	2	КАМЕЊЕ	ЊИВА 5. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/6	3	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 5. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/1	3	МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 5. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4010/2	3	МАЈУР	ЊИВА 5. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3140/1	део	ГРМОВАЦ	ЊИВА 5. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3140/2		ГРМОВАЦ	ЊИВА 5. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3139/2		УГРИНОВАЧКА БАРА	ЊИВА 5. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3139/1		ГРМОВАЦ	ЊИВА 5. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/3		МАЛИ ГРМОВАЦ	ЊИВА 5. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4003/15		МАЛИ ГРМОВАЦ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4237		МАЛИ ГРМОВАЦ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
4238		КАМЕЊЕ	ТРАФО СТАНИЦА	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧА
4001/2		КАМЕЊЕ	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4001/1	1	КАМЕЊЕ	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3508/2		ЛЕДИНЕ	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3508/1	део	ЛЕДИНЕ	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3507/1		СЕЛО	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3507/2		СЕЛО	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3506/1	део	СЕЛО	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3506/2		СЕЛО	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3444/1		СЕЛО	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
3444/2		СЕЛО	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3445/1	део	СЕЛО	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
3445/2		СЕЛО	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3446/1		УГРИНОВАЧКА БАРА	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3446/2		УГРИНОВАЧКА БАРА	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3447/1		МАЛИ КУТ	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3447/2		МАЛИ КУТ	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3448/1	део	МАЛИ КУТ	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3448/2		МАЛИ КУТ	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

3133/1	1	МАЛИ ГРМОВАЦ	ШУМА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3176/1		ГРМОВАЦ	ШУМА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3176/2		ГРМОВАЦ	ШУМА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3133/2		ГРМОВАЦ	ШУМА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3975/1	део		НЕМА ПОДАТАКА	
3975/2			НЕМА ПОДАТАКА	
3441/3			НЕМА ПОДАТАКА	
3178/1	део		НЕМА ПОДАТАКА	
3142/1	део		НЕМА ПОДАТАКА	
3478/2			НЕМА ПОДАТАКА	
3478/1			НЕМА ПОДАТАКА	
3480/1	део		НЕМА ПОДАТАКА	
3476/1			НЕМА ПОДАТАКА	
3476/2			НЕМА ПОДАТАКА	
3136/1			НЕМА ПОДАТАКА	
3472/1			НЕМА ПОДАТАКА	
4201/2			НЕМА ПОДАТАКА	
3475/2			НЕМА ПОДАТАКА	
3475/1			НЕМА ПОДАТАКА	
4023			НЕМА ПОДАТАКА	
4201/1	део		НЕМА ПОДАТАКА	
4031			НЕМА ПОДАТАКА	
4032			НЕМА ПОДАТАКА	
4644/10			НЕМА ПОДАТАКА	
4643/6			НЕМА ПОДАТАКА	
4707			НЕМА ПОДАТАКА	
4027			НЕМА ПОДАТАКА	
4635/1			НЕМА ПОДАТАКА	
4708/1			НЕМА ПОДАТАКА	
4644/1	део		НЕМА ПОДАТАКА	
4026	део		НЕМА ПОДАТАКА	
4645/2			НЕМА ПОДАТАКА	

НАМЕНА И КЛАСА ЗЕМЉИШТА ПРЕМА РГЗ-у јавни приступ



1	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ 6%
2	ЊИВА 1. КЛАСЕ 1%
3	ЊИВА 3. КЛАСЕ 37%
4	ЊИВА 4. КЛАСЕ 42%
5	ЊИВА 5. КЛАСЕ 7%
6	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ 1%
7	ТРАФО СТАНИЦА 1%
8	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ 4%
9	ШУМА 3. КЛАСЕ 1%
10	НЕМА ПОДАТАКА

Дијаграм 2. Постојећа намена земљишта са класификацијом

Законом о пољопривредном земљишту, члан 15. пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима под условима утврђеним законом. У том смислу члан 23. Закона о пољопривредном земљишту, Обрадиво земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима:

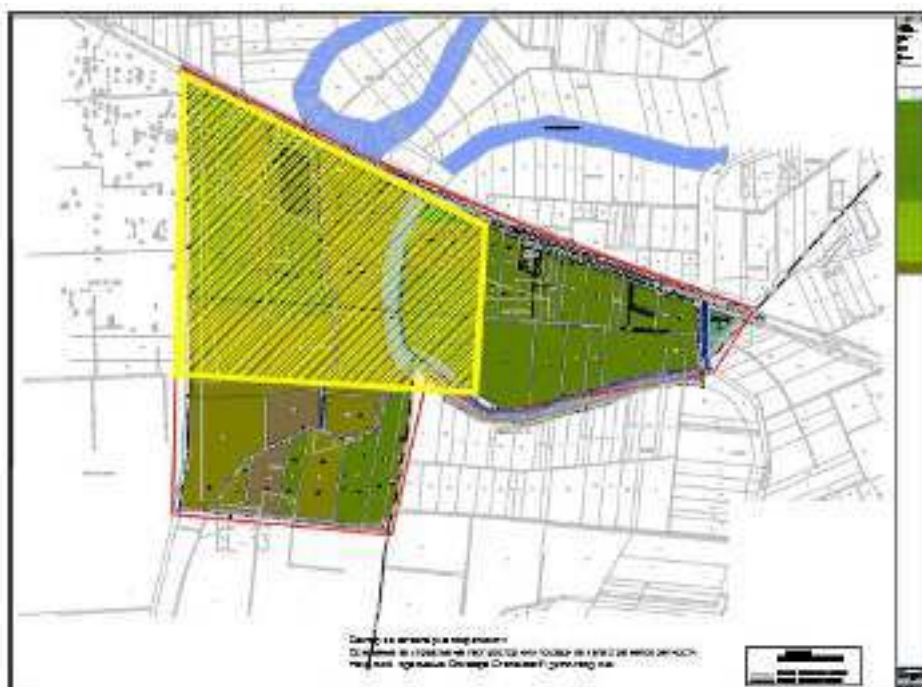
1. За подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четвре и пете катастарске класе по претходно добијеној сагласности Министарства;
2. За експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, тресета, камена и др.), односно избођење радова на одлагању јаловине, пепеал, шљаке и других опасних и

штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности намене обрадивог пољопривредног земљишта коју је решењем утврдила општинска, односно градска управа;

3. У другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде за промену намене, што је дефинисно члановима 24. и 25 предметног закона.

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у случају из става 1. овог члана може се одобрити на одређено и неодређено време, осим за случајеве из става 1. тачка 2. овог закона. (РС 2009-18)

Просторним планом административног подручја Београда је дефинисано грађевинско и пољопривредно земљиште у оквиру предметног плана, што је оквирно приказано на карти Постојеће намене површина:

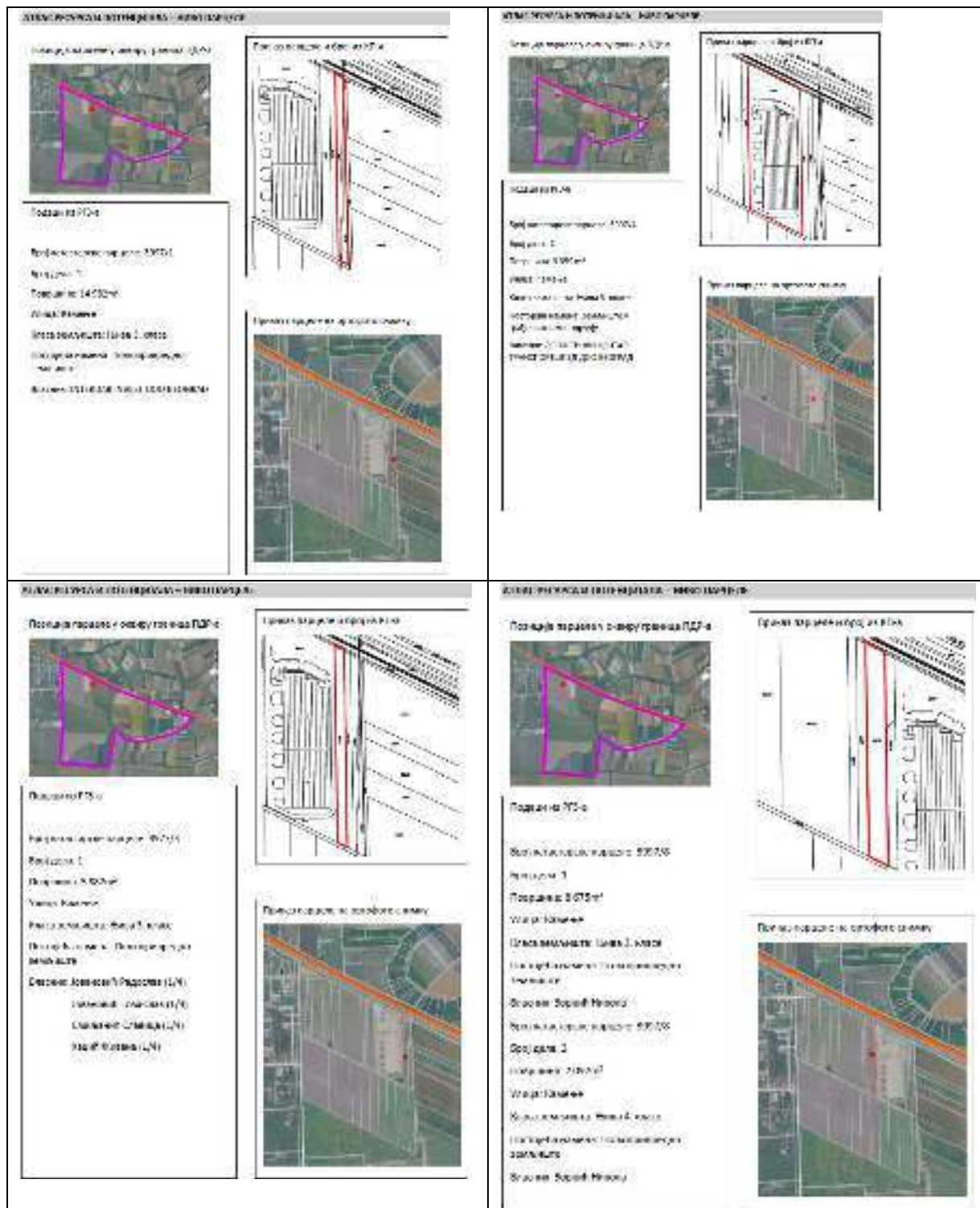


Слика 10. План генералне регулације привредне зоне уз насеље Грмовац – КАРТА ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Детаљан опис катастарских парцела са приказом њихове геометрије и постојећег стања је приказан у каталожним листовима сваке појединачне парцеле:

2.1. КАТАЛОШКИ ЛИСТОВИ НА НИВОУ ПАРЦЕЛА⁴

Примери каталогизације постојећег стања на нивоу парцела:



⁴ Каталогски листови постојећег стања на нивоу парцела се у целини налазе у документацији плана

3.0. ПЛАНСКИ ДЕО

3.1.1. КОНЦЕПТ РЕШЕЊА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

У складу са методолошким полазиштима концепта остварљиве визије, као и интегралног приступа развоју подручја, развој предметног простора посматран је у односу на дугорочну слику развоја – односно њену пожељну слику кроз формулацију интегралне визије развоја подручја, тако и кроз циљеве и принципе који представљају кораке ка остварењу визије и стратегијама развоја подручја, која се у овом контексту сагледавају кроз различите могућности и варијанте активирања предметног простора у односу на маркетиншки приступ његовог пласмана.

Концепт решења подручја плана дефинисан је након детаљне анализе утицаја на терену, дефинисане као Фаза 1 – описана у претходном поглављу, визије развоје подручја, сагледавања максималних потенцијала локације и пројекције могућих решења.

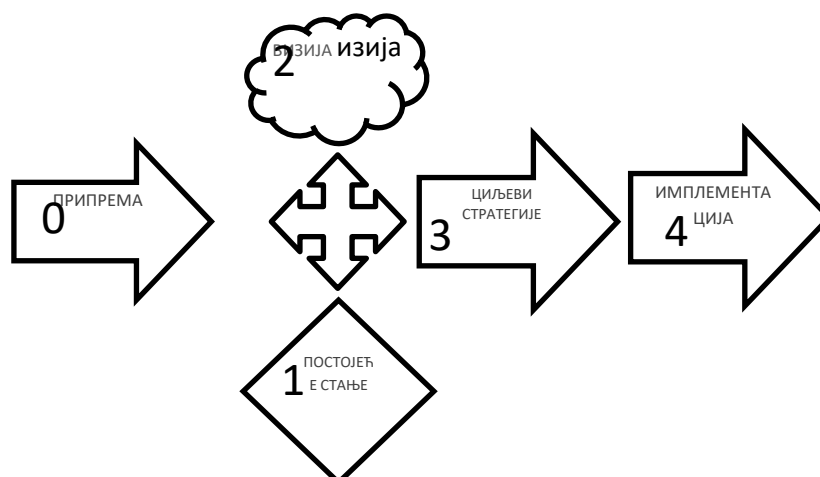
У том смислу, концептуално решење подручја плана може се представити кроз следеће ФАЗЕ (Шема 1):

- **ФАЗА 1: Анализа постојећег стања (претходно поглавље)**
- **ФАЗА 2: Визија ,**
- **ФАЗА 3: циљеви, принципи и стратешка опредељења развоја подручја**

Остваривање везе са аутопутем, контактним и ширим подручјем

Формирање урбане матрице и капитализације простора

Подела простора плаана на целиен и зоне



Шема 1. Процес активирања подручја, фазе израде планског решења

ФАЗА 2: ИНТЕГРАЛНА ВИЗИЈА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА

Интегрална визија развоја подручја подразумева пожељну слику будућег стања простора која у себи интегрише све елементе одрживости система једне територије: природних ресурса, инфраструктуре, социо-економских потенцијала и институционалних аранжмана. Као таква она представља интегралну, пожељну слику будућности за 5-10 година, која је у свему у сагласју са еколошким принципима градње и употребе простора, његовог адекватног активирања у односу на економске потенцијале, као и очување животне средине, употребом

савремених техничко-технолошких решења, односно економији, заснованој на знању и савременим институционалним аранжманима.

У том смислу планом се дефинише интегрална визија развоја подручја која поизилази из планских условљености вишег реда, из принципа одрживости простора, дефинисаним Миленијумским развојним циљевима, и свим декларацијама које је дефинишу и разрађују почевши од Агенде 21, као и из примера савремених индустријских паркова у земљи и иностранству.

ИНТЕГРАЛНА ВИЗИЈА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ УЗ НАСЕЉЕ ГРМОВАЦ ГЛАСИ:

Привредна зона уз насеље Грмовац се развија као производно-пословни, трговинко-угоститељски и смештајни центар који свој развој започиње на пољопривредних производњи примарног и секундарног карактера интегришући трецијарну производњу широког опсега, засновану на знању и иновацијама кроз научно-технолошке паркове, органске кровне фарме, запошљавајући како локално становништво тако и становништво ширег подручја Београда и региона, остварујући кластерке везе са привредним зонама у окружењу, нарочито привредном зоном у општини Сурчин, прерастајући и у транспортно-логистички центар. Привредна зона уз насеље Грмовац тежи да оствари легислативне принципе слободних зона као и да поштује природне принципе заштите водних ресурса у смислу заштите постојећих канала и њиховог активирања у спортско рекреативно-туристичке дестинације.



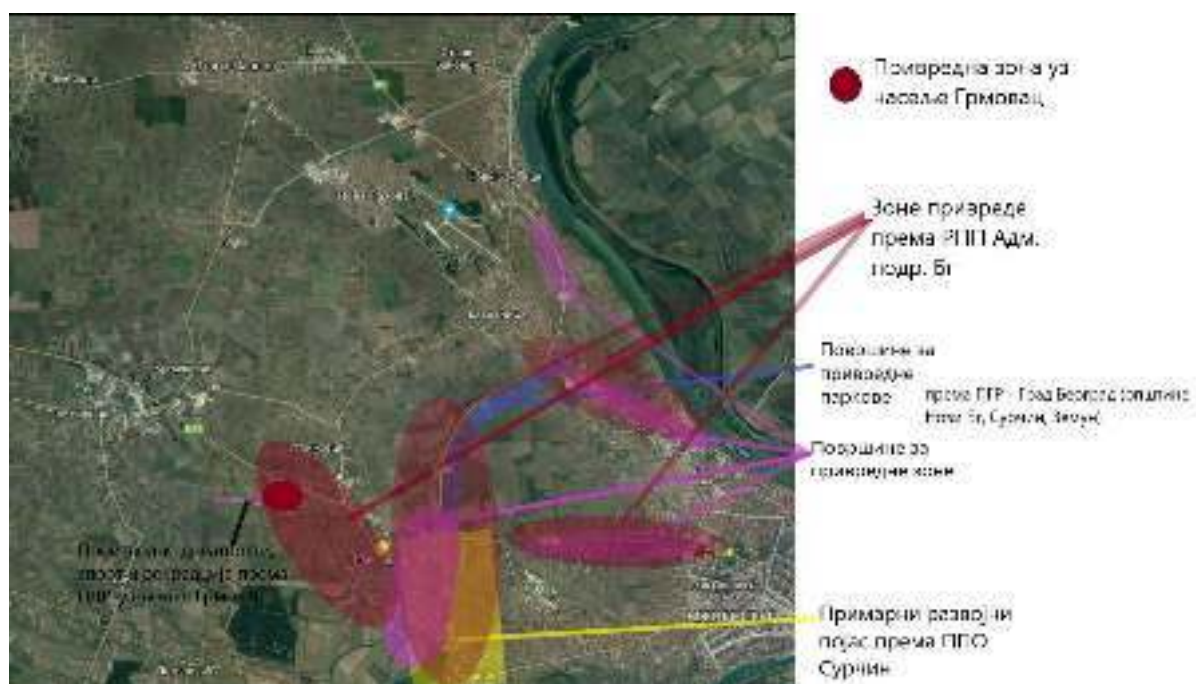
Слика 11. Могући изглед привредне зоне уз насеље Грмовац

ФАЗА 3: ПРИНЦИПИ. ЦИЉЕВИ И СТРАТЕГИЈЕ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА:

ПРИНЦИПИ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА СЕ ОСНОСЕ НА:

- A. ОСТВАРИВАЊЕ ВЕЗЕ СА АУТОПУТЕМ, КОНТАКТНИМ И ШИРИМ ПОДРУЧЈЕМ;
- B. ФОРМИРАЊЕ УРБАНЕ МАТРИЦЕ И КАПИТАЛИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА;
- C. ОЧУВАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И УКЉУЧИВОСТ
- A. ОСТВАРИВАЊЕ ВЕЗЕ СА АУТОПУТЕМ, КОНТАКТНИМ И ШИРИМ ПОДРУЧЈЕМ;

Подручје Плана генералне регулације привредне зоне уз насеље Грмовац се налази уз крак ауто-пута Е-70 који представља коридор Х ка Хрватској, односно Загребу. Као својевестран инфраструктурни коридор који у контексту веза које остварује не представља само саобраћајно-инфраструктурну трансферзалу, већ и укупан територијални – линојски систем повезивања и активирања насеља, подручја, зона, грађених и природних ресурса у један такорећи линијски систем територијалних ресурса који превазилазе само и једино физичке обрасце, већ и демографско-економске, природне и створене. Са друге стране он омогућава повезивање, такорећи кластерисање посматраног простора са зонама коматибилних намена, односно привредним зонама у непосредном и ширем окружењу, омогућавајући формирање не само привредне зоне, **већ својеврсног индустријског парка који може попримити атрибуте слободних зона** (нарочито су је ППО Сурчин предвиђене привредне зоне, транспортно логистички центри са атрибутима слободних зона претежно у функцији аеродрома Никола Тесла), а предметно подручје је у директној контактної зони са границом ППО Сурчин те би стога требало остварити институционално- легислативни и просторно- програмски континуитет са поменутиим карактером привредних зона у Општини Сурчин. (Слике 12,13,14)



Слика 12. Положај привредне зоне уз насеље Грмовац са привредним зонама у ширем окружењу

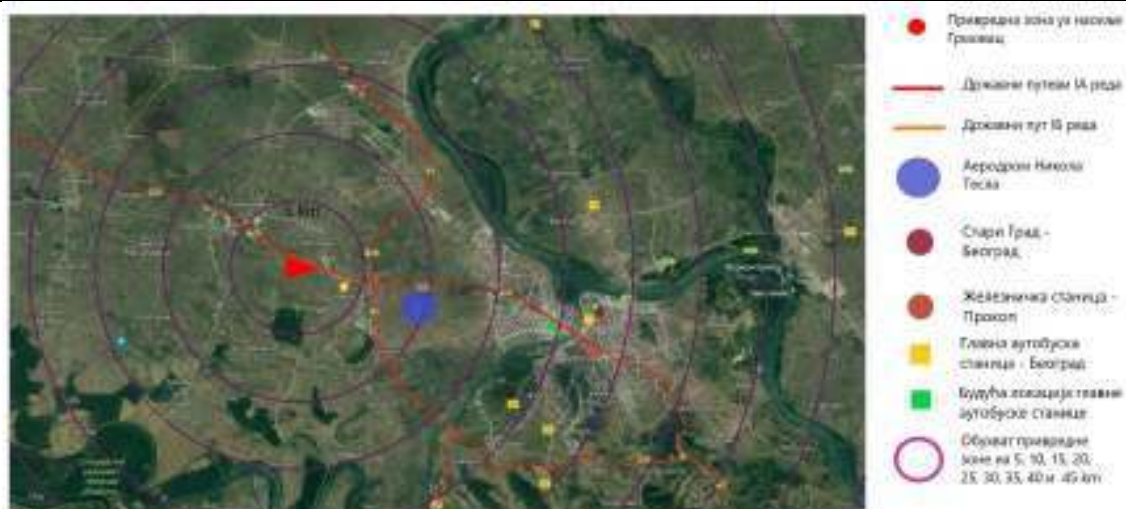


Слика 13. Положај привредне зоне уз насеље Грмовац са привредним зонама у непосредном окружењу



Слика 14. Удаљеност привредне зоне уз насеље Грмовац у односу на привредне зоне у непосредном окружењу

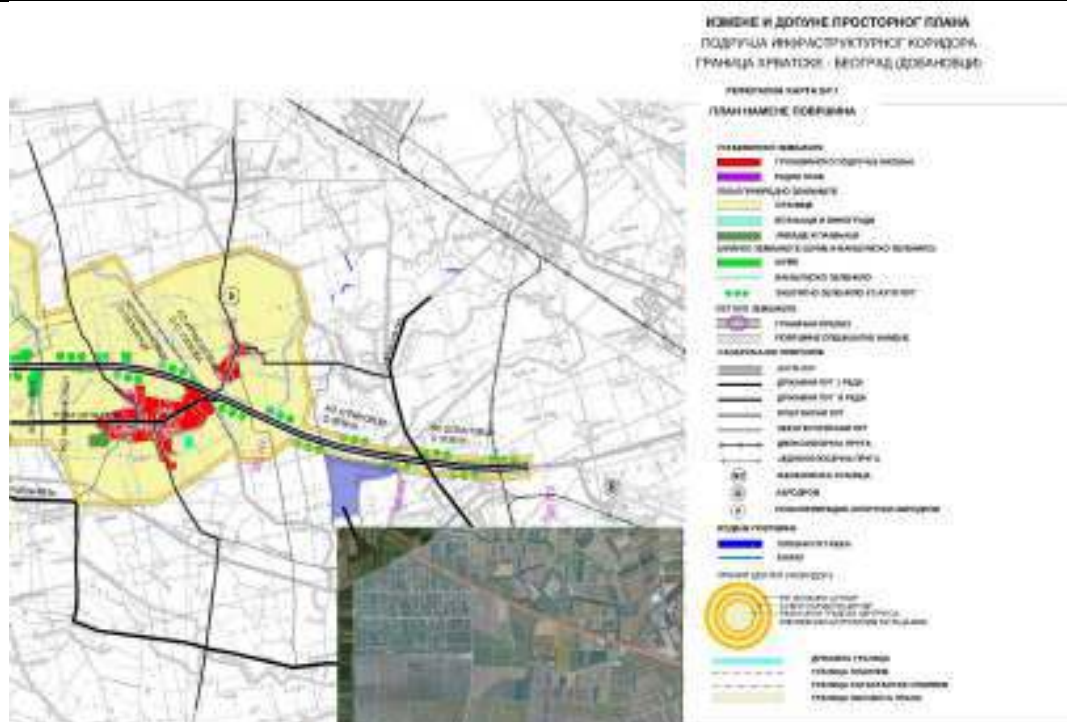
Као такав третиран је у Просторном плану инфраструктурног коридора Е-70 Хрватске – Београд (Добановци), по којем је предвиђен као саобраћајни ситем са пратећим садржајима који га опслужују, као што су: Услужни центри, Мотели, Паркиралишта, итд. и према којем је предвиђена могућност формирања петље на позицији надвожњака 563+550 (видети Табелу 6) Међутим, како је горе већ наведено овим планом сматрамо да постојање ауто-пута у предметном подручју има много већи, капитални значај, а не само саобраћајни. Локационе карактеристике подручја у оквир у ПГР-а привредне зоне уз насеље Грмовац превазилазе мико и мезо локацију, већ улазе у интеррегионални и међународни ниво којим се подиже атрактивност саме локације, самим тим и њена економска и суштинска вредност. (Слике 25, 26)



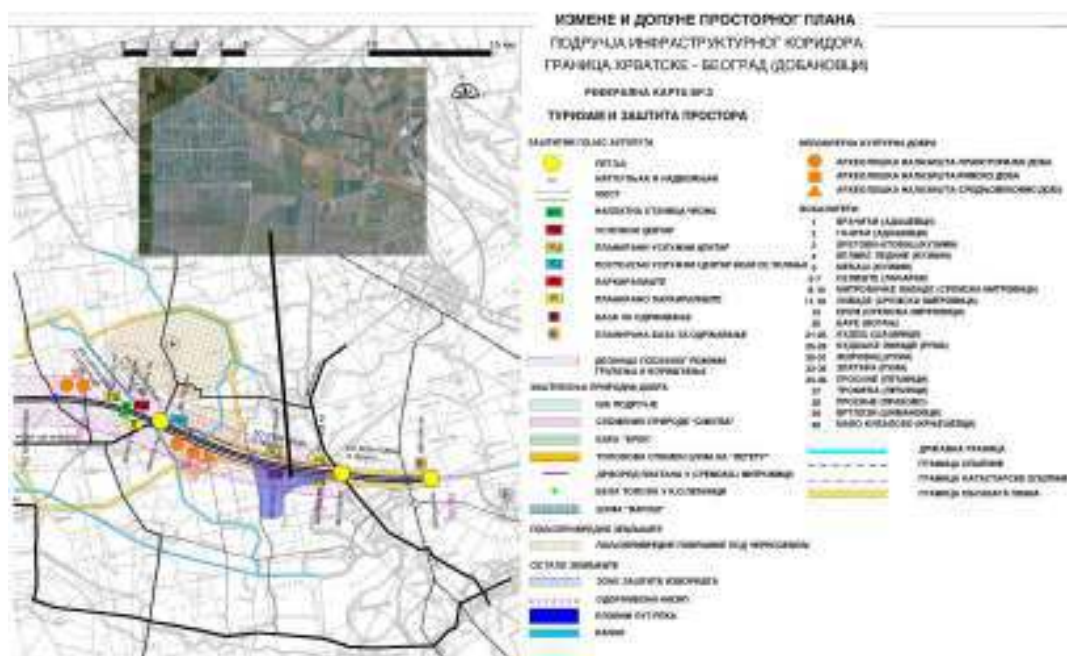
Слика 15. Саобраћајна повезаност Привредне зоне уз насеље Грмовац у односу на Државне путеве и саобраћајна чворишта



Слика16. Положај привредне зоне у одснсу на Просторни план инфраструктурног коридора Е-70 Хрватске – Београд (Добановци) – План саобраћајне инфраструктуре



Слика 17. Положај привредне зоне у односу на Просторни план инфраструктурног коридора Е-70 Хрватске – Београд (Добановци) – План намене површина



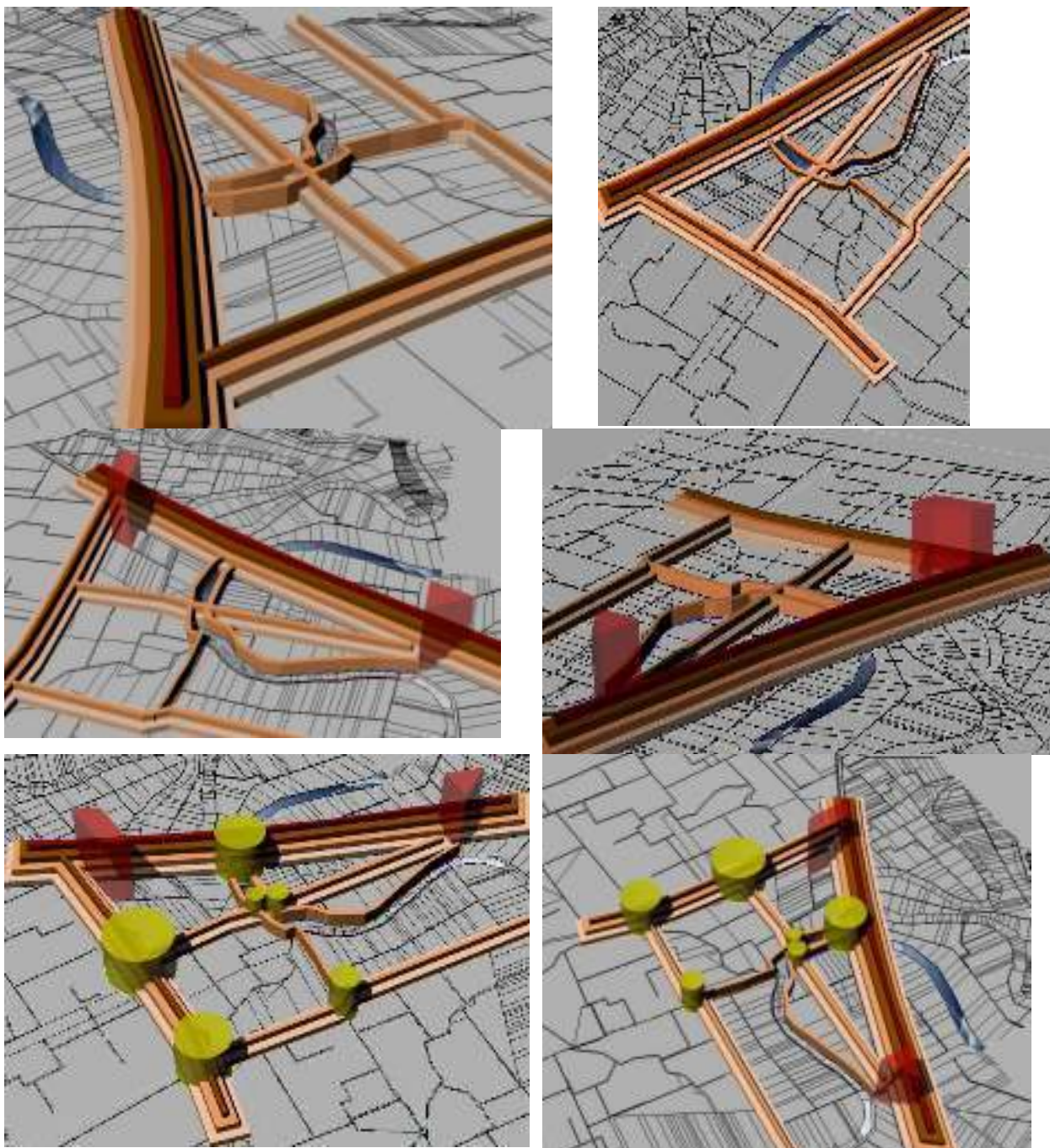
Слика 18. Положај привредне зоне у односу на Просторни план инфраструктурног коридора Е-70 Хрватске – Београд (Добановци) – Туризам и заштита простора

В.

И КАПИТАЛИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА

ФОРМИРАЊЕ УРБАНЕ МАТРИЦЕ

Сходно горе наведеним, планско решење тежи да на адекватан начин оствари суштинску везу са овим коридором, омогућавајући социо-економски раст превасходно остварујући саобраћајне везе са ауто-путем кроз адекватну саобраћајну матрицу, која надаље утиче на вредност и капитализацију различитих делова предментог простора. (Слике 29,30,31,32,33,34)



Слике 19,20,21,22,23,24. Трајекторије и нодови развоја подручја

Претходно приказане варијанте капитализације простора се односе на повећање вредности земљишта кроз увођење нових саобраћајних и инфраструктурних система, који представљају

трајекторије развоја, док њиховим укрштањем настају чворишта развоја и капитализације простора, имајући у виду да саобраћајнице највишег ранга око себе генеришу највећи потенцијал промене економске вредности локације, нарочито на местима њиховог укрштања. (Слика 35)



Слика 25. Планирано саобраћајно решење са предлогом денивелисаног укрштања са ауто-путем, омогућенох ПП Инфраструктурног коридора ауто-пута Е-70 Београд – Хрватска (Добановци)

С. ОЧУВАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И УКЉУЧИВОСТ

Очување животне средине је један од најважнијих принципа на којем се заснива овај план, а односи се пре свега на ревитализацију постојећих природних ресурса као што су природни и мелиорациони канали, који се у том смислу активирају као рекреативно-туристичке зоне на нивоу саме Привредне зоне, као и у ширем контексту. Надаље, принцип реверзибилности пољопривредног земљишта се остварује на начин планирања кровних агрикултурних и зелених башти на којима је могуће реализовати органску производњу укључујући савремене технологије као што су хидрофоницки и аерофобични системи. У том смислу могућност коришћења Привредне зоне уз насеље Грмовац, није ексклузивног, већ инклузивног карактера, тежећи да се оствари веза средишње преко саобраћајнице са насељем Грмовац и постојећим каналима које треба ревитализовати.

Надаље, врста и обим производње у предметној производној зони се заснива на еколошким принципима грађења и произвођења, нарочито у односу на стратешку оријентацију из планова вишег реда који се односе на производњу урганске хране и њихов пласман на инострано тржиште, те се стога препоручује формирање слободне зоне и транспортно-логистичког центра, који може бити централизованог или децентрализованог карактера, нарочито везано

за препоруке из ПП Инфраструктурног корисдора Е-70 Београд-Хрватска (Добановци) који предвиђа паркиралишта, услужне центре, тржнице, преноћишта као могуће садржаје у оквиру ове зоне који имају одређени инклузивни карактер.



Слика 26. Постојећа намена површина са категоризацијом земљишта (Табела 10)

3.1.2. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА

Циљеви развоја подручја се дефинишу у односу на планске обавезе, интегралност решења, као и посебне задатке које треба испунити изградом плана. У том смислу циљеви су дефинисани на три нивоа: ОПШТИ, ПОСЕБНИ И ЗАДАЦИ. Посебни циљеви су дефинисани стратешким опредељењима, док су задаци дати оквирно у оквиру сваке од стратегија.

Одлуком скупштине Града Београда бр. 350-437/19-С, од 25.07.2019. године дефинише се генерални циљ израде предметног плана који се односи на дефинисање прадила уређења и грађења предметног простора, прикључење на саобраћајну и инфраструктурну мрежу и утврђивање планираних капацитета изградње уз утврђивање мера и начина заштите животне средине. (Члан 5. Сл Лист Града Београда бр 63-16, 25.07.2019).

ОПШТИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА:

- **УСПОСТВЉАЊЕ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА ПРИВРЕДЕ**

Одрживи развој привреде на посматраној локацији предвиђен је кроз организовање посебних видова примарне, секундарне и трецијарне производње, нарочито везано за изградњу малих и средњих погона у циљу реализације реструктурирања привреде, нарочито везано за пољопривреду пожељно је укрупњавање газдинстава и формирање задружног система произвођења. Везано за друге облике производње предвиђају се погони секундарних и терцијарних производа који се по могућству могу кластерисати у међусобне синергијске односе, нарочито везано за формирање транспортно-логистичких центара како би производна зона прерасла у индустријски парк.

- **ОМОГУЋАВАЊЕ ПАМЕТНОГ РАСТА, ОДНОСНО ЕКОНОМИЈЕ ЗАСНОВАНЕ НА ЗНАЊУ**

Подразумева производну зону која у себи интегрише научно-технолошке паркове и системе за интеграцију науке и привреде, односно привреде засноване на знању и иновацијама, као што је аквафонија, хидрофонија и аерофонија. Овакви системи се могу посматрати централизовано у зонама уз индустријске погоне, а у оквиру рекреативно-спортских зона. Као такви би били део индустријског парка у целини уколико за тај облик пословања и произвођења постоји адекватан потенцијал међу интересним странама. Са друге стране иновативни центри би се могли организовати у оквиру сваког појединачног индустријског и производног погона у децентрализованом облику умрежавања система који би касније могао прерасти у мрежни.

- **ОБЕЗБЕЂЕЊЕ АДЕКВАТНЕ КАПИТАЛИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА**

Подразумева адекватну дистрибуцију садржаја и капацитета у односу на локационе карактеристике и формирање микса могућих садржаја и активности у истом простору, како би се омогућио избор могућих садржаја и формирала права цена локације према опортунитетном трошку. То се превасходно односи на везу са аутопутем, односно инфраструктурним коридором Е-70 како је то дефинисано ПП Инфраструктурног коридора Е-70 Београд – Хрватска (Добановци); надаље формирањем адекватне саобраћајне матрице и хијерархије саобраћаја у функцији приступачности и атрактивности простора, која сама по себи привлачи односно одређује мање или више исплативе садржаје.

У том смислу потребно је дефинисати тачну границу ПГР привредне зоне уз насеље Грмовац: *Коначна граница плана генералне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта Плана генералне регулације* (члан 2. Сл Лист Града Београда бр 63-16, 25.07.2019), узимајући у обзир њен значај и утицај на развој

околних подручја, и чињеницу да она тренутно обухвата око 240ха. Могућности ширења оквирне границе предметог ПГР-а су приказани следећом шемом, с тим да се у подручју аутопута предлаше проширење границе за око 500м, док се у осталим контактним подручјима предлаже проширење границе за око 100м (Слика 37)⁵ :



Слика 27. Могући правци ширења границе Плана генералне регулације уз насеље Грмовац.

- **ОМОГУЋАВАЊЕ ИНКЛУЗИВНОСТИ КРОЗ РАЗНОВРНОСТ САДРЖАЈА**

Са друге стране одрживи привредни раст подразумева и просторе који нису монофункционални, те се овим планом не предвиђа класична индустријска зона, већ привредна зона са миксом понуде и активности која може у институционалном и просторном смислу достићи модел индустријског парка, који подразумева одређени степен кластерисања и међусобне синергије међу производним субјектима. У том смислу привредна зона, неовисно од модела који ће остварити, мора понудити одређени степен разноврсних садржаја у односу на пословно-трговинске системе, спортско-рекреативне, смештајне и по могућству стамбене. То се нарочито односи на могућност понуде допунских садржаја просторима који су у непосредном окружењу предметне привредне зоне, као и дуж целог ауто-пута и њихов развој по вертикали. У том смислу се омогућава да привредна зона оствари везе са околним подручјем омогућавајући садржаје који су различитог степена ексклузивности, односно инклузивности.

⁵ Планом се у овој фази предлаже проширење границе обухвата предметног плана на начин како је то описано и шематски приказано, док ће се тачан предлог проширења границе дефинисати после стручне контроле комисије и њеног става према овом предлогу дати тачну границу проширења.

- **УПРАВЉАЊЕ МОБИЛНОШЋУ (САОБРАЋАЈНА ЕФИКАСНОСТ И ЕФЕКТИВНОСТ)**

Мобилност као савремени одрживи концепт управљања кретањем у простору указује на омогућавање различитих видова кретања до локације и унутар локације онсочно управљање мултимодалном системом траспорта робе, услуга и људи који се дефинишу кроз инфраструктурне мере: саобраћајни систем и управљачке и меке мере које обогућавају различите облике кретања у простору. Уобичајено је да се предност даје система јавног превоза, бицикличког и пешачког кретања, кроз формирање мултимодалног центра. У контексту предметне привредне зоне од изузетне важности би било формирање транспортно-логистичког центра који би у себи интегрисао и центар за управљање кретањем у оквир у иса предметном привредном зоном. У том смислу важно је истаћи осигуравање ефикасне и ефективне саобраћајне матрице која у својим попречним профилима омогућава рауличите облике кретања. То се такође односи и на могућност увођења бицикличког кретања у оквиру коридора 10.

- **ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНОГ ОКРУЖЕЊА**

Подразумева заштиту и интеграцију природног окружења у укван систем произвођења и борављења у простору привредне зоне, као што је заштита постојећих система бара и канала, као и мелиорационих канала. Затим оздрављење земљишта у цињу могућности производње органске хране као једне од водећих конкурентних грана на домаћем, а нарочито иностраном тржишту.

- **ИНСТИТУЦИОНАЛИЗАЦИЈА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ**

Институционализација привредне зоне се односи на питања њеног организовања од децентрализованих пословно-проиозводних система, преко централизованих до мрежних система – односно индустријских паркова. Ово питање се односи на жељу и интрес улагача и власника да међусобно сарађују и делегирају одговорности, и на тај начин остварујући добит. Свакако се отвара могућност формирања својеврсне слободне зоне улокико се омогуче услови за формирање индустријског парка, који у себи генерише и транспортно-логистички центар и по могућству научно-технолошки парк.

3.1.3. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА - СТРАТЕШКА ОПРЕДЕЉЕЊА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА :

Посебни циљеви развоја подручја дефинисани су као елементи пута ка остварењу интегралне визије развоја, и као такви се дефинишу кроз засебне развојне стратегије које могу имати линеаран, паралелан ток или се могу независно реализовати, у оквиру сваке од стратегија су оквирно дефинисани и задаци за њену реализацију.

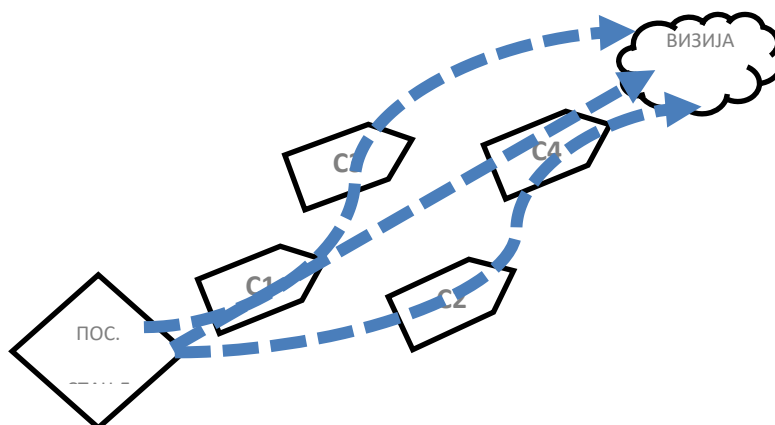
Стратешка опредељења развоја подручја Привредне зоне уз насеље Грмовац су дефинисана у одноу на нивое и интензитет његовог активирања, односно омогућност задржавања примарне пољопривредне производње и његово структурно и бонитетно унапређење, ка развијеном моделу одрживог индустријског парка који у себи генерише секундарну и терцијарну производњу, пословно-производне центре, трговинско-удлушне центре, смештајне капацитете, научно-технолошке паркове, логистичко-транспортне центре, итд. У том смислу овом планом су дефинисане намене, садржаји и капацитети који омогућавају активирање и развој сва четири стратешка опредељења (Шема 3). У том смислу стратешка опредељења се не морају међусобно искључивати, већ могу представљати раст подручја ка развијеном одрживом индустријском парку:

СТРАТЕГИЈА 1–С1: ОРГАНСКА ФАРМА - ПОЉОПРИВРЕДНА ЗОНА СА ПРАТЕЋИМ УСЛУЖНИМ И СМЕШТАЈНИМ КАПАЦИТЕТИМА

СТРАТЕГИЈА 2 –С2 : **ЗЕЛЕНИ МИКС** - ДЕЦЕНТРАЛИЗОВАНА ПРИВРЕДНА ЗОНА СА СЛАБИМ ОБЛИКОМ МЕЋУСОБНОГ УМРЕЖАВАЊА

СТРАТЕГИЈА 3А – С3А: КОМПАКТ САТЕЛИТСКА ПРИВРЕДНА ЗОНА ИНДУСТИЈСКИ ПАРК КАО МРЕЖНИ СИСТЕМ ПРОИЗВОЂЕЊА И ТРАНСПОРТА РОБЕ И УСЛУГА У СИСТЕМУ СЛОБОДНИХ ЗОНА

СТРАТЕГИЈА 3Б – С3Б: ИНДУСТРИЈСКИ ПАРК - ЦЕНТРАЛИЗОВАНА ПРИВРЕДНА ЗОНА СА МОГУЋНОШЋУ УЧЕШЋА ВЛАСНИКА У ОБЈЕДИЊЕНОЈ ПРОИЗВОДЊИ У СИСТЕМ У СЛОБОДНИХ ЗОНА



Шема 3 : Пут доласка до визије развоја подручја коришћењем различитих стратегија

3.1.4. СТРАТЕГИЈА 1–С1: ОРГАНСКА ФАРМА - ПОЉОПРИВРЕДНА ЗОНА СА ПРАТЕЋИМ УСЛУЖНИМ И СМЕШТАЈНИМ КАПАЦИТЕТИМА

“За опстанак људи на планети потребно је у наредне четири деценије произвести више хране него што су пољопривредници произвели у претходних 8.000 година. Зато су се Холанђани прије двије деценије преусмјерили на одрживу пољопривреду под мотом „два пута више хране уз уполамање ресурса“ [...] Холандски истраживачи схватили су да одржива пољопривреда не подразумева минималне људске интервенције у природи, већ промишљену употребу постојећих технолошких рјешења.”
(В.Р. Српске, 2017:14)

Ова стратегија се односи на могућност задржавања примарне пољопривредне зоне која би се организовала на начин ефикаснијег и ефективнијег управљања пољопривредним земљиштем, унапређењем његовог бонитета ка производњи примарне и секундарне органске хране, његовог брндирања и пласмана на домаће и инострано тржиште.

Она се позиционира у два типа одрживог развоја:

1. идеалном типу одрживог развоја – нестинг моделу, где се остварује чврста веза са природом, њеном заштитом и оздрављењем. То се превасходно односи на оздрављење земљишта до нивоа потребног за стандарде производње органске хране, као и суживота са природом у смислу туристичке понуде *уживања у свакодневици*, смештајних капацитета и услужних делатности мањих капацитета. Такође, остварују функционисање и програмске везе са насељем Грмовац. (Слика 29,30,31)
2. Јаком типу одрживог развоја – веном дијаграму, који подразумева употребу технологије за интергални развој. Овај тип отвара могућност реверзибилности пољопривредног земљишта по принципу дељених простора, (и/и), односно развоју органских фарми на крововима изграђених структура – **ВЕРТИКАЛНА ОРГАНСКА ФАРМА**. Овакав облик такође омогућава боље позиционирање на тржишту омогућавањем додатних прихода и реализацији висококвалитетних профитабилних продуката здраве хране. (Слике 29а, 30а, 31а)

Заснива се како на препорукама ППРС, тако и на препорукама ПП Административног подручја Београда по којем се дефинише:

- успостављање одговарајућег степена координације и комбинованог развоја пољопривреде и других привредних, услужних и посредничких делатности;
- целовито вредновање економских, природно – еколошких, демографских, културолошких, социо-психолошких, етничких и других потенцијала руралног простора; и
- реафирмисање централне и водеће улоге пољопривреде у одржавању друштвено-економског живота на руралним подручјима, као и у обезбеђењу прехранбене сигурности, очувању пејзажног, историјског и културног идентитета и еколошке равнотеже на ширем простору.

Такође, према ПП Административног подручја Града Београда предвиђају се следећи критеријуми:

- подручје пољопривредног земљишта је најмање 75% покривено пољопривредним површинама (интензивне или екстензивне пољопривреде), преостали део може представљати било која категорија коришћења земљишта изузев грађевинског;
- подручје шума и шумског земљишта је најмање 75% покривено шумом, преостали део може представљати било која категорија коришћења земљишта изузев урбаног;

У односу у на управљање мобилношћу, овом стратегијом се дефинишу нови саобраћајни правци, увуђење сервисног пута уз ауто-пут, могућност формирања транспортно-логистичких центара, као и могућност укрупњавања пољопривредних газдинстава.

Транспортно-логистички центар представља окосницу ове и осталих стратегија у смислу формирања слободне зоне за пласман пољопривредних производа: *“Са већ изграђеним изузетно значајним саобраћајним инфраструктурним објектима као и изградњом нових на подручју Београда стварају се услови за развој система интегралног транспорта и јединственог система ЛЦ, РТЦ, РТ и РДЦ (логистички центар, робно транспортни центар, робни терминал и робно дистрибутивни центар) што Београду даје шансу да постане један од значајних привредних и трговачких центара у овом делу Европе.”* (РПП БГД 2018).

У односу на урбанистичке параметре, ова стратегија дефинише минималне капацитете који се односе на градњу у оквиру пољопривредног земљишта, а то је 25% заузетости површине под пољопривредним земљиштем изградњом. У том смислу ова стратегија може представљати основу за даљи развој предметне привредне зоне.

У контексту активације пољопривредног земљишта у грађевинско, како је то предвиђено ПП Административног подручја Београда, ова стратегија подразумева моделе П+Ј приватних-јавних партнерстава у оквиру којих би се могао организовати заједнички ситем производње и обезбедити оптимални капацитети за пољопривредну производњу, и могућност његовог делимичног претварања у грађевинско земљиште. У том смислу стратегија се може реализовати у комбинацији са другим гранама привреде, нарочито секундарне и терцијарне пољопривредне производње ОРГАНСКЕ ХРАНЕ, услужних, туристичких, спортско-рекреативно забавних садржаја.

У том смислу посебни задаци ове стратегије се односе на премисе које су дефинисане ПП Административног подручја Београда:

Концепција развоја, очувања и унапређења пољопривредног земљишта, као и производње органски здраве хране, заснива се на следећим циљевима:

- **унапређење институционалног** оквира за ефикасно управљање пољопривредним земљиштем као интегралним ресурсом (законски оквир, катастарски премер, **власничка и корисничка права**, формирање посебног управног тела за аграрни и рурални развој, инспекцијски надзор, укључивање локалне самоуправе и др.);
- **унапређивање технике и технологије пољопривредне производње** (успостављање система еколошке / органске пољопривреде, интегрална заштита биљака од болести и штеточина, контролисано прихрањивање минералним ђубривима; ширења производње у пластеницима и стакленицима; коришћења геотермалних, односно топлих отпадних вода из електрана у процесима производње хране и аграрних сировина и др.);

- успостављање система заштите, коришћења и унапређивања стања пољопривредног земљишта;
- побољшање бонитетне структуре пољопривредног земљишта и очување природне разноврсности руралних и периурбаних предела;
- ограничавање неповољних утицаја развоја рударства и енергетике на аграрне ресурсе (санирањем ерозије, рекултивацијом депонија, површинских копова лигнита и др.); и
- **побољшање водног режима пољопривредног земљишта (унапређивањем система за одводњавање и наводњавање, цревна дренажа и др.).**

Опште постављени циљеви заснивају се на следећим оперативним циљевима:

- **успостављање строгог и делотворног система контроле наменског коришћења пољопривредног земљишта, нарочито у погледу: заустављања непланског преузимања пољопривредних земљишта у непољопривредне сврхе; спречавања деградације педолошког слоја, вода и живог света како од спољних загађивача, тако и од прекомерне и неадекватне примене хемијских средстава у пољопривредној производњи, немарног складиштења и примене стајњака и осоке, еколошки безбедном уништавању амбалаже од пестицида и сл.;**
- Успостављањем еколошки оптималних односа између пољопривредних, шумских и других површина; **заштитом природних или полуприродних енклава (баре, мочваре, шумарци, забрани, шушњари и сл.)** у рејонима интензивне пољопривреде; умрежавањем пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила, сходно конфигурацији терена, хидролошким условима, начину коришћења земљишта, величини потеса и сл.; оснивањем сејаних ливада на маргиналним ораницама; обновом дотрајалих и оснивањем нових засада воћа и винове лозе на агро-еколошки и пејзажно погодним локацијама и др.;
- Отклањање лимитирајућег утицаја несташице влаге у вегетационом периоду на приносе пољопривредних култура, као и на шире искоришћавање пострних усева за производњу сточног крмног биља и неких врста поврћа: **заокруживањем мера заштите од плављења и бујичних токова; изградњом савремених система за наводњавање, који омогућују рентабилно и еколошки безбедно коришћење воде у пољопривредној производњи;**
- **формирање породичних пољопривредних газдинстава са здравом економском структуром, уз обавезно усклађивање агротехничких погодности с еколошким и економским ограничењима; и**
- **повећање тржишне конкурентности пољопривредно – прехранбеног сектора обезбеђењем услова за исплативи пласман производа органске пољопривреде и сл.**

прије двије деценије преусијерили на одрживу пољопривреду под мотом „даз пута више хране уз пола мање ресурса“.

Холандски истраживачи схватили су да одржива пољопривреда не подразумијева минималне људске интервенције у природи, већ промишљену употребу постојећих технолошких рјешења. За наше услове то и даље дјелује нестварно, али они узвелико користе сателитску навигацију у обради земље, самонавигне тракторе, дроне за надгледање и детаљно читање квалитета земљишта, удјела воде, хранљивих материја, па све до праћеног развоја сваке појединачне биљке и плода. На тај начин могу у сваком тренутку утицати на стварање оптималних услова за раст биљака, остварити огромне финансијске уштеде и максимално веће приносе.

Холандија је провизиона пластеницама, што им омогућава да у близини Арктичког круга буду најбољи лидери у производњи – парадајза. Поред тога, они су највећи извозници кроменира и црног лука, те значајног удјела зелене салате и осталих салата. У стакленицима је потреба за хемијским пестицидима смањена за

Професори и сарадници Вегенинген универзитета осмислили су концепт Далеке хране, огромни кластер пољопривредних технологија, технолошких стартап предузећа и експерименталних фарми.

невероватних 97%, док је у производњи стоне коришћење антибиотика смањено за 60%. Многи стакленици користе генераторе који претварају нуспроизводе угља биљака – топлоту и CO₂ – у електричну енергију за расјет и покретно загријавање.

Мозак иза свих фасцинантних резултата јесте Вегенинген универзитет (WUR), најутицајнија пољопривредна истраживачка институција у свијету. Професори и сарадници Вегенинген универзитета осмислили су концепт Далеке хране, огромни кластер пољопривредних технологија, технолошких стартап предузећа и експерименталних фарми. Тајна њиховог успјеха је једноставна: вјештачка научна знања морају се тестирати и примјењивати у предузећима која су повезана с Вегенинген универзитетом. Зато у холандској производњи хране не доминирају велике корпорације већ хиљаде породичних предузећа.

Пољопривредна производња заснована је у потпуности на иновацијама. Умјесто производње биљака у земљи, користе се хидропонички системи узгајања у растереним обогаћеним течностима, хранљивим материјама, што смањује

расипање ресурса, уз уштеду воде и новца. Захваљујући LED расјетима, могућа је тоном дана и ноћи узгајати воће и поврће у прецизно контролисаним стакленичким условима. Холандски научници понудили су необично рјешење за јавног тло – производња биљака која у симбиози са одређеним бактеријама стварају сопствену ђубриву. Холандски пољопривредници су од 2000. за чак 90% смањили ослњавање на воду у производњи кључних култура. Неке фарме производе поврће у рибањацима. У овој симбиози рибањак измије прихрањује биљке, које рибама пречишћавају воду. Рјешење за растуће трошкове сточне хране јесте храна заснована на производњи – синаваца. Један хектар култура за сточну храну даје око једне кубне тоне сојеиног протеина годишње, а на истој површини годишње се може произвести 150 тона протеина из соје.

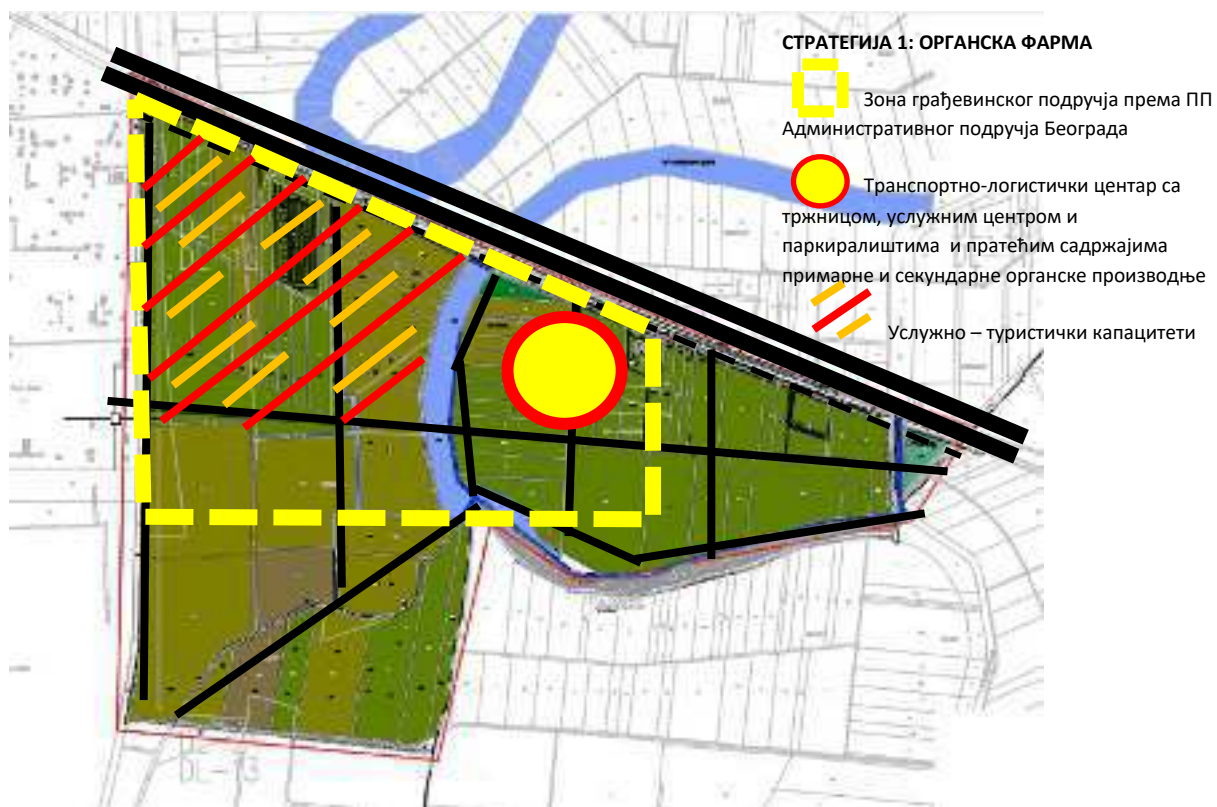
Холандија производе више од трећине сјемена поврћа за својствену потрошњу, и то преважно сјемене које није генетски модификовано. Ослњавањем на домаће варијетете смањују трошкове развоја невероватних сто пута и двоструко скраћују период до пласирања на тржиште. Најзамљивија је чињеница да користе методе које су користили људи прије 10.000 година у Плодним полумјесцу Месопотамије и Леванта. Поред тога, продају сјемена које се природно може боришати од напавника. У борби против штетника користе се хиљаде бубама, које уништавају лисне ушце, младунце паукова и муче, док се за опрашивање, уз истарану приморчавање, користе бумбари.

Још један занимљив приступ развоју пољопривреде јесу отворене дискусије између произвођача и истраживача. Они су схватили да

Рјешење за растуће трошкове сточне хране јесте храна заснована на производњи – синаваца. Зашто? Један хектар култура за сточну храну даје око једне кубне тоне сојеиног протеина годишње, а на истој површини годишње се може произвести 150 тона протеина из соје.

нико нема све одговоре, па заједно разговарају о различитим приступима у производњи и заједничким циљевима. И на крају, оно сте помислили да је највећи извозни производ Холандије храна, преварили сте се. Холандци су својени да је њихово експериментисање са иновативним методама и необичним рјешенима катапултирало њихову пољопривреду у глобалног лидера. Међутим, њихов највећи адут и највреднији извозни производ јесте – знање. Паметном доста.

Датум: пројекат ојане www.lesanalysographic.com.



Слика 28. Стратегија 1 развоја подручја



Слике 29, 30, 31. Могући изглед простора реализацијом стратегије 1 подржавајући нестинг тип одрживог развоја



Слике 29а, 30а, 31а. Могући изглед простора реализацијом стратегије 1 подржавајући јак тип одрживог развоја – ОРГАНСКЕ ФАРМЕ НА КРОВОВИМА ИЗГРАЂЕНИХ СТРУКТУРА

3.1.5. СТРАТЕГИЈА 2 –С2: ЗЕЛЕНИ МИКС - ДИВЕРЗИФИКАЦИЈА СЕКУНДАРНЕ И ТЕРЦИЈАРНЕ ПРОИЗВОДЊЕ ДЕЦЕНТРАЛИЗОВАНА ПРИВРЕДНА ЗОНА СА СЛАБИМ ОБЛИКОМ МЕЋУСОБНОГ УМРЕЖАВАЊА

Ова стратегија представља минималне структурне промене у оквиру постојеће намене коришћености земљишта, подразумевајући његово реструктурирање и промену намене, како је то предвиђенио Законом о пољопривредном земљишту, што је раније описано. У том смислу ова стратегија генерише прелазак са примарне пољопривредне производње у секундарну производњу, како пољопривредну, тако и других компатибилних грана које омогућавају одрживо коришћење и управљање производњом, с тим што се за разлику од претходне стратегије, овом већ предвиђа активирање зоне уз ауто-пут као међународне трансферзале трговинско-услужних и пословно-комерцијалних линијских центара, као и активирање средишње саобраћајнице у оквиру ове зоне (Слика 38).

Према ПП Административног подручја Београда, привреда у овој зони је оријентисана ка: развоју привредних грана које уз помоћ савремених технологија могу да постану конкурентне на европском тржишту, а за овај план нарочито је важан развој:

- пољопривреде (примарна и секундарна – индустријска производња) повезивањем еколошки очуваних великих пољопривредних површина (воћарство, повртарство, сточарство) у јужном делу општине Гроцка са центром у Бегаљци, северном делу општине Младеновац од Дубоне према Великој Иванчи па преко јужног дела општине Сопот са центром у Рогачи, јужног дела општине Барајево, што омогућава систематски развој пољопривредних производа са етикетом „здраве хране” према посебном програму;

- индустрије са новом оријентацијом ка еколошки и технолошки вишем нивоу квалитета производње и посебно, односа према окружењу. Екологија и амбијент ће да представљају основне критеријуме код дефинисања програма и уступања локација за обнову постојеће и развој нове индустрије. У том погледу, треба омогућити развој грађевинске (уз ригорозну контролу локација и активности), прехранбене и високотехнолошке индустрије у појасу магистралних саобраћајница (Ауто-пут ка Загребу и Новом Саду, обилазница у зони Болеча);

Према просторном развоју општи дугорочни циљ **ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ** јесте прехрана и производња здраве хране, а у области коришћења и заштите пољопривредног земљишта је хармонично повезивање производних, економских, еколошких, предеоних и социо-културних функција у целини, упоредо с постепеним остваривањем сталног побољшања материјалног положаја пољопривредног становништва и унапређивањем стандарда и квалитета живљења у руралном залеђу.

Концепција развоја, очувања и унапређења пољопривредног земљишта, као и производње органски здраве хране, заснива се на следећим циљевима:

- **унапређење институционалног** оквира за ефикасно управљање пољопривредним земљиштем као интегралним ресурсом (законски оквир, катастарски премер, **власничка и корисничка права**, формирање посебног управног тела за аграрни и рурални развој, инспекцијски надзор, укључивање локалне самоуправе и др.);

- **унапређивање технике и технологије пољопривредне производње** (успостављање система еколошке / органске пољопривреде, интегрална заштита биљака од болести и штеточина, контролисано прихрањивање минералним ђубривима; ширења производње у пластеницима и стакленицима; коришћења геотермалних, односно топлих отпадних вода из електрана у процесима производње хране и аграрних сировина и др.);

- успостављање система заштите, коришћења и унапређивања стања пољопривредног земљишта;
- побољшање бонитетне структуре пољопривредног земљишта и очување природне разноврсности руралних и периурбаних предела;
- ограничавање неповољних утицаја развоја рударства и енергетике на аграрне ресурсе (санирањем ерозије, рекултивацијом депонија, површинских копова лигнита и др.); и
- **побољшање водног режима пољопривредног земљишта (унапређивањем система за одводњавање и наводњавање, цревна дренажа и др.).**

Опште постављени циљеви заснивају се на следећим оперативним циљевима:

- **успостављање строгог и делотворног система контроле наменског коришћења пољопривредног земљишта, нарочито у погледу: заустављања непланског преузимања пољопривредних земљишта у непољопривредне сврхе; спречавања деградације педолошког слоја, вода и живог света како од спољних загађивача, тако и од прекомерне и неадекватне примене хемијских средстава у пољопривредној производњи, немарног складиштења и примене стајњака и осоке, еколошки безбедном уништавању амбалаже од пестицида и сл.;**
- Успостављањем еколошки оптималних односа између пољопривредних, шумских и других површина; **заштитом природних или полуприродних енклава (баре, мочваре, шумарци, забрани, шушњари и сл.)** у рејонима интензивне пољопривреде; умрежавањем пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила, сходно конфигурацији терена, хидролошким условима, начину коришћења земљишта, величини потеса и сл.; оснивањем сејаних ливада на маргиналним ораницама; обновом дотрајалих и оснивањем нових засада воћа и винове лозе на агро-еколошки и пејзажно погодним локацијама и др.;

Транспортно-логистички центар представља окосницу ове и осталих стратегија у смислу формирања слободне зоне за пласман пољопривредних производа: *“Са већ изграђеним изузетно значајним саобраћајним инфраструктурним објектима као и изградњом нових на подручју Београда стварају се услови за развој система интегралног транспорта и јединственог система ЛЦ, РТЦ, РТ и РДЦ (логистички центар, робно транспортни центар, робни терминал и робно дистрибутивни центар) што Београду даје шансу да постане један од значајних привредних и трговачких центара у овом делу Европе.”* (РПП БГД 2018),

Такође, ова стратегија подразумева капацитете који су у доњој зони искоришћености са остављањем могућности њиховог пуног искоришћења.

У том смислу за ову стратегију су важни циљеви дефинисани ПП Административног подручја Београда кој исе односе на привредне делатности:

- *Територијални развој индустрије, са становишта уређења, заштите и коришћења простора на подручју града Београда засниваће се на: бољем коришћењу простора у постојећим индустријско-привредним зонама и локалитетима, еко-реструктурирању и постепеном затварању ризичних погона;*
- *равномернијем територијалном размештају производних капацитета сходно локационо-развојним потенцијалима и ограничењима,*
- ***потенцијалном увођењу нових просторних/локационих облика индустрије и МСП (индустријски парк, технолошки парк, аеродромска зона развоја, привредна/предузетничка зона, пословни инкубатор, мешовите зоне, и др.).***

- примени савремених принципа у урбанистичком планирању индустријских локационих форми (мешовите намене грађевинског земљишта, принципи одрживог развоја, утицај на окружење, локациона компатибилност и сл.),
- бољем коришћењу постојећих индустријских зона и локалитета;
- заустављању прекомерног ширења привредних и индустријских локалитета на рачун пољопривредног земљишта,
- усаглашавању просторне структуре локационих фактора нових погона са условима терена,
- поштовањем ограничења и могућности животне средине на основама одрживог развоја, и
- применом критеријума еко-ефикасности у коришћењу локалитета и природних ресурса у планирању нових производних погона уз постепено усмеравање на brownfield локације и др.

Просторна организација индустрије даје апсолутни приоритет новоформираним привредним парковима, пренамени или измештању индустрије која је у сукобу са околином и рециклажи грађевинског земљишта/браунфилд инвестиције.

Модерна индустријска зона подразумева: Јасно дефинисани власничко правни односи, зона је већа од 10 ха и правилног је облика, за зону постоји одговарајућа планска документација, зона је инфраструктурно опремљена, постоји одговарајућа путна инфраструктура, постоји могућност проширења зоне, изградња објекта је могућа за кратко време 6–12 месеци и зона има конкретну цену па снаге треба усмерити у том правцу

Најзначајније зоне у којима ће се у наредном периоду обављати индустријска делатност су Горњи Земун, Сурчин– Добановци и Аутопут на сремском делу и Панчевачки рит (Рева) на банатском делу, територије око нове обилазнице и на улазним правцима града (Ибарска магистрала, аутопут ка Нишу, Батајнички друм, Врчин, Сурчин РТЦ и др.) рударско-енергетски подсектор у Лазаревцу, електроенергетски комплекс у Обреновцу и неколико индустријских зона у Младеновцу, индустријска зона Требеж у Барајеву као и Ибарска магистрала у Мељаку и Вранићу и регионални пут Липовица-Барајево и др.

Атрактивним и привлачним за инвеститоре, што подразумева комунално опремање и саобраћајно повезивање, треба учинити привредне паркове (савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке, кога развија и одржава јединствени организатор, на комплексу одређене величине), индустријске паркове (одређени комплекс земљишта, урбанистички предвиђен за производне и пратеће делатности који има одговарајућу инфраструктуру), технолошке паркове (индустријски парк у коме се налази и факултет, научни институт или привредни субјект који се бави истраживањем и иновативном делатношћу. инфраструктури.

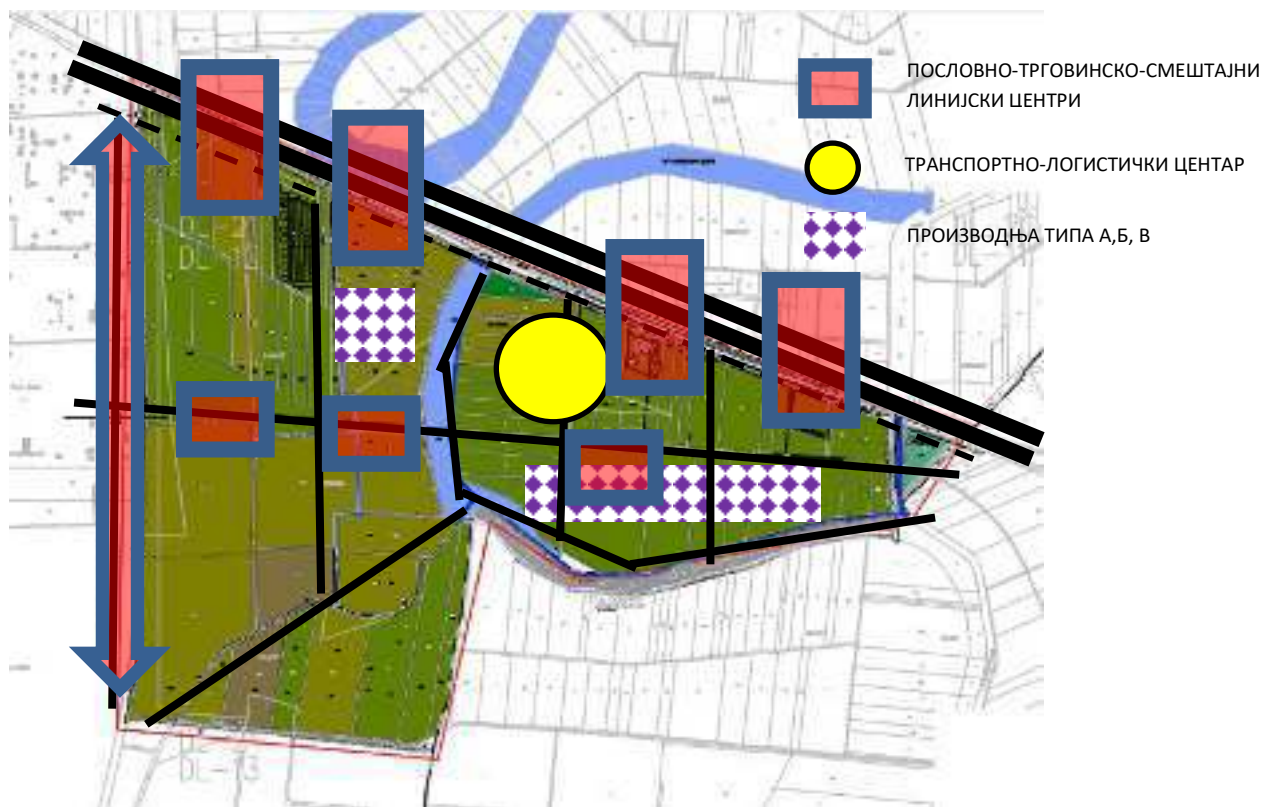
Надаље, ова стратегија се ослања на типове производних погона који су дефинисани ГП Београда у контактної зони са предметним простором:

Категорија А – мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и поправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске радионице, израда и поправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила и сл.

Категорија Б – мале и средње фирме које могу имати мали, краткотрајни, локални утицај на окружење у случају удеса. Ова категорија фирми обухвата веће електро-механичарске

радионице, израда производа од готових сировина пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, складишта грађевинског материјала и др.

Категорија В – фирме које у случају удеса могу имати умерени утицај на непосредно окружење. Ова категорија обухвата објекте и комплексе тржних центара и већих складишта – изнад 5.000 m², прехранбене индустрије, текстилне индустрије, итд.



Слика 32: Стратегија 2 развоја подручја



Слика 33. Могући изглед простора реализацијом стратегије 2

3.1.6. СТРАТЕГИЈА ЗА – СЗА: КОМПАКТ САТЕЛИТСКА ПРИВРЕДНА ЗОНА ИНДУСТИЈСКИ ПАРК КАО МРЕЖНИ СИСТЕМ ПРОИЗВОЂЕЊА И ТРАНСПОРТА РОБЕ И УСЛУГА У СИСТЕМУ СЛОБОДНИХ ЗОНА

Стратегијом За се дефинише развој мрежне привредне зоне по принципу компакт града у оквиру којег се одтварају висока диверзификација и умрежавање активности, остварујући принцип заокружене свакодневице и интегралног, одрживог места. То значи да се овом стратегијом реализује принцип радим где станујем, као и принципи одрживих, заокружених места који у свакој од целина (око 10ха) обезбеђују све неопходне активности за рад, пословање, услуге, рекреацију и посебне видове становања и туризма- или привредне зоне децентрализованог типа са високом диверзификацијом садржаја, који су дефинисани претежним, пратећим и домунским садржајима, са максималном искоришћеношћу капацитета, који су дефинисани овим планом, док се за разлику од наредне стратегије, овом не подразумева централизовано управљање производњом, комасација пољопривредног земљишта, већ могућност његовог укрупњавања на начин интересног организовања, формирања јавно-приватних партнерстава и превођења из пољопривредног у грађевинско земљиште, ккао је то дефинисано Законом о пољопривредно земљишту. Ова стратегија подразумева и увођење слободне трговинске зоне која би омогућила раст и развој терцијарних делатности. Такође, мрежна организација подразумева удружено управљање привредних актера у циљу бољег организовања производње, у циљу максималне продуктивности и искоришћености капацитета. (Слика 41).

Ова стратегија се ослања на принципе и приоритете дефинисане ПП Административног подручја Београда:

Модерна индустријска зона подразумева: Јасно дефинисани власничко правни односи, зона је већа од 10 ха и правилног је облика, за зону постоји одговарајућа планска документација, зона је инфраструктурно опремљена, постоји одговарајућа путна инфраструктура, постоји могућност проширења зоне, изградња објекта је могућа за кратко време 6–12 месеци и зона има конкретну цену па снаге треба усмерити у том правцу

Најзначајније зоне у којима ће се у наредном периоду обављати индустријска делатност су Горњи Земун, Сурчин– Добановци и Аутопут и др.

Атрактивним и привлачним за инвеститоре, што подразумева комунално опремање и саобраћајно повезивање, треба учинити привредне паркове (савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примење- не науке, кога развија и одржава јединствени организатор, на комплексу одређене величине), индустријске паркове (одређени комплекс земљишта, урбанистички предвиђен за производне и пратеће делатности који има одговарајућу инфраструктуру), технолошке паркове (индустријски парк у коме се налази и факултет, научни институт или привредни субјект који се бави истраживањем и иновативном делатношћу.

Надаље, ова стратегија се ослања на типове производних погона који су дефинисани ГП Београда у контактаној зони са предметним простором:

Категорија А – мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и поправке, технички сервиси, пекарске и

посластичарске радионице, израда и поправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила и сл.

Категорија Б – мале и средње фирме које могу имати мали, краткотрајни, локални утицај на окружење у случају удеса. Ова категорија фирми обухвата веће електро-механичарске радионице, израда производа од готових сировина пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, складишта грађевинског материјала и др.

Категорија В – фирме које у случају удеса могу имати умерени утицај на непосредно окружење. Ова категорија обухвата објекте и комплексе тржних центара и већих складишта – изнад 5.000 m², прехранбене индустрије, текстилне индустрије, итд.

Основни циљ је да просторни размештај и капацитети индустрије буду дефинисани према еколошким капацитетима простора и потребом очувања и заштите животне средине, природних добара, као и заштите и унапређења здравља људи.

Посебни циљеви су:

- планирање и избор локација нових постројења у складу са еколошким капацитетима,
- прилагођавање и трансформација постојећих постројења.

Подручје техничких и привредних система – обухвата саобраћајне и енергетске системе регионалног значаја, као и зоне и комплексе за развој крупних привредних активности (индустрија, туризам и др.). Планом је предвиђено проширење постојећих техничких или привредних система као и могућност изградње нових чија локација ће бити одређена посебним студијама и плановима нижег нивоа.

На деловима територије градских општина Земун, Палилула и Вождовац који се налазе изван ГУП Београда могуће је градити привредне објекте уколико:

- задовољавају одредбе Закона о пољопривредном земљишту, Закона о заштити животне средине и других релевантних аката;
- имају неопходну урбанистичку документацију према Закону о планирању и изградњи (план генералне регулације);
- у складу су са Стратегијом развоја пољопривреде града Београда; и

– задовољавају услове приступачности

Основни циљ је да просторни размештај и капацитети индустрије буду дефинисани према еколошким капацитетима простора и потребом очувања и заштите животне средине, природних добара, као и заштите и унапређења здравља људи.

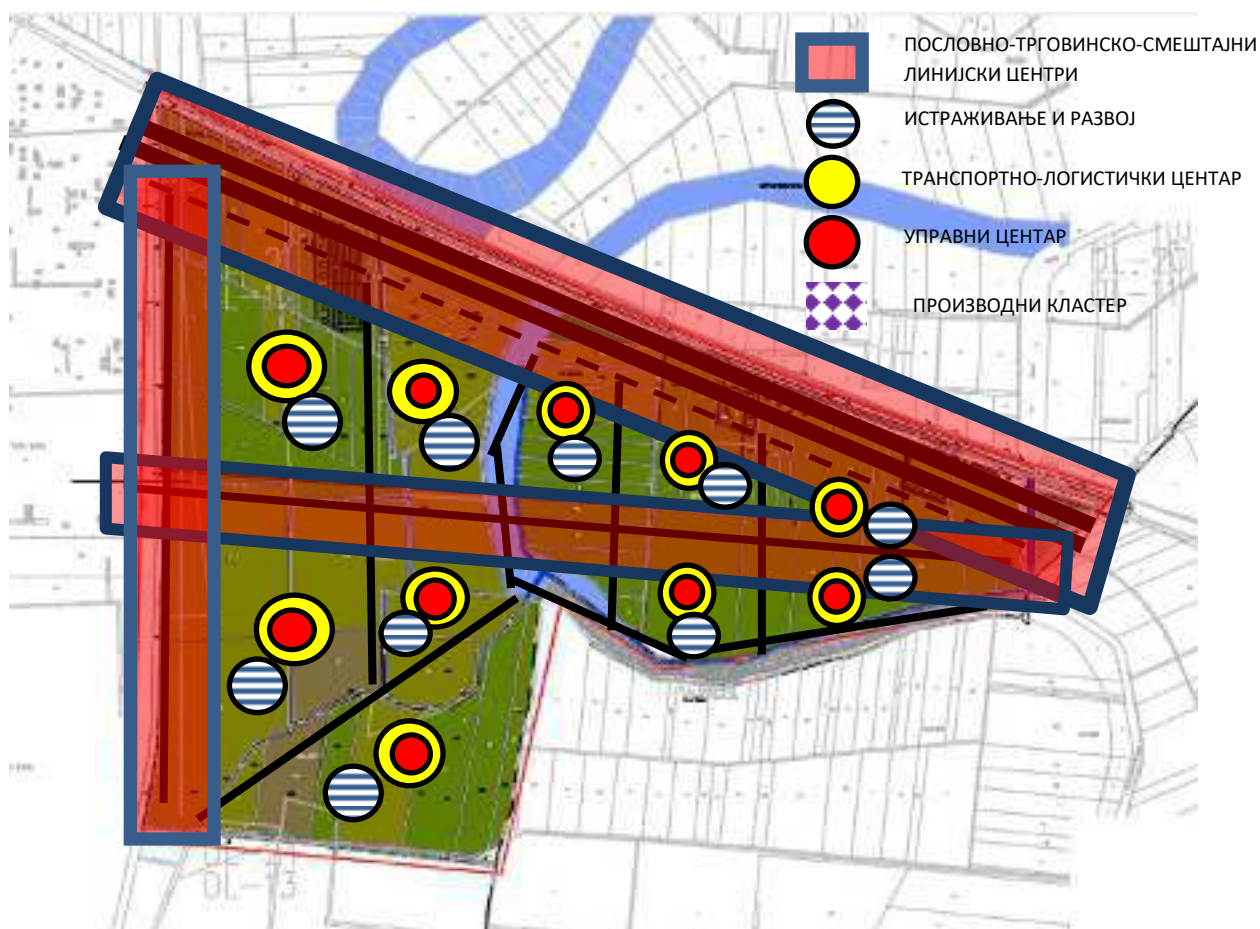
Посебни циљеви су:

- планирање и избор локација нових постројења у складу са еколошким капацитетима,
- прилагођавање и трансформација постојећих постројења.

Подручје техничких и привредних система – обухвата саобраћајне и енергетске системе регионалног значаја, као и зоне и комплексе за развој крупних привредних активности (индустрија, туризам и др.). Планом је предвиђено проширење постојећих техничких или привредних система као и могућност изградње нових чија локација ће бити одређена посебним студијама и плановима нижег нивоа.

Транспортно-логистички центар представља окосницу ове и осталих стратегија у смислу формирања слободне зоне за пласман пољопривредних производа: “Са већ изграђеним

изузетно значајним саобраћајним инфраструктурним објектима као и изградњом нових на подручју Београда стварају се услови за развој система интегралног транспорта и јединственог система ЛЦ, РТЦ, РТ и РДЦ (логистички центар, робно транспортни центар, робни терминал и робно дистрибутивни центар) што Београду даје шансу да постане један од значајних привредних и трговачких центара у овом делу Европе.” (РПП БГД, 2018)



Слика 34. Стратегија 3А развоја подручја



Слика 35. Могући изглед привредне зоне по концепцији ове стратегије

3.1.7. СТРАТЕГИЈА ЗБ – СЗБ: ИНДУСТРИЈСКИ ПАРК - ЦЕНТРАЛИЗОВАНА ПРИВРЕДНА ЗОНА СА МОГУЋНОШЋУ УЧЕШЋА ВЛАСНИКА У ОБЈЕДИЊЕНОЈ ПРОИЗВОДЊИ У СИСТЕМ У СЛОБОДНИХ ЗОНА

Овом стратегијом се подразумева креирање централизоване привреде зоне у смислу управљања земљиштем, врстом и начином производње, која се ослања на савремене концепте индустријских паркова централизованог типа произвођења, што подразумева укрупљавање земљишта (његову евентуалну комасацију и редефинсање власничких односа у концепцији довођења до бољег коришћења земљишта). У том смислу Стратегија ЗБ представља паралелно опредељење Стратегији ЗА у смислу начина управљања привредном зоном. Што се садржаја и капацитета тиче они су максималном искоришћењу и високом степену диверзификације садржаја у односу на пратеће и допунске садржаје. Ова стратегија подразумева и увођење слободне трговинске зоне која би омогућила раст и развој терцијарних делатности (Слика 39)

Транспортно-логистички центар представља окосницу ове и осталих стратегија у смислу формирања слободне зоне за пласман пољопривредних производа: *“Са већ изграђеним изузетно значајним саобраћајним инфраструктурним објектима као и изградњом нових на подручју Београда стварају се услови за развој система интегралног транспорта и јединственог система ЛЦ, РТЦ, РТ и РДЦ (логистички центар, робно транспортни центар, робни терминал и робно дистрибутивни центар) што Београду даје шансу да постане један од значајних привредних и трговачких центара у овом делу Европе.”* (РПП БГД 2018),

Ова стратегија се ослања на принципе и приоритете дефинисане ПП Административног подручја Београда:

Модерна индустријска зона подразумева: Јасно дефинисани власничко правни односи, зона је већа од 10 ха и правилног је облика, за зону постоји одговарајућа планска документација, зона је инфраструктурно опремљена, постоји одговарајућа путна инфраструктура, постоји могућност проширења зоне, изградња објекта је могућа за кратко време 6–12 месеци и зона има конкретну цену па снаге треба усмерити у том правцу

Најзначајније зоне у којима ће се у наредном периоду обављати индустријска делатност су Горњи Земун, Сурчин– Добановци и Аутопут и на улазним правцима града (Ибарска магистрала, аутопути др.

Атрактивним и привлачним за инвеститоре, што подразумева комунално опремање и саобраћајно повезивање, треба учинити привредне паркове (савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примење- не науке, кога развија и одржава јединствени организатор, на комплексу одређене величине), индустријске паркове (одређени комплекс земљишта, урбанистички предвиђен за производне и пратеће делатности који има одговарајућу инфраструктуру), технолошке паркове (индустријски парк у коме се налази и факултет, научни институт или привредни субјект који се бави истраживањем и иновативном делатношћу.

Надаље, ова стратегија се ослања на типове производних погона који су дефинисани ГП Београда у контактної зони са предметним простором:

Категорија А – мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и поправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске радионице, израда и поправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила и сл.

Категорија Б – мале и средње фирме које могу имати мали, краткотрајни, локални утицај на окружење у случају удеса. Ова категорија фирми обухвата веће електро-механичарске радионице, израда производа од готових сировина пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, складишта грађевинског материјала и др.

Категорија В – фирме које у случају удеса могу имати умерени утицај на непосредно окружење. Ова категорија обухвата објекте и комплексе тржних центара и већих складишта – изнад 5.000 m², прехранбене индустрије, текстилне индустрије, итд.

Основни циљ је да просторни размештај и капацитети индустрије буду дефинисани према еколошким капацитетима простора и потребом очувања и заштите животне средине, природних добара, као и заштите и унапређења здравља људи.

Посебни циљеви су:

- планирање и избор локација нових постројења у складу са еколошким капацитетима,
- прилагођавање и трансформација постојећих постројења.

Подручје техничких и привредних система – обухвата саобраћајне и енергетске системе регионалног значаја, као и зоне и комплексе за развој крупних привредних активности (индустрија, туризам и др.). Планом је предвиђено проширење постојећих техничких или привредних система као и могућност изградње нових чија локација ће бити одређена посебним студијама и плановима нижег нивоа.

На деловима територије градских општина Земун, Палилула и Вождовац који се налазе изван ГУП Београда могуће је градити привредне објекте уколико:

- задовољавају одредбе Закона о пољопривредном земљишту, Закона о заштити животне средине и других релевантних аката;
- имају неопходну урбанистичку документацију према Закону о планирању и изградњи (план генералне регулације);
- у складу су са Стратегијом развоја пољопривреде града Београда; и
- задовољавају услове приступачности саобраћајној и другој техничкој инфраструктури.



Слика 36. Стратегија 3 развоја подручја



Слика 37. Стратегија 3 развоја подручја

3.1.8. ОДАБИР СТРАТЕШКОГ ОПРЕДЕЉЕЊА -ВАЛОРИЗАЦИЈА СТРАТЕГИЈА

НА ОСНОВУ ТАБЕЛЕ КОМПАРАТИВНИХ ВРЕДНОСТИ ВАЛОРИЗАЦИЈЕ СТРАТЕШКИХ ОПРЕДЕЉЕЊА ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ СЕ ОДЛУЧУЈЕ ЗА СТРАТЕГИЈУ ИНДУСТРИЈСКОГ ПАРКА КОЈИ У СЕБИ ОБУХВАТА У МЕЋУСОБНУ КОМБИНАЦИЈУ С1, С3А И С3Б – ИНТЕГРАЛНИ ИНДУСТРИЈСКИ ПАРК.

Валоризација стратешких опредељења је извршена у односу на испуњеност општих циљева развоја и приказана је у Табели 9. Валоризација је приказана оценама од 1-5 при чему 1 представља најмању испуњеност, а 5 максималну испуњеност циља.

Табела 9. Валоризација стратешких опредељења

СТРАТЕГИЈА КРИТЕРИЈУМИ ИСПУЊЕНОСТ ОПШТИХ ЦИЉЕВА РАЗВОЈА	СТРАТЕГИЈА 1–С1: ОРГАНСКА ФАРМА	СТРАТЕГИЈА 2 –С2: ЗЕЛЕНИ МИКС	СТРАТЕГИЈА 3А – С3А: КОМПАКТ САТЕЛИТСКА ПРИВРЕДНА ЗОНА – ДЕЦЕНТРАЛИЗОВАНИ ИНДУСТРИЈСКИ ПАРК	СТРАТЕГИЈА 3Б – С3Б: ЦЕНТРАЛИЗОВАНИ ИНДУСТРИЈСКИ ПАРК
УСПОСТВЉАЊЕ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА ПРИВРЕДЕ	5	5	5	5
ОМОГУЋАВАЊЕ ПАМЕТНОГ РАСТА, ОДНОСНО ЕКОНОМИЈЕ ЗАСНОВАНЕ НА ЗНАЊУ	3-5 (идеални или јак тип ОР, 5 подразумева С3А и С3Б и вертикалну органску фарму)	3	5	4
ОБЕЗБЕЂЕЊЕ АДЕКВАТНЕ КАПИТАЛИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА	3 – 5 (идеални или јак тип ОР, 5 подразумева С3А и С3Б и вертикалну органску фарму)	4	5	5
ОМОГУЋАВАЊЕ ИНКЛУЗИВНОСТИ КРОЗ РАЗНОВРНОСТ САДРЖАЈА	2-5 (идеални или јак тип ОР, 5 подразумева С3А и С3Б и вертикалну органску фарму)	3	5	5
УПРАВЉАЊЕ МОБИЛНОШЋУ (САОБРАЋАЈНА ЕФИКАСНОСТ И ЕФЕКТИВНОСТ)	4	4	5	5
ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНОГ ОКРУЖЕЊА	5	4	3	4
ИНСТИТУЦИОНАЛИЗ АЦИЈА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ	5	4	5	5
	27 - 34	27	33	33

Табела 9. приказује валоризовање сваке предложене стратегије у односу на ниво испуњености циљева, на начин да је свакој од стратегија додат пондер који се односи на проценат испуњености циља. Јасно се види да су стратегије СТРАТЕГИЈА 1–С1: ОРГАНСКА ФАРМА, СЗА-ИНДУСТРИЈСКИ ПАРК и СЗБ- КОМПАКТ САТЕЛИТСКА ПРИВРЕДНА ЗОНА у највећој мери испуниле циљеве, стога се предлаже да се у реализацију визије развоја крене стратегијом ЗА ка стратегији ЗБ у интеграцији са стратегијом С1 – ОРГАНСКА ФАРМА НА КРОВОВИМА ИЗГРАЂЕНИХ СТРУКТУРА, или уколико се створе услови за реализацију индустријског парка у целини да се визија развоја одмах реализује СТРАТЕГИЈИОМ ЗБ у у интеграцији са стратегијом С1 – ОРГАНСКА ФАРМА НА КРОВОВИМА ИЗГРАЂЕНИХ СТРУКТУРА . Стога се предлаже интеграција најбоље оцењених стратегија у форми **ИНТЕГРАЛНОГ ИНДУСТРИЈСКОГ ПАРКА**.



Слике 38,39,40,41 Могући изглед индустријског парка комбинацијом стратегија С1, СЗА и СЗБ.

3.2. НАМЕНА ПОВРШИНА

Намена површина се класификује у односу на МОГУЋНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ОДАБРАНИХ СТРАТЕГИЈА у циљу реализације ИНТЕГРАЛНОГ ИНДУСТРИЈСКОГ ПАРКА, као и у односу на основну категоризацију намена дефинисану , Атинском повељом 1. СТАНОВАЊЕ; 2. ПРОДУКЦИЈА; 3. ЦЕНТРИ; 4. РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ И 5. САОБРАЋАЈ., али са њиховом међусобном умреженошћу у складу са принципима Нове атинске повеље, односно заокруживања свакодневнице у одређеном простору како би се реализовале потребе и интереси становника и корисника одређеног простора.

У том смислу у простору Производне зоне уз насеље Грмовац се предвиђају намене, садржаји и активности које су у међусобној корелацији са високом диверсификацијом како ви се креирало и омогућло живо и животно место за рад, пословање, трговање, услуге и посебне видове становања. У том смислу микс високо диверзификованих садржаја у односу на њихову компатибилност омогућава креирање интегралног места са елементима:

1. Специфичног идентитета,
2. Заокруживања свакодневнице,
3. Доступности и привлачности простора,
4. Високог нивоа конективности кроз различите модалитете саобраћаја,
5. Управљања и одржавања простора, односно његове безбедности.

У том контексту основне горе наведене функције се диверзификују на категорије и садржаје, односно програмске елементе које се по општој категоризацији разврставају на:

- 1) **СТАНОВАЊЕ**
 - a. СТАНОВАЊЕ СТАЛНОГ КАРАКТЕРА
 - b. СТАНОВАЊЕ ПОВРЕМЕНОГ КАРАКТЕРА
 - c. СТАНОВАЊЕ ПРИВРЕМЕНОГ КАРАКТЕРА
- 2) **РАД односно ПРОДУКЦИЈА - ПРОИЗВОДЊА**
 - a. ПРИМАРНА
 - b. СЕКУНДАРНА
 - c. ТЕРЦИЈАРНА
- 3) **ЦЕНТРИ**
 - a. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
 - b. УСЛУГЕ
 - c. ТРГОВИНА
 - d. ПОСЛОВАЊЕ
 - e. КУЛТУРА
- 4) **РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ**
 - a. САМОСТАЛНИ РЕКРЕАТИВНО-СПОРТСКИ ЦЕНТРИ
 - b. ИНТЕГРИСАНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ
- 5) **САОБРАЋАЈ**
 - a. У КРЕТАЊУ
 - b. У МИРОВАЊУ

• **ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ**

Програмски елементи реализују одређене, горе наведене функције у простору – односно омогућавају реализацију неке намене тј. Живост и животност места. Елементи намене површина су резултат теоријских истраживања и истраживања студија случајева привредних зона и индустријских паркова (датих у претходном одељку) као и у односу на омогућавање реализације визије путем различитих стратегија. Програмски елементи су дати у следећој табели и категоризовани су као ПРЕТЕЖНИ, ПРАТЕЋИ И ДОПУНСКИ (Табела 11).

Табела 10. Класификација намена и садржаја на основу претежних, пратећих и допунских

1) СТАНОВАЊЕ	1. СТАНОВАЊЕ СТАЛНОГ КАРАКТЕРА	1. ИНДИВИДУАЛНО 2. ВИШЕПОРОДИЧНО
	2. СТАНОВАЊЕ ПОВРЕМЕНОГ КАРАКТЕРА	1. ВИКЕНДИЦЕ 2. ЛЕТЊИКОВЦИ
	3. СТАНОВАЊЕ ПРИВРЕМЕНОГ КАРАКТЕРА	1. ХОТЕЛИ 2. МОТЕЛИ 3. ХОСТЕЛИ
2) ПРОДУКЦИЈА	1. ПРИМАРНА	1. ПОЉОПРИВРЕДНА ПРОИЗВОДЊА 2. ВИНОГРАДАРСТВО
	2. СЕКУНДАРНА	1. ПОЉОПРИВРЕДНА ПРЕРАЂИВАЧКА 2. ГРАЂЕВИНСКА ПРЕРАЂИВАЧКА 3. ДРВНА ПРЕРАЂИВАЧКА
	3. ТЕРЦИЈАРНА	1. ПОЉОПРИВРЕДНА ЗАВРШНА ОБРАДА ПРОИЗВОДА 2. ГРАЂЕВИНСКА ЗАВРШНА ОБРАДА ПРОИЗВОДА 3. ДРВНА ЗАВРШНА ОБРАДА ПРОИЗВОДА 4. МЕТАЛО-СТРУГАРСКА ЗАВРШНА ОБРАДА ПРОИЗВОДА 5. МАНУФАКТУРА 6. СКЛАДИШТЕЊА
3) ЦЕНТРИ	1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	1. УПРАВА 2. ОБЈЕКТИ ДРУШТВЕНОГ СТАНДАРДА 3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
	2. ТРГОВИНА	1. ТРЖНИ ЦЕНТРИ 2. МУЛТИФУНКЦИОНАЛНУ ЦЕНТРИ 3. ПРОДАВНИЦЕ

		СПЕЦИЈАЛИЗОВАНЕ РОБЕ 4. ПРОДАВНИЦЕ РОБЕ СВАКОДНЕВНИХ ПОТРЕБА
	3. УСЛУГЕ	1. УСЛУЖНИ ЦЕНТРИ 2. РЕСТОРАНИ 3. КАФЕИ
	4. ПОСЛОВАЊЕ	1. КАНЦЕЛАРИЈСКИ ПРОСТОРИ ОТВОРЕНОГ ПЛАНА 2. КАНЦЕЛАРИЈСКИ ПРОСТОРИ ТРАДИЦИОНАЛНОГ КАРАКТЕРА
	5. КУЛТУРА	1. БИОСКПИ 2. ГАЛЕРИЈЕ 3. КУЛТУРНИ ЦЕНТРИ СПЕЦИЈАЛНОГ КАРАКТЕРА
4. РЕКРАЦИЈА И СПОРТ	1. САМОСТАЛНИ СПОРТСКО- РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТРИ	1. СПОРТСКИ ТЕРЕНИ 2. ВЕЛНЕС ЦЕНТРИ 3. СПОРТСКО- РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТРИ
	2. ИНТЕГРИСАНИ СПОРТСКО- РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ	1. УЗ ПРОИЗВОДЊУ 2. УЗ ПОСЛОВАЊЕ 3. УЗ ТРГОВИНУ 4. УЗ СТАНОВАЊЕ
5. САОБРАЋАЈ	1. У КРЕТАЊУ	1 КОЛСКИ 2. БИЦИКЛИСТИЧКИ 3. ПЕШАЧКИ
	4. У МИРОВАЊУ	5. ПАРКИРАЛИШТА (ПО ППИК АУТОПУТА) 6. ПАРКИНГ ПРОСТОРИ УЗ УЛИЦУ 7. ЛОГИСТИЧКО- ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРИ 8. ГАРАЖЕ, 9. ОСТАЛЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
	ПРЕТЕЖНИ	
	ПРАТЕЋИ	
	ДОПУНСКИ	

1. ПРОДУКЦИЈА	
<p>1.1. ПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈСКА ПРОИЗВОДЊА</p> <ul style="list-style-type: none"> - производња прекимбених производа - производња пића - производња димњаних производа - производња текстила - производња одевних предмета - производња коже и предмета од коже - прерада дрвета и производи од дрвета, плута, сламе и пруга, осим намештаја - производња папира и производи од папира - штампања и умножавања аудио и видео записа - производња хемикалија и хемијских производа - производња основних фармацијских производа и препарата - производња производа од гуме и пластике - производња производа од осталих неметалних минерала - производња металних производа, осим машина и уређаја - производња рачунара, електронских и оптичких производа - производња електричне опреме - производња осталих саобраћајних средстава - производња намештаја - остале прерађивачке делатности - поправка и монтажа машина и опреме <p>1.2. ГРАЂЕВИНСКА ИНДУСТРИЈА</p> <ul style="list-style-type: none"> - погони и радионице за изградњу зграда и осталих грађевина - стоваришта, возни и машински паркови - специјализовани грађевински погони 	<p>1.3. ПОЉОПРИВРЕДНА ПРОИЗВОДЊА</p> <ul style="list-style-type: none"> - пољопривредна производња - мешовита пољопривредна производња - пратећа услужна делатности <p>1.4. ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА</p> <ul style="list-style-type: none"> - радионице - ременти <p>1.5. МАНИФАКТУРНА ПРОИЗВОДЊА</p> <ul style="list-style-type: none"> - погони мануфактурне производње - објекти производног занатства - занатски центри - мале радне зоне - објекти услужног занатства - радионице <p>1.6. СКЛАДИШТЕЊЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> - магацини - складишта - стоваришта <p>1.7. ИТ ПРОДУКЦИЈА</p> <ul style="list-style-type: none"> - нове технологије - информатика - биотехнологија - телекомуникациона технологија - електроника

2. ПОСРОВАЉЕ, ТРГОВИНА И УСЛУГЕ	
<p>2.1. ПОСРОВАЉЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> - посредничества - агенције - пословнице, бане - бирси - простори за окупљања и конгресе <p>2.2. ТРГОВИНА НА ВЕЛИКО И ТРГОВИНА НА МАЛО И ПОПРАВКА МОТОРНИХ ВОЗИЛА И МОТОЦИКЛА</p> <ul style="list-style-type: none"> - трговина моторним возилима - одржавање и поправка моторних возила - трговина деловима и прибором за моторна возила - трговина мотоциклима, деловима и прибором, одржавање и поправка мотоцикла <p>2.3. ТРГОВИНА НА ВЕЛИКО</p> <ul style="list-style-type: none"> - трговина на велико за намирнице - трговина на велико пољопривредним сировинама и животињама - трговина на велико храном, пићима и димљаним - трговина на велико предметима за домаћинство - трговина на велико информационо-комуникационом опремом - трговина на велико осталим машинама, опремом и прибором - остала специјализована трговина на велико - неспецијализована трговина на велико 	<p>2.4. ТРГОВИНА НА МАЛО</p> <ul style="list-style-type: none"> - трговина на мало у неспецијализованим продавницама - трговина на мало храном, пићима и димљаним у специјализованим продавницама - трговина на мало моторним возилима у специјализованим продавницама - трговина на мало информационо-комуникационом опремом у специјализованим продавницама - трговина на мало осталим опремом за домаћинство у специјализованим продавницама - трговина на мало предметима за културу и рекреацију у специјализованим продавницама - трговина на мало осталим робом у специјализованим продавницама - трговина на мало на тезговима и пијацима - трговина на мало ван продавница, тезги и пијаца <p>2.5. УСЛУГЕ УЗ САОБРАЋАЈ</p> <ul style="list-style-type: none"> - банковска станица - ауто-сервиси - личне услуге <p>2.6. УСЛУГЕ УЗ ПРОДУКЦИЈУ</p> <ul style="list-style-type: none"> - услужно занатство - доставне услуге - службе надгледања и заштите - службе линијено

3. ЦЕНТРАЛНЕ НАМЕНЕ
<p>3.1. ЦЕНТРАЛНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> - социјалне - здравствене - образовне <p>3.2. КОМЕРЦИЈАЛНО – УСЛУЖБЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ресторани - кафи - маркети - трговни центри - продавнице - трговинско радице <p>3.3. ПОСЛОВНО – УПРАВНЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> - политички, административни, управни објекти - маркетиншки центри <p>3.4. КУЛТУРНО – ЕДУКАТИВНЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> - културно – образовни центри - научно – истраживачки центри - центри за подстицај креативних идеја <p>3.5. МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ЦЕНТРИ</p> <p>- централни, комерцијално – услужни, пословно – управни и културно – едукативни садржаји</p>

4. СТАНОВАЊЕ ПОСЕБНОГ ВИДА
<p>4.1. СМЕШТАЈ УЗ САСБРАЊАЈ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хотели и сличан смештај (хотели, туристичка насеља, хотели, објекти домаћег радности, други објекти за смештај) - Одморалишта и слични објекти за краћи боравак - Делатност кампова, ауто-кампова и кампова за туристичке прилике <p>4.2. СМЕШТАЈ УЗ ПРОДЈИЦИЈУ И ПОСЛОВАЊЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Апартамани за смештај запослених радника - Апартамани за смештај иностраних и домаћих пословних партнера, трговца и пензионера - пословна становања (пословни апартаменти)

5. ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО

5.1. УГОСТИТЕЉСКО - СМЕШТАЈНИ

- хотели
- хостели
- пансиони

5.2. ПОСЛОВНИ ТУРИЗАМ

- конференције
- конгреси

5.3. ПРИПРЕМЉЕ И ПОСЛУЖИВАЊЕ ХРАНЕ И ПИЋА

- Ресторани и покретни угоститељски објекти ресторана
 - »ресторан
 - »кафе-терија
 - »ресторан брзе хране
 - »ресторан са услугом „да понесу“
 - »покретна колица за продају слатколеда
 - »покретна колица са храном
- Кетеринг и остале услуге припремања и послуживања хране
 - »кетеринг
 - »остале услуге припремања и послуживања хране
- Услуге припремања и послуживања пића
 - »барови
 - »таверне
 - »коктели сајони
 - »дискоотеке
 - »пјачинаре
 - »кафеи
 - »продају пића са специјализованих возила

6. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

6.1. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- паркови
- уређене парковне површине
- заштитно зеленило
- зелене површине у склопу производно – пословних комплекса

6.2. СПОРТСКЕ ПОВРШИНЕ

- отворени или затворени спортски објекти (отворени – отађани или покривани, са трибинама за седење или без њих)
 - »фудбалски, одбојкашки, кошаркашки и сл.
 - »пливачки базени
 - »терени за атлетска такмичења
 - »кале за зимске спортове
 - »терени за голф
 - »стизине
- спортске приредбе на отвореном и затвореном и управљање њима, за професионалне спортисте и аматере, у сопственим објектима (активности особља и руководиоци особља који раде у тим објектима)
- спортски клубови
- фитнес клубови
- спортске површине у оквиру производно – пословних појаса за одмор, рекреацију и дружење запослених

6.3. РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

- забавни и тематски паркови
 - »тематске изложбе
 - »представе
 - »перформанси
- забавне и рекреативне делатности
 - »активности рекреативних паркова (без смештаја)
 - »објекти за рекреацију повезани са транспортним
 - »објекти за рекреацију
 - »изnajmljivanje опреме за одмор и разоноду као саставног дела рекреативних средстава
 - »коловозни рекреативне прекоде







2 Пословање, трговина, услуге

- 2.1 Пословање
- 2.2 Трговина на велико и трговина на мало
Поправка моторних возила и мотоцикала
- 2.3 Трговина на велико
- 2.4 Трговина на мало
- 2.5 Услуге уз саобраћај
- 2.6 Услуге уз производњу
- 2.7 Логистика и транспорт



2 Пословање, трговина, услуге

- 2.1 Пословање
- 2.2 Трговина на велико и трговина на мало
Поправка моторних возила и мотоцикала
- 2.3 Трговина на велико
- 2.4 Трговина на мало
- 2.5 Услуге уз саобраћај
- 2.6 Услуге уз производњу
- 2.7 Логистика и транспорт



2 Пословање, трговина, услуге

- 2.1 Пословање
- 2.2 Трговина на велико и трговина на мало
Поправка моторних возила и мотоцикала
- 2.3 Трговина на велико
- 2.4 Трговина на мало
- 2.5 Услуге уз саобраћај
- 2.6 Услуге уз производњу
- 2.7 Логистика и транспорт



2 Пословање, трговина, услуге

- 2.1 Пословање
- 2.2 Трговина на велико и трговина на мало
Поправка моторних возила и мотоцикала
- 2.3 Трговина на велико
- 2.4 Трговина на мало
- 2.5 Услуге уз саобраћај
- 2.6 Услуге уз производњу
- 2.7 Логистика и транспорт



2 Пословање, трговина, услуге

- 2.1 Пословање
- 2.2 Трговина на велико и трговина на мало
Поправка моторних возила и мотоцикала
- 2.3 Трговина на велико
- 2.4 Трговина на мало
- 2.5 Услуге уз саобраћај
- 2.6 Услуге уз производњу
- 2.7 Логистика и транспорт



2 Пословање, трговина, услуге

- 2.1 Пословање
- 2.2 Трговина на велико и трговина на мало
Поправка моторних возила и мотоцикала
- 2.3 Трговина на велико
- 2.4 Трговина на мало
- 2.5 Услуге уз саобраћај
- 2.6 Услуге уз производњу
- 2.7 Логистика и транспорт



2 Пословање, трговина, услуге

- 2.1 Пословање
- 2.2 Трговина на велико и трговина на мало
Поправка моторних возила и мотоцикала
- 2.3 Трговина на велико
- 2.4 Трговина на мало
- 2.5 Услуге уз саобраћај
- 2.6 Услуге уз производњу
- 2.7 Логистика и транспорт



3 Централне намене

- 3.1 Централне јавне службе
- 3.2 Комерцијално-услуге службе
- 3.3 Пословно- управне службе
- 3.4 Културно- едукативне службе
- 3.5 Мултифункционални центри



3 Централне намене

- 3.1 Централне јавне службе
- 3.2 Комерцијално-услугне службе
- 3.3 Пословно-управне службе
- 3.4 Културно-образовне службе
- 3.5 Мултифункционални центри



3 Централне намене

- 3.1 Централне јавне службе
- 3.2 Комерцијално-услугне службе
- 3.3 Пословно-управне службе
- 3.4 Културно-образовне службе
- 3.5 Мултифункционални центри



3 Централне намене

- 3.1 Централне јавне службе
- 3.2 Комерцијално-услугне службе
- 3.3 Пословно-управне службе
- 3.4 Културно-едукативне службе
- 3.5 Мултифункционални центри



3 Централне намене

- 3.1 Централне јавне службе
- 3.2 Комерцијално-услугне службе
- 3.3 Пословно-управне службе
- 3.4 Културно-едукативне службе
- 3.5 Мултифункционални центри



4 Становање посебног вида

- 4.1 Смештај уз саобраћај
- 4.2 Смештај уз продукцију и пословање
- 4.3 Становање у насељима у околини



3 Централне намене

- 3.1 Централне јавне службе
- 3.2 Комерцијално-услугне службе
- 3.3 Пословно-управне службе
- 3.4 Културно-едукативне службе
- 3.5 Мултифункционални центри



3 Централне намене

- 3.1 Централне јавне службе
- 3.2 Комерцијално-услугне службе
- 3.3 Пословно-управне службе
- 3.4 Културно-образовне службе
- 3.5 Мултифункционални центри



3 Централне намене

- 3.1 Централне јавне службе
- 3.2 Комерцијално-услугне службе
- 3.3 Пословно-управне службе
- 3.4 Културно-образовне службе
- 3.5 Мултифункционални центри



3 Централне намене

- 3.1 Централне јавне службе
- 3.2 Комерцијално-услугне службе
- 3.3 Пословно-управне службе
- 3.4 Културно-едукативне службе
- 3.5 Мултифункционални центри



4 Становање посебног вида

- 4.1 Смештај уз саобраћај
- 4.2 Смештај уз продукцију и пословање
- 4.3 Становање у насељима у околини



4 Становање посебног вида

- 4.1 Смештај уз саобраћај
- 4.2 Смештај уз продукцију и пословање
- 4.3 Становање у насељима у околини



5 Туризам и угоститељство

- 5.1 Угоститељско- смештајни објекти
- 5.2 Пословни туризам
- 5.3 Припремање и послуживање хране и пића
- 5.4 Одмаралишта уз аутопут



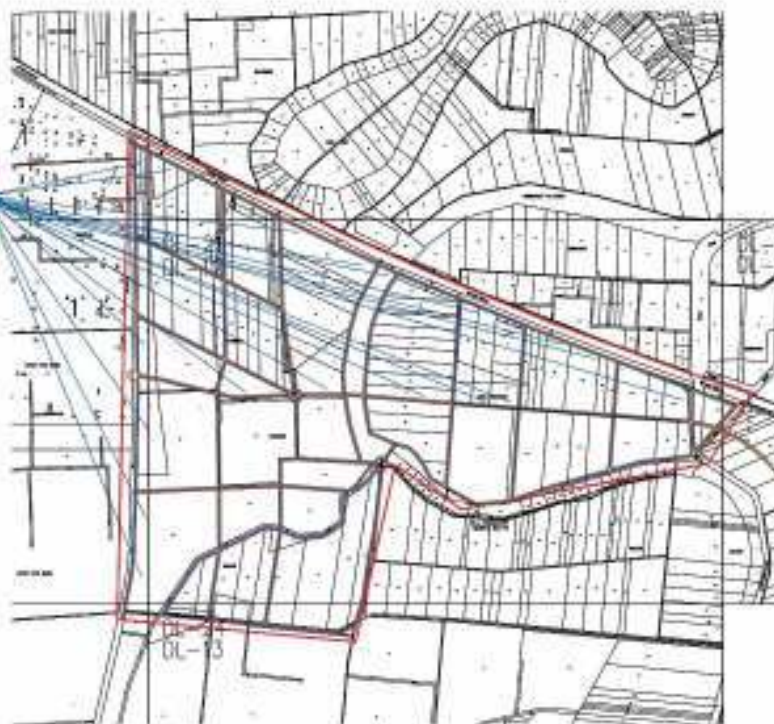
5 Туризам и угоститељство

- 5.1 Угоститељско-смештајни објекти
- 5.2 Пословни туризам
- 5.3 Припремање и послуживање хране и пића
- 5.4 Одмаралишта уз аутопут



5 Туризам и угоститељство

- 5.1 Угоститељско-смештајни објекти
- 5.2 Пословни туризам
- 5.3 Припремање и послуживање хране и пића
- 5.4 Одмаралишта уз аутопут



5 Туризам и угоститељство

- 5.1 Угоститељско-смештајни објекти
- 5.2 Пословни туризам
- 5.3 Припремање и послуживање хране и пића
- 5.4 Одмаралишта уз аутопут



6 Спорт и рекреација

- 6.1 Зелене површине
- 6.2 Спортске површине
- 6.3 Рекреативне површине





Слика 45 - 76. Дистрибуција садржаја у простору

• ДИСТРИБУЦИЈА НАМЕНА

Дистрибуција намена анализирана је на нивоу поделе подручја Плана генералне регулације привредне зоне уз насеље Грмовац на целине и зоне. У том смислу, а сагласно законској регулативи и концепту остварљиве визије тј. моделу отвореног плана, урбано-функционална организација простора дефинисана је кроз ПРЕДЛОГ ПРЕЛИМИНАРНИХ ПРОЦЕНТУАЛНИХ ОДНОСА ИЗМЕЂУ ПРЕТЕЖНЕ, ПРАТЕЋЕ И ДОПУНСКЕ НАМЕНЕ:

- **претежне намене површина 51-70 %**
- **пратеће намене површина 0-49 %**
- **допунске намене површина 0-40 %**
 - ❖ с тим да је обавеза обезбедити мин. површине под зеленилом у износу од 30%, а у директном контакту са тлом мин. 10%.

Сагласно наведеном *Закону о планирању и изградњи* тј. дефиницији *претежне намене* земљишта (Чл. 2 тачка 5) која је преовлађујућа у вишенаменском коришћењу земљишта, у плану су примењене *пратеће намене* и *допунске намене* као детаљно разрађене могуће компатибилне намене дефинисане Чл. 25, став 5, тачка 2 наведеног *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања*.

Слике 38. Планирана функционална организација простора – претежно, пратеће, допунско

Приказ намена дат је детаљно за сваку целину појединачно у графичком прилогу плана. Наиме, за сваку целину и зону су у посебној шеми уписане *претежне, пратеће и допунске* намене и то како по колонама (од 1-6) тако и по садржају у колони. Овакав детаљни приказ намена омогућава спровођење преко издавања информације о локацији и локацијских услова, уколико за одређену локацију није предвиђена израда планског документа нижег реда.

3.2.2. Биланси површина за капацитет П⁶

	ЦЕЛИНА 1																											
	П (ха)	15.3	заступљеност																									
	мин(ха)	макс(ха)																										
производња	7.8	10.7	51-70%	<p>Ц1 - учешће претежно, пратеће и допунске намене</p> <table><tr><th>Category</th><th>max</th><th>min</th><th>Series2</th></tr><tr><td>1</td><td>10.7</td><td>7.8</td><td>7.8</td></tr><tr><td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>3</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>4</td><td>0</td><td>1.7</td><td>0</td></tr><tr><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>	Category	max	min	Series2	1	10.7	7.8	7.8	2	0	0	0	3	0	0	0	4	0	1.7	0	5	0	0	0
Category	max	min	Series2																									
1	10.7	7.8	7.8																									
2	0	0	0																									
3	0	0	0																									
4	0	1.7	0																									
5	0	0	0																									
трговина	0	7.5	0-49%																									
пословање	0	7.5	0-49%																									
зеленило	4.5	-	30-%																									
становиштво / смештај	0	6.12	0-40%																									

	ЦЕЛИНА 2																											
	П (ха)	14.1	заступљеност																									
	мин(ха)	макс(ха)																										
производња	7.1	9.87	51-70%	<p>Ц2 - учешће претежно, пратеће и допунске намене</p> <table><tr><th>Category</th><th>max</th><th>min</th><th>Series2</th></tr><tr><td>1</td><td>9.87</td><td>7.1</td><td>7.1</td></tr><tr><td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>3</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>4</td><td>0</td><td>4.23</td><td>0</td></tr><tr><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>	Category	max	min	Series2	1	9.87	7.1	7.1	2	0	0	0	3	0	0	0	4	0	4.23	0	5	0	0	0
Category	max	min	Series2																									
1	9.87	7.1	7.1																									
2	0	0	0																									
3	0	0	0																									
4	0	4.23	0																									
5	0	0	0																									
трговина	0	6.9	0-49%																									
пословање	0	6.9	0-49%																									
зеленило	4.23	-	30-%																									
смештај	0	5.64	0-40%																									

	ЦЕЛИНА 3																											
	П (ха)	24.7	заступљеност																									
	мин(ха)	макс(ха)																										
производња	12.6	17.3	51-70%	<p>Ц3 - учешће претежно, пратеће и допунске намене</p> <table><tr><th>Category</th><th>max</th><th>min</th><th>Series2</th></tr><tr><td>1</td><td>17.3</td><td>12.6</td><td>12.6</td></tr><tr><td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>3</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>4</td><td>0</td><td>7.4</td><td>0</td></tr><tr><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>	Category	max	min	Series2	1	17.3	12.6	12.6	2	0	0	0	3	0	0	0	4	0	7.4	0	5	0	0	0
Category	max	min	Series2																									
1	17.3	12.6	12.6																									
2	0	0	0																									
3	0	0	0																									
4	0	7.4	0																									
5	0	0	0																									
трговина	0	12.1	0-49%																									
пословање	0	12.1	0-49%																									
зеленило	7.4	-	30-%																									
смештај	0	9.88	0-40%																									

⁶ Биланси површина су дати за изграђеност П односно 1. Максимални капацитети зависе од будућих инвестиција.

	ЦЕЛИНА 4			
	П (ха)	3.21	заступљеност	
	мин(ха)	макс(ха)		
производња	1.6	2.2	51-70%	
трговина	0	1.5	0-49%	
пословање	0	1.5	0-49%	
зеленило	0.9	-	30-%	
смештај	0	1.3	0-40%	

Ц4 - учешће претежне, пратеће и допунске намене

	1	2	3	4	5
MAX	2.2	1.5	1.5	0	1.3
MIN	1.5	0	0	0.9	0

	ЦЕЛИНА 5			
	П (ха)	12.5	заступљеност	
	мин(ха)	макс(ха)		
производња	6.3	8.9	51-70%	
трговина	0	6.1	0-49%	
пословање	0	6.1	0-49%	
зеленило	3.7	-	30-%	
смештај	0	5	0-40%	

Ц5 - учешће претежне, пратеће и допунске намене

	1	2	3	4	5
MAX	8.9	6.1	6.1	0	5
MIN	6.3	0	0	3.7	0

	ЦЕЛИНА 6			
	П (ха)	4.6	заступљеност	
	мин(ха)	макс(ха)		
производња	2.3	3.2	51-70%	
трговина	0	2.2	0-49%	
пословање	0	2.2	0-49%	
зеленило	0.9	-	30-%	
смештај	0	1.8	0-40%	

Ц6 - учешће претежне, пратеће и допунске намене

	1	2	3	4	5
MAX	3.2	2.2	2.2	0	1.8
MIN	2.3	0	0	0.9	0

	ЦЕЛИНА 7			
	П (ха)	9.3	заступљеност	
	мин(ха)	макс(ха)		
производња	4.7	6.5	51-70%	
трговина	0	4.5	0-49%	
пословање	0	4.5	0-49%	
зеленило	2.8	-	30-%	
смештај	0	3.7	0-40%	

Ц7 - учешће претежне, пратеће и допунске намене

	1	2	3	4	5
MAX	6.5	4.5	4.5	0	3.7
MIN	4.7	0	0	2.8	0

ЦЕЛИНА 8			
П (ха)	2.9	заступљеност	
мин(ха)	макс(ха)		
производња	1.5	2	51-70%
трговина	0	1.4	0-49%
пословање	0	1.4	0-49%
зеленило	0.8	-	30-%
смештај	0	1.2	0-40%

Ц8 - учешће претежне, пратеће и допунске намене

Категорија	1	2	3	4	5
макс	2	1.4	1.4	0	1.2
мин	1.5	0	0	0.8	0

ЦЕЛИНА 9			
П (ха)	0.47	заступљеност	
мин(ха)	макс(ха)		
производња	0.2	0.3	51-70%
трговина	0	0.2	0-49%
пословање	0	0.2	0-49%
зеленило	0.1	-	30-%
смештај	0	0.09	0-40%

Ц9 - учешће претежне, пратеће и допунске намене

Категорија	1	2	3	4	5
макс	0.3	0.2	0.2	0	0.09
мин	0.2	0	0	0.1	0

ЦЕЛИНА 10			
П (ха)	6.2	заступљеност	
мин(ха)	макс(ха)		
производња	3.2	4.3	51-70%
трговина	0	3	0-49%
пословање	0	3	0-49%
зеленило	1.8	-	30-%
смештај	0	2.5	0-40%

Ц10 - учешће претежне, пратеће и допунске намене

Категорија	1	2	3	4	5
макс	4.3	3	3	0	2.5
мин	3.2	0	0	1.8	0

ЦЕЛИНА 11			
П (ха)	16.5	заступљеност	
мин(ха)	макс(ха)		
производња	8.4	11.5	51-70%
трговина	0	8.1	0-49%
пословање	0	8.1	0-49%
зеленило	4.9	-	30-%
смештај	0	6.6	0-40%

Ц11 - учешће претежне, пратеће и допунске намене

Категорија	1	2	3	4	5
макс	11.5	8.1	8.1	0	6.6
мин	8.4	0	0	4.9	0

ЦЕЛИНА 12			
П (ха)	6.2	заступљено	
мин(ха)	макс(ха)		
производња	3.2	4.3	51-70%
трговина	0	3	0-49%
пословање	0	3	0-49%
зеленило	1.8	-	30-%
смештај	0	2.5	0-40%

Ц12 - учешће претежне, пратеће и допунске намене

	1	2	3	4	5
■ МАКС	4.3	3	3	0	2.5
■ МИН	3.2	0	0	1.8	0

ЦЕЛИНА 13			
П (ха)	17.3	заступљено	
мин(ха)	макс(ха)		
производња	8.8	12.1	51-70%
трговина	0	8.5	0-49%
пословање	0	8.5	0-49%
зеленило	5.2	-	30-%
смештај	0	6.9	0-40%
канали		0.4	

Ц13 - учешће претежне, пратеће и допунске намене

	1	2	3	4	5	6
■ Series1	12.1	8.5	8.5	0	6.9	0.4
■ Series2	8.8	0	0	5.2	0	

ЦЕЛИНА 14			
П (ха)	11.4	заступљено	
мин(ха)	макс(ха)		
производња	5.8	8	51-70%
трговина	0	5.6	0-49%
пословање	0	5.6	0-49%
зеленило	3.4	-	30-%
смештај	0	4.5	0-40%

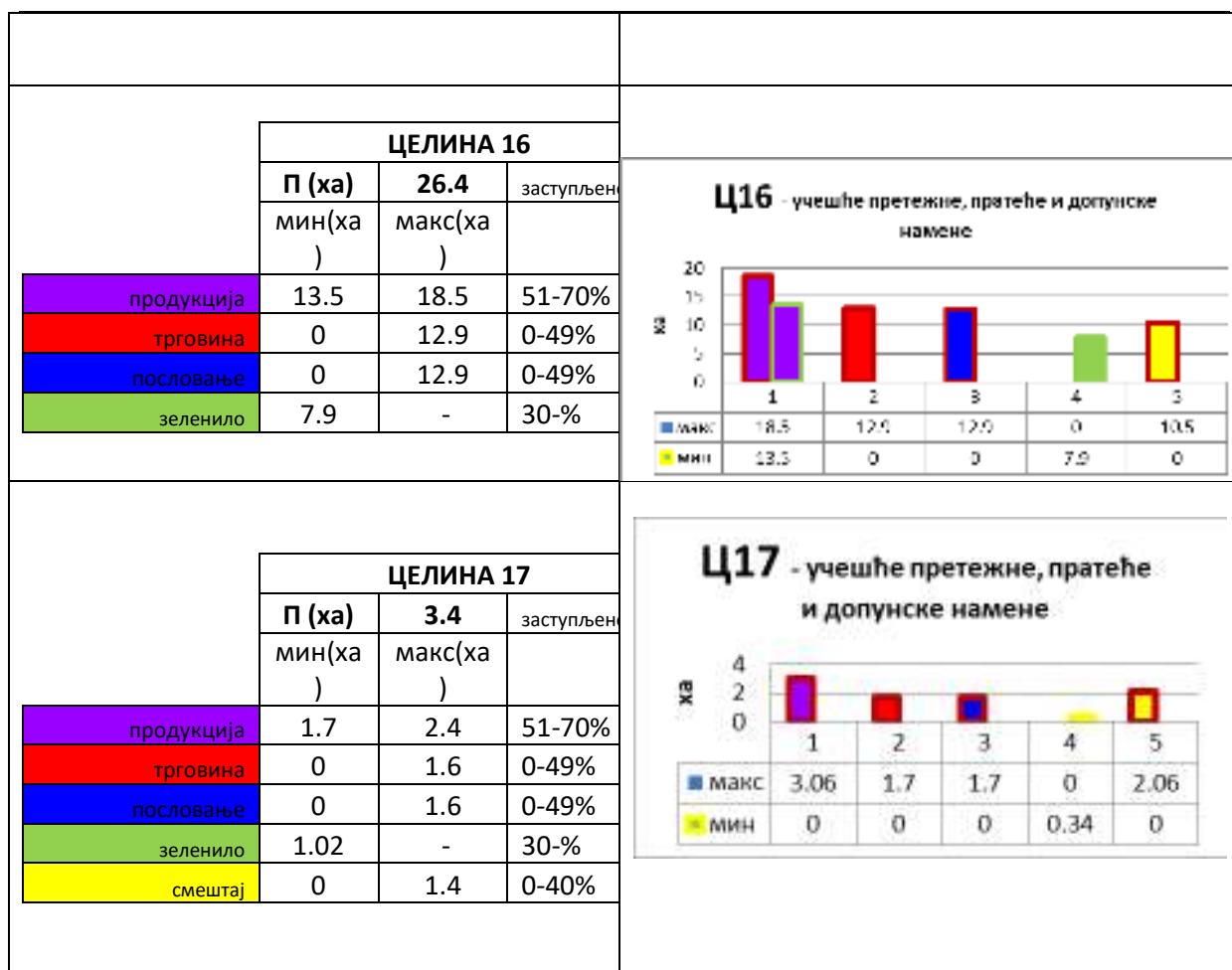
Ц14 - учешће претежне, пратеће и допунске намене

	1	2	3	4	5
■ МАКС	8	5.6	5.6	0	4.5
■ МИН	5.8	0	0	3.4	0

ЦЕЛИНА 15			
П (ха)	18.4	заступљено	
мин(ха)	макс(ха)		
производња	9.4	12.8	51-70%
трговина	0	9	0-49%
пословање	0	9	0-49%
зеленило	5.5	-	30-%
смештај	0	7.4	0-40%
канали		0.1	

Ц15 - учешће претежне, пратеће и допунске намене

	1	2	3	4	5	6
■ Series1	12.8	9	9	0	7.4	0.1
■ Series2	9.4	0	0	5.5	0	



	УКУПНО 240.3ha		
	мин(ха)	макс(ха)	
производња	98.1	134.87	56.12%
трговина	0	94.1	39.15%
пословање	0	94.1	39.15%
зеленило	56.85	-	
смештај	0	66.53	27.70%
саобраћајнице	39.7	72	30%(изузи мајући саобраћајн
аштитно зеленило	9.4		
канали		4.1	0.01%

Табела 11. Укупан биланс површина у опсегу од мин-макс за капацитет П

3.2.3. ПОВРШИНЕ ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА

Површине јавне намене су саобраћајнице на подручју плана са површином заштитног зеленила аутопута које које обухватају целе и ли делове парцела приказаних на графичком прилогу Спровођење плана.

Укупна површина јавног земљишта на подручју *Плана генералне регулације привредне зоне уз насеље Грмовац* износи 39.82 ха, што представља 16.5% укупне површине ПГР-а.

3.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.3.1. УРЕЂЕЊЕ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Новопланирана дистрибуција производних делатности на територији предметног плана је уређена у односу на просторне целине и зоне, међусобну компатибилност, тржишну оријентацију односно омогућавање микса садржаја на истом простору, што омогућава реализацију концепта одрживих, живих и животних места.

ОПИС САДРЖАЈА И ЊИХОВО ГРУПИСАЊЕ

Производне делатности грубо су класификоване у три сектора : ПРИМАРНЕ (пољопривреда и шумарство), СЕКУНДАРНЕ тј. радно-производне (индустрија, грађевинарство, занатство) и ТЕРЦИЈАРНЕ односно пословно-услугне (пословно-комерцијалне, услужно-трговинске и туристичке у оквиру којих су препознате : угоститељство, спорт и рекреација, амбијенталноспоменичке вредности и смештајни капацитети). Оваква подела донекле одражава карактер и структуру делатности :

ПРИМАРНЕ - везане за природу (реке, шуме, ливаде) и пољопривреду (гајење воћа, поврћа, винограда, гајење домаћих животиња) које се планом усмеравају ка производњи органске хране у систему вертикалних башти употребом савремених технологија као што је хипофоника.

СЕКУНДАРНЕ - делатности које имају сложенији производни процес и, у зависности од тога, изискују и веће просторно-физичке капацитете, бољу инфраструктурну опремљеност, већи број радних места и дугорочнији програм рада, али се њиховим развојем побољшава укупна економска структура становништва јер директно утичу на број запослених и висину дохотка.

Ове делатности често могу бити узрочници различитих врста загађења и буке па, њиховом лоцирању, посебно већих погона, морају претходити студије о утицајима на животну средину.

ТЕРЦИЈАРНЕ - могу се окарактерисати као делатности које изискују успостављање комуникације са непосредним окружењем, различитог типа и интензитета, и стога су најважнији чиниоци у обезбеђењу атрактивности и профитабилности простора. Њиховим развојем остварује се економска добит у краћем временском периоду и уз мања почетна улагања него код делатности секундарног сектора.

Концентрацијом ових делатности формирају се производне зоне а на територији плана предвиђено је пет производних зона :

А) ЦЕНТРАЛНА ПРОИЗВОДНА ЗОНА,

Б) ЗОНА УЗ АУТОПУТ,

В) ЗОНА УЗ СРЕДИШЊУ САОБРАЋАЈНИЦУ,

Г) ЗОНА УЗ НАСЕЉЕ ГРМОВАЦ И

Д) ЗОНА УЗ УГРИНОВАЧКУ БАРУ

Надаље, у оквиру њих могу се препознати подзоне у оквиру којих се организују делатности различитог типа, карактера, сложености, атрактивности итд. које формирају одређену функционалну целину, често специјализовану, и као такве, и у просторно-физичком смислу прерастају у специфичне амбијенте. Тиме се добија на читљивости, препознатљивости, атрактивности, посећености простора што за повратно дејство може (треба) да има интензивнију размену добара и информација. Зато се, за сваку подзону, даје сет ПРИОРИТЕТНИХ ДЕЛАТНОСТИ које се у њој концентришу.

А) ИНДУСТРИЈСКО - ЗАНАТСКА ЗОНА ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ПЛАНА

Простор погодује развоју :

1. ИНДУСТРИЈСКЕ ПРОИЗВОДЊЕ мањих капацитета,
2. ЗАНАТСКЕ ПРОИЗВОДЊЕ,
3. ПОСЛОВНО - КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА с обзиром на локацију привредне зоне између зоне аутопута, насеља Грмовац, контактних новопланираних привредних зона,
4. ОСТАЛО : услужно-трговинске, угоститељске делатности.

Б) ЗОНА УЗ АУТОПУТ – ПОСЛОВНО УСЛУЖНА ЗОНА

Простор погодује развоју :

1. ПОСЛОВНО - КОМЕРЦИЈАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ,
2. УГОСТИТЕЉСТВО, СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ И РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ ,
4. УСЛУЖНО - ТРГОВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ,
5. ОСТАЛО : занатство, грађевинарство

В) ЗОНА УЗ СРЕДИШЊУ САОБРАЋАЈНИЦУ ПОСЛОВНО - ЗАНАТСКА ЗОНА

Простор погодује развоју следећих делатности :

1. ПОСЛОВНО – КОМЕРЦИЈАЛНЕ,
2. УСЛУЖНО – ТРГОВИНСКЕ,
3. ЗАНАТСТВО,
4. ТУРИСТИЧКЕ - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, УГОСТИТЕЉСТВО,
5. ОСТАЛО : смештајни капацитети

Г) ЗОНА УЗ НАСЕЉЕ ГРМОВАЦ

Простор погодује развоју следећих делатности :

1. УГОСТИТЕЉСТВО, СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ И РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ посебно у непосредном окружењу аутобуске и железничке станице,
4. УСЛУЖНО - ТРГОВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ,

5. ОСТАЛО : занатство, грађевинарство

Д) ЗОНА УЗ УГРИНОВАЧКУ БАРУ

Простор погодује развоју следећих делатности :

1. УСЛУЖНО – ТРГОВИНСКЕ
2. ЗАНАТСТВО
3. ТУРИСТИЧКЕ - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, УГОСТИТЕЉСТВО
4. ОСТАЛО : смештајни капацитети



Слика 40. Подела на цене и зоне

3.3.2. УРЕЂЕЊЕ ЦЕНТАРА - Специјализовани центри

Специјализовани центри су вишефункционални комплекси различите величине од 2 до 40 ха са доминантном комерцијалном наменом која може садржати остале компатибилне намене као секундарне, укључујући и пословно становање (пословно становање је посебан облик службеног становања у функцији основне намене пословања, које не подразумева социјалне инфраструктуре - снабдевање, школе, обданишта итд.). Специјализовани центар са већим учешћем јавних садржаја и добрим положајем у градском ткиву може постати и градски центар за то подручје.

Специјализовани центри су, по правилу, ван централне зоне, а по положају деле се на градске и ванградске и могу у амбијенталном смислу бити посебне целине у односу на контактне зоне. Специјализовани центри комплекси могу бити:

- претежно дистрибутивни (дистрибутивни центри),
- претежно у функцији трговине на велико (велетржнице, складишта, кванташке пијаце - прелазни облик),
- претежно у функцији саобраћаја (пратећи садржаји аутопута: мотел, камп, пумпа, паркирање камиона),
- претежно у функцији трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молови,
- пијаце, отворени тржни центри - прелазни облик, пијаце старих ствари),
- претежно канцеларијско-истраживачки (пословни паркови),
- претежно забавни (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, ролеркостер, куглане...),
- претежно изложбени (сајмови),
- постојећи комплекси у трансформацији у претежно комерцијалне садржаје (војни објекти, напуштена саобраћајна инфраструктура и комунални објекти, индустријски објекти...) и
- мешовити (остали).

Ванградски специјализовани центри су углавном блокови или комплекси оивичени јаким саобраћајницама, за које треба дефинисати програм, просторну организацију и ближе одређену намену. То су по правилу локације резервисане за ванградске хипермаркете, шопинг молове, велетржнице.

Насељски центри: По правилу, то су пословно-трговачке улице са великом густином пословног простора преко 10 м²/м¹ улице, са интензивним колским саобраћајем. Ови центри по правилу су предвиђени уз главне градске саобраћајнице у традиционално обликованим деловима града са претежно формираном матрицом компактних блокова, али и партаја, мешовитих блокова са претежно формираном парцелацијом, регулацијом улица и зграда и нешто већим попречним профилем. Централне функције у зони ових улица обухватају, пре свега, објекте и припадајуће парцеле ивичне изградње, али на појединим деоницама и читаве контактне блокове уз улицу. Код појединих улица у одређеној мери у будућности могу се очекивати повремена ограничења и смиривање индивидуалног моторног саобраћаја. То се постиже сегрегацијом уличног простора за све видове саобраћаја или смањењем брзине моторних возила, уз задржавање предности директног приступа аутомобилом.

У постојећим објектима планира се трансформација приземља, сутерена и прве етажне у пословне и јавне садржаје. Нова изградња на појединачним парцелама подразумева и изградњу чисто комерцијалних објеката, који треба да буду грађени као архитектонско-урбанистичке целине. Стимулисаће се доградња солидних постојећих зграда до висине суседа, довршавање, уређење и промена неодговарајуће структуре, кроз целовите реконструкције.

Колски приступ за снабдевање (утовар и истовар робе) на главним трговачким улицама по правилу решава се директно са улице, при чему је могуће временско ограничење. Паркирање

на јавним просторима трговачких улица и пешачким зонама треба планирати само за посебно регистрована возила локалних корисника (првенствено становника), за паркирање возила за снабдевање са фиксним временом задржавања и за паркирање бицикла.

Локални општи центри типа А: Локални центри обухватају концентрације садржаја који омогућавају локално снабдевање и услуге у центрима месних заједница и главним улицама у новоизграђеним стамбеним зонама, али и садржаје који задовољавају потребе основног образовања, дечије заштите, основне здравствене потребе и потребе културе и забаве гравитирајућег становништва.

Ови центри имају типичан садржај центара месних заједница који обухвата комерцијални део и део који задовољава јавне потребе локалног нивоа. Комерцијалне намене су само у приземљу док су на спрату могуће јавне намене (библиотека, вишенаменска сала), али и становање.

Пожељан је континуитет трговачких радњи и занатских локала у приземљу. Сервиси који су бучни нису дозвољени. Потребно је постојеће центре обликовно завршити и садржајно допунити савременим услугама које задовољавају потребе градског становништва у функцији слободног времена, забаве, спорта и рекреације. Обликовање ових центара ускладити са већ формираним елементима архитектонског приступа.

3.3.3. УРЕЂЕЊЕ ПОСЕБНИХ ВИДОВА СТАНОВАЊА

Планираним концептом развоја стамбених функција на подручју обухвата предметног плана, предвиђен је и развој посебних облика становања, у циљу проширења разноврсности понуде стамбених садржаја, а у складу са новим тржишним условима и захтевима.

Такође, појава различитих видова становања, на адекватнији начин искоришћава специфичне потенцијале подручја, а тиме се афирмише и производна зона у целини

ПОСЛОВНО СТАНОВАЊЕ

Пословно становање се, у зависности од степена заступљености у односу на остале функције, може јавити као пратећа функција готово у свим деловима појединих зона плана. Овакав вид становања подразумева више густине изграђености стамбене структуре.

СТАНОВАЊЕ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА

Становање у функцији туризма се планира као допунска намена централним и пословним активностима, односно производно терцијарним активностима и то у објектима који су мултифункционални својим обликовањем одражавају градски карактер.

За све видове и типове становања се примењује табела компатибилности садржаја која је дефинисана Планом генералне регулације града Београда, последње измене и допуне.

3.3.4. УРЕЂЕЊЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Планом се предвиђају интегрисни рекреативни простори уз продукцију и пословање, као и зелени потези тј. Повезујући зелени рекреативни простори дуж саобраћајница, а нарочито у зони Угриновачке баре.

А) Интегрисани рекреативни простори

Планом се дефинишу две врсте могућих облика организације и уређивања простора за рекреацију и спорт интегрисаних уз производњу и пословање:

Заједнички простори за рекреацију на нивоу суседства са јавним режимом коришћења.

Лоцирање ових простора треба да буде по могућности централно у односу на гравитирајуће кориснике. Простори треба да буду приступачни, повезани са главним пешачким и бициклистичким токовима, уређени и опремљени према стандардима за одговарајућу активност.

Просторним мерама обезбедити комфор, заштиту и безбедност корисника рекреативног простора али и заштиту околног станoviштва од негативних утицаја реализације рекреативних активности (бука,...). На просторима дефинисаним као локални паркови (суседства) могу се реализовати спортски терени на отвореном, дечија игралишта и помоћни и пратећи објекти (не више од 5% изграђености и мин.50 % озелењености простора). Изграђивање засебних парцела опредељених за ову намену и намењених јавном коришћењу усклађује се са општим правилима грађења за тај део града. Изграђивање може бити привремено (балон хале) и трајно. Опремање простора остварује се у складу са Законом о спорту

Приватни простори - организација и уређивање приватне парцеле за рекреацију и спорт намењено јавном, полујавном и приватном коришћењу. Омогућава се изградња спортских терена и објеката за рекреацију у приватном власништву (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени и др.). Изграђивање засебних парцела опредељених за ову намену и намењених рекреативном коришћењу усклађује се са општим правилима грађења за тај део града. Изграђивање може бити привремено (балон хале...исл.) и трајно. Опремање простора остварује се у складу са Законом о спорту.

Б) Повезујући рекреативни простори

Зелени коридори и повезујући зелени рекреативни простори. Дозвољено је уређивање пешачких и бициклистичких стаза, подизање пратећих затворених објеката (места за одмор, угоститељски објекти, музички и ликовни павиљони, надстрешнице, излетнички пунктови,...) на површини до 5%, изграђених отворених простора: спортски терени, игралишта, ретензије и подизање паркова. Зелене коридоре треба опремити стандардном инфраструктуром и према потреби, системом за наводњавање. Приликом уређивања линијског зеленила руководити се правилима о дозвољеним врстама за садњу и уређење, при чему се препоручује што већа разноврсност типова и врста зеленила.

3.3.5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

На подручју обухвата Плана предвиђене су зелене површине у коридорима саобраћајница (повезујуће зелене површине) и зелене површине унутар блокова/парцела.

— *Линијско зеленило у коридорима саобраћајница*

Дрвореди уз саобраћајнице представљају важну категорију јавног зеленила, због позитивних заштитних ефеката (заштита од ветрова, буке, пожара) и естетског уобличавања. Дуж саобраћајница предвиђено је двострано постављање линијског зеленила. Могућа је детаљнија разрада положаја и врсте линијског зеленила у коридору саобраћајница пројектима саобраћајница, према смерницама из овог Плана и уз уважавање техничких норматива.

Линијско зеленило у оквиру коридора саобраћајница формирати у складу са: рангом и карактером саобраћајнице, ширином коридора, Законом о јавним путевима и Законом о безбедности јавног саобраћаја. Треба водити рачуна о правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

– *Зелене површине у оквиру блокова/парцела – интегрисане зелене површине*

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити мин. 30% зелених површина, у зависности од намена, са пејзажно уређеним паркинг површинама. Зеленило у оквиру блокова/парцела, а посебно у оквиру производно - пословног комплекса, има значајно место у смислу стварања санитарно хигијенских, естетских и хуманих услова за рад.

Ободом граница комплекса тј. блока/парцеле формирати заштитно линијско зеленило. Заштитно зеленило треба да чине аутохтоне и декоративне дендролошке врсте и партерно зеленило, првенствено због санитарно хигијенских услова (заштита од буке, атмосферских гасова, спречавање ширења пожара).

Избор врста садног материјала прилагодити основној функцији - заштити од штетних утицаја, заштити од пожара и поправљању предеоних и пејзажних вредности (аутохтоне, брзорасуће, декоративне врсте високих и средњих лишћара и четинара, жбунасте врсте и травне површине). Избегавати инвазивне и алергене врсте биљака, заступљеност аутохтоних врста не треба бити испод 50%.

При стварању заштитних појасева користити врсте веома отпорне на загађења (на гасове, дим и прашину). Врсте које се препоручују су: *Acer rubrum*, *Cornus mas*, *Corylus colurna*, *Platanus sp*, *Gleditsia triacanthos*, *Populus deltoides*, *Robinia pseudoacacia*, *Pyracantha coccinea*, *Sorbus japonica*, *Juniperus sp*, *Juglans nigra*, *Quercus robur*, *Populus nigra*, *Amorpha fruticosa*, *Ribes sp*, *Ligustrum ovalifolium*, *Sophora aucuparia*, *Rosa canina*, *Tilia americana*, *Hedera helix*, *Ulmus campestris*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Thuja occidentalis*, *Abies concolor*, *Alnus glutinosa*, *Acer platanoides*. Наведене биљне врсте нису обавезне већ само препоручене, а појединачни избор врста је потребно утврдити приликом детаљног уређења простора кроз техничку документацију тј. пројекте спољног уређења.

3.3.6. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ КРОВИХ БАШТИ И ВЕРТИКАЛНИХ ОРГАНСКИХ ФАРМИ – УРБАНА ПОЉОПРИВРЕДА

Органске фарме на крововима представљају узгој свежих производа на врху зграда. НАЈЕФЕКТИВНИЈИ ОБЛИК СУ ХИДРОПОНСКЕ ТЕХНИКЕ КОРИШТЕЊЕМ ПОСЕБНО

ПРОЈЕКТОВАНИХ ПЛАСТЕНИКА. Предност узгајања на крову је та што извлачите много енергије из дна зграде, омогућавајући значајне уштеде у грејању, што је предност током оштре зиме.

Узгој на крову омогућава потпуно органски облик пољопривреде. То значи да нема пестицида или инсектицида који би се обично налазили у траговима у традиционално узгојеним производима. Овај облик пољопривреде се веома добро организује у заокруженом циклусу производње уколико се налази на крововима тржних центара, ресторана, супермаркета и производних комплекса осталих компатибилних намена, јес се пласира до крајњих потрошача или финализовани производ без додатних трошкова транспорта.



Слика 42. светски највећи стакленик на крову у Монреалу



Слика 43. Хидропонски систем узгајања

Хидропоника је узгој биљака без употребе тла. Хидропонско цвеће, биље и поврће посађено је у инертним медијима за узгој и снабдевено растворима богатим хранљивим материјама, кисеоником и водом. Овај систем подстиче брзи раст, јаче приносе и врхунски квалитет. Када се биљка узгаја у тлу, њени корени непрестано траже потребну исхрану за подршку биљци. Ако је коренов систем биљке директно изложен води и исхрани, биљка не мора да троши никакву енергију да би се одржала. Енергија коју би корење утрошило за набавку хране и воде може се преусмерити у сазревање биљке. Као резултат тога, раст листова цвета, као и цветање воћа и цвећа.

Биљке се одржавају процесом који се назива фотосинтеза. Биљке хватају сунчеву светлост хлорофилом (зелени пигмент присутан у њиховом лишћу). Они користе светлосну енергију за цепање молекула воде које су апсорбовали преко свог кореновог система. Молекули водоника у комбинацији са угљен -диоксидом производе угљене хидрате, које биљке користе за исхрану. Кисеоник се затим испушта у атмосферу, кључни фактор у очувању настањивости наше планете. Биљке не требају тло за фотосинтезу. Тло им је потребно за снабдевање водом и хранљивим материјама. Када се хранљиве материје растворе у води, оне се могу применити директно на коренов систем биљке поплавом, замагљивањем или потапањем. Хидропонске иновације су показале да директно излагање води испуњеној хранљивим материјама може бити ефикаснији и свестранији метод раста од традиционалног наводњавања.

Хидропонски системи функционишу тако што омогућавају минутну контролу над условима околине као што су температура и рН равнотежа и максималну изложеност хранљивим материјама и води. Хидропоника функционише по врло једноставном принципу: обезбедите

биљкама управо оно што им је потребно када им затреба. Хидропоника примењује хранљиве растворе прилагођене потребама одређене биљке која се узгаја. Омогућавају вам да контролишете тачно колико светлости биљке примају и колико дуго. Ниво рН се може пратити и подешавати. У високо прилагођеном и контролисаном окружењу, раст биљака се убрзава.

Поред хидропонских постоје и аеропонски системи узгајања пољопривредних добара.

Данас на тржишту Србије постоје приступачни хидропонски системи за узгајање.

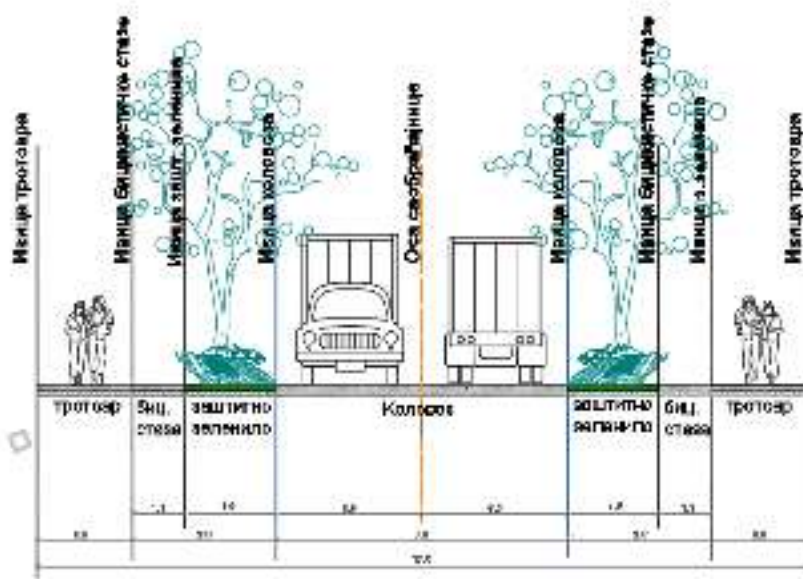
3.3.7. УРЕЂЕЊЕ СИСТЕМА САОБРАЋАЈА

Саобраћајна мрежа је дефинисана превасходно на основу *Просторног плана инфраструктурног коридора граница Хрватске – Београд (Добановци) (Сл. Гласник РС бр. 69/03 и 2012)* по којем је могуће формирати петљу на Аутопуту Е-70 код уласка у насеље Грмовац у смеру Београд Загреб, као и могућности увођења паралелне сервисне саобраћајнице са Ауто-путем у оквиру предметног пана.

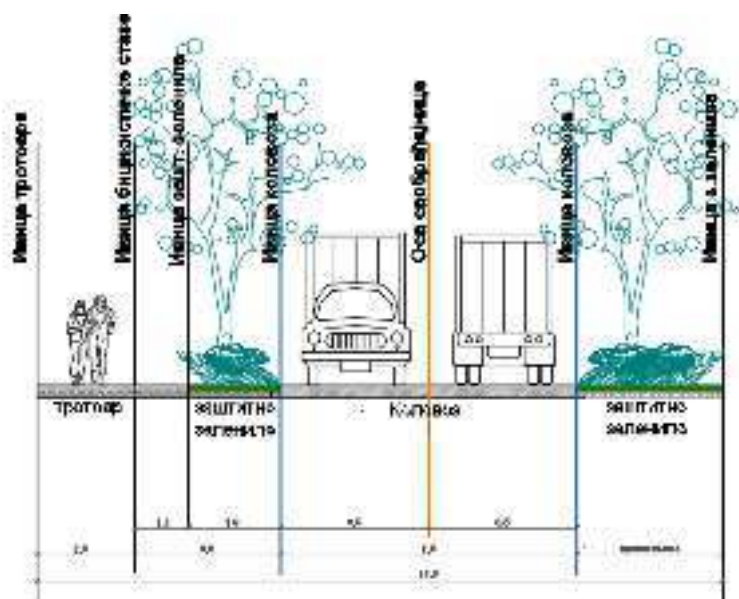
Основни концепт мреже саобраћаја се ослања на реализацију две сервисне саобраћајнице, паралелне са ауто-путем, које се надовезују на планирана искључења са ауто-пута код планираних бензинских станица, а према *Плану детаљне регулације Комплекса бензинских станица са пратећим садржајима на оријентационој стационој кт 557+634 до кт 560+212 инфраструктурног коридора ауто-пута е-70 граница хрватске – Београд (Добановци) општине Земун и Сурчин, (Сл. Гл. Београда Година LX Број 57, 08.06.2016.)*.

У том смислу планира се денивелисано укрштање – натпутњак са спојном рампом, који је такође омогућен и *Просторним планом инфраструктурног коридора граница Хрватске – Београд (Добановци) (Сл. Гласник РС бр. 69/03 и 2012)*. На тај начин се планира повезивање привредне зоне Грмовац (индустријског парка) са ауто-путем преко сервисних саобраћајница у оба смера (Слика 796). Новопроектиовани систем саобраћајнице је у свему планиран и проверен према тешком теретном возилу.

Слика 43. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 1-1



Слика 44. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 2-2



Слика 44. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 3-3

Остала саобраћајна мрежа је формирана по принципима функционалности, приступачности и доступности, поштујући у максималној мери постојећу парцелацију. Профили саобраћајница су димензионисани у три типа попречног пресека у циљу омогућавања неометаног кретања колског, пешачког и бициклическог саобраћаја; као и каналисања инфраструктуре и реализације заштитног зеленила. Стационарни саобраћај је организован у оквиру намене ПАРКИРАЛИШТА (ППИК, 2013), као и паркирања у оквиру грађевинских парцела.

Саобраћај је категорисан као аутопут, међунасељске сабирнице, насељске сабирнице, локалне и приступне улице. (Слика 796). Приступне улице се могу релизовати кроз директна укључења

грађевинске парцеле на локалне саобраћајнице, насељске и међунасељске саобраћајнице у минималној ширини коловоза од 4.5м (изузетно 3.5м) за једносмерни приступ, односно 7м за двосмерни приступ са одговарајућим радијусима кривине. Постојеће саобраћајнице се задржавају до реализације планског решења и његовог регулисања кроз друге планске акте или спровођење овог планског решења.

Једносмерне улице планирати повезане са оба краја на околну уличну мрежу, а следе двосмерне са одговарајућом окретницом (у складу са меродавним возилом). Када се планирају једносмерне улице потребно је сагледати ширу зону како би се обезбедило функционално одвијање саобраћаја планираном уличном мрежом.

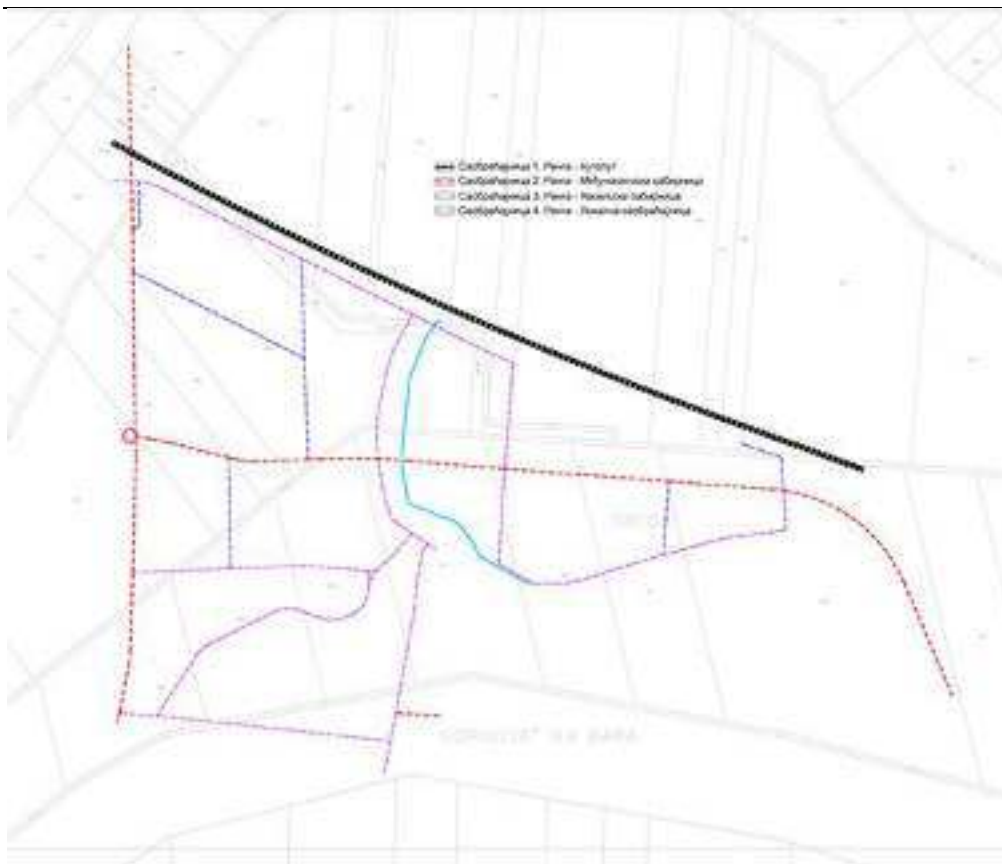
Због побољшања услова саобраћаја може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајнице.

Коловозну конструкцију димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.

Стубове јавне расвете поставити на прописану удаљеност од коловоза и позиционирати их тако да не ометају безбедно кретање пешака и не угрожавају прегледност улице. У зонама раскрсница планирати осветљење јачег интензитета.

Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута). Колске приступе димензионисати тако, да меродавно возило на парцелу може ући-изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.

Тачне позиције колских приступа појединачним грађевинским парцелама одредити кроз израду детаљне урбаниситчко-техничке документације за сваку парцелу.



Слика 45. Саобраћајно решење - категоризација саобраћаја

СТАЦИОНАРНИ САОБРАЋАЈ

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:

- Становање: 1.1 паркинг место (ПМ)/1стану;
- Трговину: 1 ПМ/50м² нето продајног простора;
- Пословање: : 1 ПМ/60м² НГП;
- Пословне јединице: 1 ПМ/50м² корисног простора или 1 ПМ/пословној јединици за случај да је корисна површина мања од 50м²;
- Угоститељство: 1 ПМ/два стола по четири столице;
- Хотели: 1 ПМ/2-10 кревета хотела у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај (Сл. Гласник РС бр 83/16, 30/2017);
- Дечја установа: 1ПМ на 3 запослена или 1 групу или 100м² НГП;
- Основна школа: 1ПМ на 6 запослених или 1 учионицу, 10% потребног броја на припадајућој парцели;
- Установе примарне здравствене заштите: !ПМ на 4 запослена;
- Станице за снабдевање горивом: 1ПМ на 3 истакачка места + 1ПМ на 25м² кафеа/ресторана+1ПМ на 0.5 радна места на линијиза прање и негу возила;
- Производне хале: 1ПМ на 100м² БРГП или на 1ПМ на 4 запослена;
- Спортски центри: 1ПМ на 50м² БРГП,

- Спортски комплекси: 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1ПМ на 10 седишта за стадионе и спортске хале;
- Инфраструктурни објекти: у зависности од технолошког процеса.

У оквиру спортских комплекса (стадиони и хале) обезбедити места за паркирање аутобуса, у складу са потребама (не мање од два).

На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, као и стамбене и стамбено-пословне објекте са десет и више станова, обезбедити минимално 5% (од укупног броја паркинг места) паркинг места за инвалиде, пописаних димензија.

Сва места за смештај воуила и простор за маневрисање приликом уласка-изласка на места за смештај возила (паркинг-гаражна места) обезбедити на припадајућој парцели изван површине јавног пута, осим за објекте дечјих установа и 90% од потребног броја за основне школе, за које је места за смештај возила потребно обезбеити на улицама које тангирају ове парцеле (у складу са горе наведеним нормативима).

Места за смештај путничких возила и простор за маневрисање приликом уласка-изласка на места за смештај димензионисати према важећим стандардима.

Паркинг места за теретна возила обезбедити у складу са потребама сваког појединачног објекта, а димензије у складу са меродавним возилом.



Слика 46. Саобраћајно решење – регулација и нивелација

Аналитичко-геодетске тачке оса саобраћајница:

САОБРАЋАЈНИЦА 1

	Y	X
43	7435261.0883	4967967.0144
44	7435625.7104	4967787.5864
45a	7435968.0849	4967647.7402
45b	7435958.1804	4967651.6811
45c	7435967.2782	4967637.1110

САОБРАЋАЈНИЦА 2

	Y	X
1	7434673.2600	4968303.0600
2	7434692.9399	4968293.1682
3	7434822.3527	4968224.1503
4	7434880.6999	4968198.7172
5	7434999.7417	4968139.4687
6	7435259.6872	4968009.3847
7	7435498.9265	4967889.3590
8	7435642.0854	4967817.9667
9	7435706.7102	4967789.3106
10	7435970.8228	4967683.1689
11	7436218.8237	4967580.5009
12	7436401.4190	4967508.3109
13	7436506.0491	4967468.4495
14	7436587.1266	4967437.5610
15	7436703.2000	4967393.3400
16	7436865.5461	4967335.0786
17	7437076.9697	4967268.2748
18	7437074.2951	4967265.4493

САОБРАЋАЈНИЦА 3

	Y	X
38	7434698.4210	4967941.0281
43	7434866.0464	4967856.6997
44	7435001.0853	4967788.7712

45	7435090.6602	4967743.7016
46	7435271.4815	4967652.7202

САОБРАЋАЈНИЦА 4

	Y	X
19	7436872.3219	4967211.7340
20	7436840.5842	4967215.5346
21	7436488.7177	4967242.5389
22	7435940.5256	4967284.6105
23	7435614.2599	4967311.4159
24	7435517.4149	4967318.5443
25	7435326.6950	4967317.7204
26	7435282.6596	4967315.0366
27	7435205.2195	4967312.3747
28	7435107.3405	4967308.1355
29	7435052.0681	4967313.9505
30	7435016.2081	4967322.5165
31	7434698.7406	4967370.4810
32	7434695.6925	4967387.0381
33	7434706.4835	4967377.9480
34	7434742.2659	4967368.6852
35	7434705.6475	4967369.1536
50	7436983.3368	4967169.3683
107	7437277.0373	4966898.3355

САОБРАЋАЈНИЦА 5

	Y	X
59	7435517.6419	4966951.3690
60	7435486.7376	4966953.6447
61	7435265.4358	4966969.9405
62	7435024.7465	4966960.4103

САОБРАЋАЈНИЦА 6

	Y	X
58	7435628.5331	4967070.6090
59	7435508.3111	4966943.8915
67	7435487.0599	4966889.6566
68	7435434.2658	4966801.4999
69	7435421.8530	4966794.8532
70	7435313.2942	4966790.4474
71	7435245.5490	4966815.6161
72	7435176.4278	4966811.0680
73	7434951.6874	4966699.5150
74	7434912.3241	4966664.9272
75	7434776.9210	4966460.4017

САОБРАЋАЈНИЦА 7

	Y	X
75	7434776.9210	4966460.4017
76	7434653.4483	4966471.4189
78	7434802.5393	4966458.1158
79	7434985.8999	4966439.7489
80	7435138.5201	4966422.3652
81	7435208.1227	4966414.8336
82	7435478.0989	4966385.6202
83	7435558.4739	4966376.9231

САОБРАЋАЈНИЦА 9

	Y	X
2	7434692.7748	4968297.1718
3	7434793.5054	4968246.4650
4	7434859.2480	4968213.3708
35	7434708.6999	4967397.2328
36	7434705.9503	4967404.5154
37	7434702.5508	4967627.3446
38	7434698.4210	4967941.0281
39	7434697.5680	4968087.3706
40	7434695.2684	4968189.5076
41	7434694.0969	4968241.2187
63	7434697.9424	4966938.9435
64	7434707.1952	4967322.8321
65	7434703.6698	4967413.4900
76	7434653.4483	4966471.4189
77	7434647.1767	4966439.0751
104	7434689.1787	4968459.9861
107	7434688.8299	4968475.4793
108	7434706.3803	4967330.5113

САОБРАЋАЈНИЦА 10

	Y	X
39	7434697.5680	4968087.3706

42	7434716.5883	4968242.4034	58	7435628.5331	4967070.6090
109	7434705.2621	4968087.5438	86	7435681.9022	4967034.4237
110	7434719.7246	4968102.8720	100	7435643.6474	4967821.0988
			111	7435519.0747	4967301.3014

САОБРАЋАЈНИЦА 11

	Y	X
6	7435259.5990	4968012.0533
26	7435282.6596	4967315.0366
46	7435271.4815	4967652.7202

САОБРАЋАЈНИЦА 12

	Y	X
8	7435647.2876	4967829.5114
24	7435517.4149	4967318.5443
47	7435580.6285	4967703.9467
48	7435556.3336	4967644.3037
49	7435541.6807	4967593.2071
50	7435534.7498	4967563.3626
51	7435527.6947	4967523.9505
52	7435516.1040	4967459.1817
53	7435512.3429	4967382.7086
54	7435531.3967	4967227.5952
55	7435534.7964	4967211.4074
56	7435551.3528	4967146.1247
57	7435583.2246	4967101.3292

САОБРАЋАЈНИЦА 13

	Y	X
10	7435971.4223	4967691.7894
22	7435940.5256	4967284.6105
87	7435927.6512	4966962.3624
100	7435919.8551	4966976.8710
87	7435927.6512	4966962.3624
88	7436022.9167	4966908.1229
89	7436041.9984	4966902.8900
90	7436119.7638	4966903.0014
91	7436214.2936	4966918.6509
92	7436282.5480	4966941.7531
93	7436293.2030	4966945.1419
94	7436469.9214	4966997.5338
95	7436571.1017	4967025.4950
96	7436624.4852	4967040.2475
97	7436727.4540	4967060.5406
98	7436871.1013	4967077.6927
99	7436879.1161	4967088.2568
19	7436872.3219	4967211.7340

САОБРАЋАЈНИЦА 14

	Y	X
13	7436506.7380	4967477.5022
21	7436488.7177	4967242.5389
94	7436469.9214	4966997.5338

			62	7435024.8133	4966952.2635
САОБРАЋАЈНИЦА 15			66	7435022.6931	4967210.6025
	Y	X			
16	7436865.1227	4967342.7870	САОБРАЋАЈНИЦА 17		
19	7436872.3219	4967211.7340		Y	X
99	7436879.0205	4967088.3245	55	7435534.7964	4967211.4074
141	7436867.6119	4967298.5069	56	7435551.3528	4967146.1247
142	7436859.3362	4967309.2697	57	7435583.2246	4967101.3292
143	7436749.7760	4967347.1457	58	7435628.5331	4967070.6090
САОБРАЋАЈНИЦА 16			59	7435508.3111	4966943.8915
	Y	X	60	7435472.5016	4966946.5573
30	7435016.2081	4967322.5165	83	7435558.4739	4966376.9231
			84	7435576.1680	4966470.7948
			86	7435681.9022	4967034.4237
			139	7435667.4255	4967013.0723

3.3.8. УРЕЂЕЊЕ ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Стубове јавне расвете поставити на прописану удаљеност од коловоза и позиционирати их тако да не ометају безбедно кретање пешака и не угрожавају прегледност улице. У зонама раскрсница планирати осветљење јачег интензитета.

• ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Постојеће стање електродистрибутивне мреже је такво да у оквирним границама плана нема постојећих нити планираних 110 и 35kV електроенергетских објеката. У оквиру граница плана изграђене су ТС 10/0,4 kV Грмовац, Аутопут Бг-Шид 315, ЛЦ Траншпед (рег. Бр. 3-2069= и ТС 10/0,4 kV Грмовац, Аутопут БГ-Шид бб, Лукоил (рег. Бр. 3-1764), које се напајају из ТС 35/10 kV Угриновци. На предметном подручју делимично је изграђена кабловска и надземна 10kV мрежа.

Надземни кабловски вод поставити на висини од мин. 4.75м од највише тачке коловоза.

Правила изградње за подземне водове 10 и 1 kV:

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 и 1 kV и јавног осветљења, предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречнија $\varnothing 100\text{mm}$. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.
- Предвидети 100% резервеу броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10kV, а 50% за напонски ниво 1kV

- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објект који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10 и 1 kV користити каблове истог типа и пресека или: 3 x (ХНЕ 49-А 1x150) мм², 10 kV, ХР00 АS 3x150+70мм², 1kV

За надземене водове 10 и 1kV:

- Приликом измештања мешовитих 10 и 1 kV надземних водова, за упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник : АИČ 3x70мм² или ХНЕ 48/0-А 3x(1x70) + 50мм² 10kV, односно Х00 – А3x70+54.6мм² за 1 kV водове. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник типа и пресека 3x(ХНЕ 49-А 1x150) мм² 10kV, односно ХР00АS3x150+70мм² 1kV.
- Приликом измештања 10kV надземних водова, за упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник АИČ 3x70мм² или ХНЕ 48/0-А 3x(1x70) + 50мм². Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник типа и пресека 3x(ХНЕ 49-А 1x150)мм².
- Приликом измештања 1 kV надземних водова, уз упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник типа и пресека Х00 – А3x70+54.6мм².
- При свођењу надземних кућних прикључака користити проводник типа и пресека Х00 – А4x16мм².
- Прелазе измештених 10 и 1 kV надземних водова преко саобраћајница планирати подземно. Користити проводник типа и пресека ХНЕ 49-А 1x150мм² 10 kV, ХР00АS3x150+70мм² 1kV.
- Ак осе планира укидање 1kV надземног вода и и зградња новог 1kV подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

• ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Према подацима VIP мобиле д.о.о. у предметној зони :

- Нема постојећих GSM/UMTS и MW мреже,
- Нема постојећих трансмисијских MW коридора,
- Нема постојећих пројеката које би предметни комплекс могао да угрожава

- Дугорочни планови омогућују да се станивце GSM/UMTS и MW мреже могу поставити на локацијама (потенцијалним местима са покривање подручја у расту потреба за телекомуникационим услугама) а према WGS координатама.

Планирано је да се за реализацију предметног плана дефинишу услови покривености од осталих оператера, и у складу са тим реализују потребе сваког привредног и другог субјекта.

Према подацима ТЕЛЕКОМ СРБИЈА:

Постојеће стање тк објеката

Приступна тк мрежа изведена је у складу са ситуацијом (у документацији), а претплатници су преко унутрашњих односно спољашњих тк извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

На графичком прилогу је приказан ситуациони план постојећих водова који у надлежности “Телеком Србија” а.д.:

- Сектор за мрежне операције:
 - о Служба за мрежне операције Београд- север:
 - ☐ Постојећа кабловска тк канализација,
 - ☐ Постојећи оптички тк каблови у тк канализацији
- Сектор за бежичну приступну мрежу:
 - о Служба за планирање бежичне приступне мреже:
 - ☐ Планиране базне станице МТС

Планирати заштиту-измештање свих постојећих тк објеката који су угрожени планираном изградњом саобраћајница, стамбених и пословних објеката.

Технички услови

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама у зависности од захтева корисника могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже. Потребе за новим тф прикључцима, односно тк услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

За нове стамбене објекте колективног становања присутна мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За нове пословне објекте присутна тк мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home)или FTTB (Fiber to Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објектата и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за повезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним и постојећим објектима путем тк канализације. Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање претплатника, односно планираних објеката, на тк мрежу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова у оквиру предметног плана планирати следеће капацитете тк инфраструктуре:

- Планирати трасу –коридор за тк канализацију капацитета две PVC(PEHD) цеви Ø110mm дуж свих саобраћајнице, у делу саобраћајнице где нема изграђене постојеће тк канализације и тк мреже, и одговарајући број пролаза, истог капацитета, испод коловоза;
- Позицију окана, односно растојања између окана треба планирати тако да распон између два окна не буде већи од 50-60м у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних објеката, као и од раскрсница улица;
- Планирати изградњу тк окана на свим раскрсницама улица у границама плана, као и на средини распона између две раскрснице, где је распон дужи од 100м;
- Планирати повезивање нове тк канализације на постојећу;
- Планирати прелазе, испод коловоза саобраћајница, из свих нових окана;
- Планирати завршавање прелаза у окнима на другој страни саобраћајница;
- Планирати изградњу нове тк канализације у слободној јавној површини или у тротоару. Положај планиране тк канализације одредити у зависности од ситуације на терену, односно положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре.

о Бежична приступна мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, потребно је обезбедити 3(три) зоне од интереса. Површина зоне треба да буде (2x3)м, на којој ће се планирати антенски носачи на крову објекта. Зоне од интереса су обележене на ситуационом плану. За зоне од интереса планирати локацију за три базне станице.

Напомињемо да је за напред наведене планиране локације неопходно обезбедити:

- Приступ планираним локацијама;
- Напајање на локацији и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 3.5kW.

Уколико није могуће обезбедити позивију на објекту онда је потребно планирати локацију за изградњу стуба. За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, потребно је обезбедити 3 (три) зоне од интереса. Површина зоне треба да буде 10x10м на којој ће се

планирати цевасте стуб бисине 15-36м, на јавној површини. Зоне од интереса на ситуацији су обежежене стубом зелене боје. За зоне од планирати локацију за три базне станице.

За напред планиране локације, на којима ће се изградити стубови неопходно обезбедити:

- Приступ планираним локацијама,
- Напајање на локацији и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3W.

Висина стуба је подложна променама и зависи од услова за изградњу, односно од порписа да оса стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба. Зато је при изради плана потребно узети тачке у описаним областима које су максимално удаљене од саобраћајнице и дефинисати висину стуба према овом услову. Висине стуба које су на располагању су 10,15,18,24 и 36м.

Планирана позиција базних станица није фиксна.

о Општи услови

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Подразумева се да се при изради техничке документације морају поштовати закон о планирању и изградњи објеката, закон о електронским комуникацијама, упутсва, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности.

• ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Предметно подручје је једним делом обухваћено Планом детаљне регулације насеља Грмовац у Земуну (сл. Лист Града Београда 92-14), којим је планиран цевовод минималног пречника $\varnothing 300$ у саобраћајници С5. За саобраћајницу која се задржава, тј. саобраћајницу С2 се планира цевовод минималног пречника $\varnothing 300$, као и цевовод истог пречника уз сервисну саобраћајницу уз Аутопут, тј. С1 тако да се повежу насеље Грмовац са петљом у траси пута Сремска Газела Прогар – Бечмен – Добановци.

У осталим саобраћајницама се планира цевовод минималног пречника $\varnothing 150$.



Слика 47: Постојећа водоводна мрежа

• УРЕЂЕЊЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

На предметном подручју није изграђена канализациона мрежа, док постоји мрежа отворених канала који прикупљају атмосферске воде и служе за мелиоризацију пољопривредног земљишта. Овакав начин сакупљања употребљених вода задржаће се до изградње јавне канализационе мреже, која је планирана као сепаратни систем, тј. планиране су одвојене мреже за употребљене и атмосферске воде. До изградње градске канализације на овом подручју одвођење употребљених вода решити локално. При томе водити рачуна да не дође до загађења подземља.

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница и одвођења тих вода до локације планираног постојења за пречишћавање отпадних вода која ће накнадно бити утврђена у складу са условима.

Планирана канализација у оквиру предметног подручја је у склопу градске канализационе мреже мора бити у јавној површини, са обезбеђеним приступом возилима ЈКП БВК-а, односно колско-пешачке стазе минималне шитине 3.5м и слободног простора изнад од минимум 4.5м за потребе одржавања у случају интервенција. При томе треба водити рачуна о минималним дозвољеним пречницима у београдском канализационом систему : за атмосферске воде $\varnothing 300$ и за употребљене воде $\varnothing 250$.

Није дозвољена изградња објеката над градском канализационом мрежом. Будуће објекте планирати на адекватном растојању, како не би дошло до оштећења постојећих инсталација канализације.

Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата са оперативних површина евентуалне станице за снабдевање горивом и евентуалних паркинга, неопходно је отпадну воду са ових површина пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстраниле штетне материје у складу са *Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде за њихово достизање* (Сл. гласник РС бр. 67/2011).

Положај објеката унутар комплекса дефинисати према захтевима технолошког процеса поштујући мере безбедности и заштите које таква врста објеката треба да испуни.

У оквиру комплекса предвидети неопходне манипулативне површине, тротоаре и зеленило.

Након процеса пречишћавања обавезно је мерење количине и испитивање квалитета воде која се испушта у водоток

Препоручује се израда Урбанистичког пројекта за изградњу ППОВ.

Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница.

Уколико у будућим објектима има технолошких поступака у којима има производње технолошких отпадних вода, оне се морају адекватно третирати у индивидуалним уређајима за пречишћавање и тек након тога прикључити на јавну мрежу за одвођење употребљених вода.

Реализацију канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница. Квалитет атмосферских вода, које се упуштају у крајњи реципијент, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС. бр.74/2011 ").

Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у осовини коловозне траке са стране супротне положају водоводне мреже, на хоризонталном одстојању од 0,5 до 1,0 m у односу на ивицу коловоза. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

Уместо стандардних сливника који се постављају на коловозу, уколико техничке могућности дозвољавају, планирати постављање сливника у ивичњацима, што би знатно утицало на трајност и квалитет коловоза, као и на безбедност саобраћаја.

Сви шибири, поклопци шахтова (уколико се планирају), који се налазе у коловозној конструкцији или конструкцији тротоара, нивелационо подигну на ниво површине коловоза односно тротоара и пројектовати тако да се спречи пропадање истих у односу на коту асфалта под утицајем тешких теретних возила.

Атмосферске воде са кровних и условно чистих површина испуштаће се на околне зелене површине. Сакупљање атмосферских вода са паркинга вршиће се канализацијом за атмосферске воде и након таложења чврсте фазе кроз таложник и одвајања масти и уља у сепаратору прикључити на јавну мрежу. Сепаратор уља и масти димензионисати на основу срачунате сливне површине и меродавног интензитета кише.

До изградње канализационог система, као прелазно решење, дозвољена је изградња појединачних или групних водонепропусних септичких јама потребног капацитета, у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност. Септичке јаме морају бити изграђене без испуста и прелива у околни терен с водонепропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да буду удаљене од бунара најмање 10 m.

Под претпоставком да су сви потрошачи воде прикључени на систем одвођења отпадних вода, нову канализациону мрежу треба пројектовати на бази специфичног отицаја који износи 260 L/(корисник·дан).

• ГАСИФИКАЦИЈА И ТОПЛИФИКАЦИЈА

У обухвату предметног Плана, а у надлежности ЈП Србијагас изграђени су следећи капацитети:

- Транспортни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 50 бара, разводни гас РГ 04-05 Батајница – Зворник, пречника Ø406мм,
- Дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетанских цеви МОР 4 бара, ДГМ Грмовац,

На делу предметне локације као стечена урбанистичка обавеза предвиђена је изградња:

- Дистрибутивног гасовода од челичних цеви МОР 16 бара – Планом детаљне регулације насеља Грмовац у Земуну,

У регулационом појасу постојећих и планираних саобраћајница према свим блоковима планирати деонице дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви МОР 16бара за потребе снабдевања природним гасом већих потрошача, као и повезивање са планираним дистрибутивним гасоводом од челичних цеви МОР 16 бара у саобраћајници С89-а и С89-б, који је предвиђен Планом детаљне регулације насеља Грмовац у Земуну.

Ови потрошачи би се снабдевали природним гасом прикључивањем на сопствене мернорегулационе станице.

Локације ових појединачних мернорегулационих станица биће дефинисане у поступку спровођења планског документа.

Планирана дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви МОР 16 бара снабдевала би се природним гасом са планиране ГМРС Аутопут предвиђене Планом детаљне регулације дела привредне зоне западно од насеља Добановци.

За потребе гасификације осталих потенцијалних потрошача у обухвату предметног плана, ГО Земун до којих још није изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви МОР 4 бара, предвиђа се дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви МОР 4 бара.

Дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви МОР 4 бара предвиђена је у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

Планирани дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 бара снабдева се природним гасом са планиране МРС Аутопут (у оквиру ГМРС Аутопут) и планиране МРС грмовац.

Планом се предвиђају гасни прикључци будућих потрошача на дистрибутивну мрежу МОР 4 бара тако да сваки власник просторне целине има посебно мерење потрошње гаса.

услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Ширина експлоатационог појаса гасовода за пречник $150 < DN \leq 500\text{mm}$ износи 12м (6м са обе стране осе гасовода) и у овом појасу је забрањено градити све објекте који нису у функцији гасовода. У овом појасу је забрањено изводити радове и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл. изузев пољопривредних радова дубине до 0.5м без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1м, односно, за кјоје је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0.5.

Забрањено је градити објекте намењене за становање или боравак људи, на растојањима од 30м.

Минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0.5м.

Минимална растојања од путева, железничких колосека, подземних линијских инфраструктурних објеката и регулационих водотокова или канала су предвиђена у складу са чланом 19. Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара.

Све остале техничке параметре изградње ускладити са условиима СРБИЈА ГАСА, датим у документацији овог плана.

3.3.9. УРЕЂЕЊЕ У ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ ЈАВНОГ ДОБРА

- ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРЕДЕЛА**

У просторном обухвату ПГР „Привредне зоне уз насеље Грмовац“, КО Угриновци, општина Земун нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Планом се утврђују мере за ублажавање негативних утицаја на животну средину (бука, загађење воде и ваздуха, заштита од доминантних ветрова, саобраћаја и сл.) садњом зелених појасева уз саобраћајнице и контролом делатности у смислу испуњења услова заштите животне средине у току градње и експлоатације свих објеката (коришћење енергената, испуштање отпадних вода).

У заштити животне средине важно је одржавање зеленила и сузбијање алергених и инвазивних (алохтоних) врста као што су јасенолисни јавор, багремац, кисело дрво, амерички јасен, пенсилвански јасен, амерички копривић, ситнолисти или сибирски брест, сремза, касна сремза и сл.

Због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења избегавати примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката као што су стакло или „метализе“ завршне обраде.

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

У очувању предела значајну улогу има максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендофлоре (појединачна стабла или групе стабала).

Планом се утврђује обавеза санације или рекултивације свих деградираних површина у процесу изградње и опремања локације.

За очување предела (природних и створених вредности) неопходно је управљање отпадом које је делатност од општег интереса.

- УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ**

Површине и објекти за јавну употребу (улице, тргови, паркови - зграде јавне и пословне намене) морају се пројектовати, градити и одржавати тако да буду приступачни особама са инвалидитетом, деци и старим особама. У сваком простору – отвореном и затвореном, неопходно је свим особама омогућити несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима и стандардима.

Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута).

• **МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

Сагласно законској регулативи, унапређење енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе зграда и простора. Стварно потрошена или прорачуната количина енергије која задовољава различите потребе у вези са стандардизованим коришћењем (грејање, припрема топле воде, хлађење, вентилација, осветљење) представља енергетско својство зграде, које се утврђује издавањем сертификата о енергетским својствима који је саставни део техничке документације.

• **УПРАВЉАЊЕ КОМУНАЛНИМ ОТПАДОМ**

Управљање комуналним и индустријским отпадом посебно је важно и обавезујуће за намену индустријског парка, чиме се обезбеђује тржишно, конкурентно и економски исплативо пословање.

При изради плана управљања отпадом на начин којим се не угрожава здравље људи и животна средина (скупљање, транспорт, рециклажа, трајно одлагање на санитарним депонијама, враћање рециклираног отпада у поновну употребу и сл.) драгоцено је активно учешће јавности у свим фазама одлучивања ради развијања свести о управљању отпадом. Управљањем се смањује могућност загађења воде, ваздуха и земљишта, смањивање опасности по биљни и животињски свет, уклањање опасности од настајања удеса, експлозија и пожара, смањење нивоа буке и непријатних мириса. Локални план управљања отпадом треба усагласити са Националном стратегијом управљања отпадом Републике Србије уз чињеницу да ће се на подручју Индустријског парка наћи комунални, комерцијални и индустријски отпад.

За управљање отпадом, неопходно је поштовање основних начела управљања дефинисаних законском регулативом: начело избора најоптималније опције за животну средину, начело самодовољности, начело хијерархије управљања отпадом, начело одговорности и начело „загађивач плаћа“. Последње начело „загађивач плаћа“ у потпуности избегавати, обзиром на то да се ради о *greenfield* инвестицији када се мора увести одрживи систем управљања свим врстама отпада.

• **ЗАШТИТА ОД УГРОЖЕНОСТИ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА ЗА ГО ЗЕМУН, (ГО Земун, 2018)**

МЕРЕ ЗАШТИТЕ У УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Према проценама стручњака у јаким земљотресима биле би угрожене само зграде подигнуте пре 1964. године, а и од њих само би 10 одсто претрпело озбиљна оштећења и било би неупотребљиво за коришћење. Катастрофалне последице земљотреса најчешће су резултат непоштовања и заобилажења прописа у процесу градње. На овим просторима тек после разорног земљотреса у Скопљу 1963. године дошло је до усвајања техничких прописа за грађење у сеизмичким подручјима. Тада је почео да се примењује начин градње којим је у знатној мери појачана отпорност зграда. За тип, густину и време изградње објеката на територији Града Београда не постоје прецизни подаци. За објекте грађене после 1963. године уважавани су асеизмички стандарди градње. Данас, сходно важећој регулативи, сви објекти морају да се граде тако да са сигурношћу могу издржати потресе јаче за један степен од предвиђених за територију Града Београд. За ужи део града, са старијим објектима, као и за објекте нелегалне градње нема података о њиховој рањивости.

Основа за пројектовање по ЈУС стандарду, важећој законској регулативи у Србији, је сеизмички интензитет приказан на Сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година према пропису:

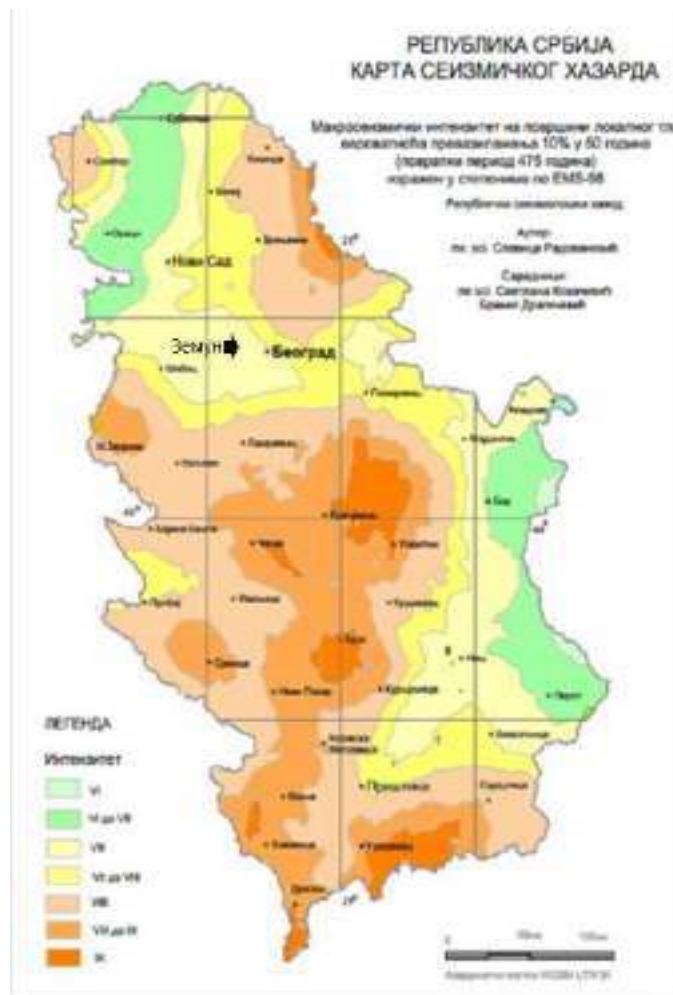
Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

На картама су приказани очекивани макросеизмички интензитети на површини терена за карактеристично тло. По ЕН1998-1 улазни параметри за сеизмичку анализу при пројектовању изведени су из услова да се објекат, просечног века експлоатације од 50 година, не сруши, што одговара сеизмичком дејству са вероватноћом превазилажења од 10% у периоду од 50 година. Овај земљотрес има повратни период догађања од $TNCR = 475$ година. Други услов садржан је у захтеву да се ограничена оштећења могу јавити само као последица дејства земљотреса за који постоји вероватноћа да буде превазиђен од 10% у периоду од 10 година односно земљотресом који има просечан повратни период од 95 година. У циљу заштите људских живота као основног императива у противтрусној градњи као и значај појединих објеката у функционисању система заштите људи огледају се у категорији значаја објеката који се исказује коефицијентом значаја којим се посредно смањује вероватноћа превазилажења на и до 5% у 50 година односно повећава период са ризиком од 10% у коме се могу јавити оштећења или колапс објекта на 1.000 и више година. На основу Правилника 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) објекти који су предмет планске документације се могу разврстати у следеће категорије:

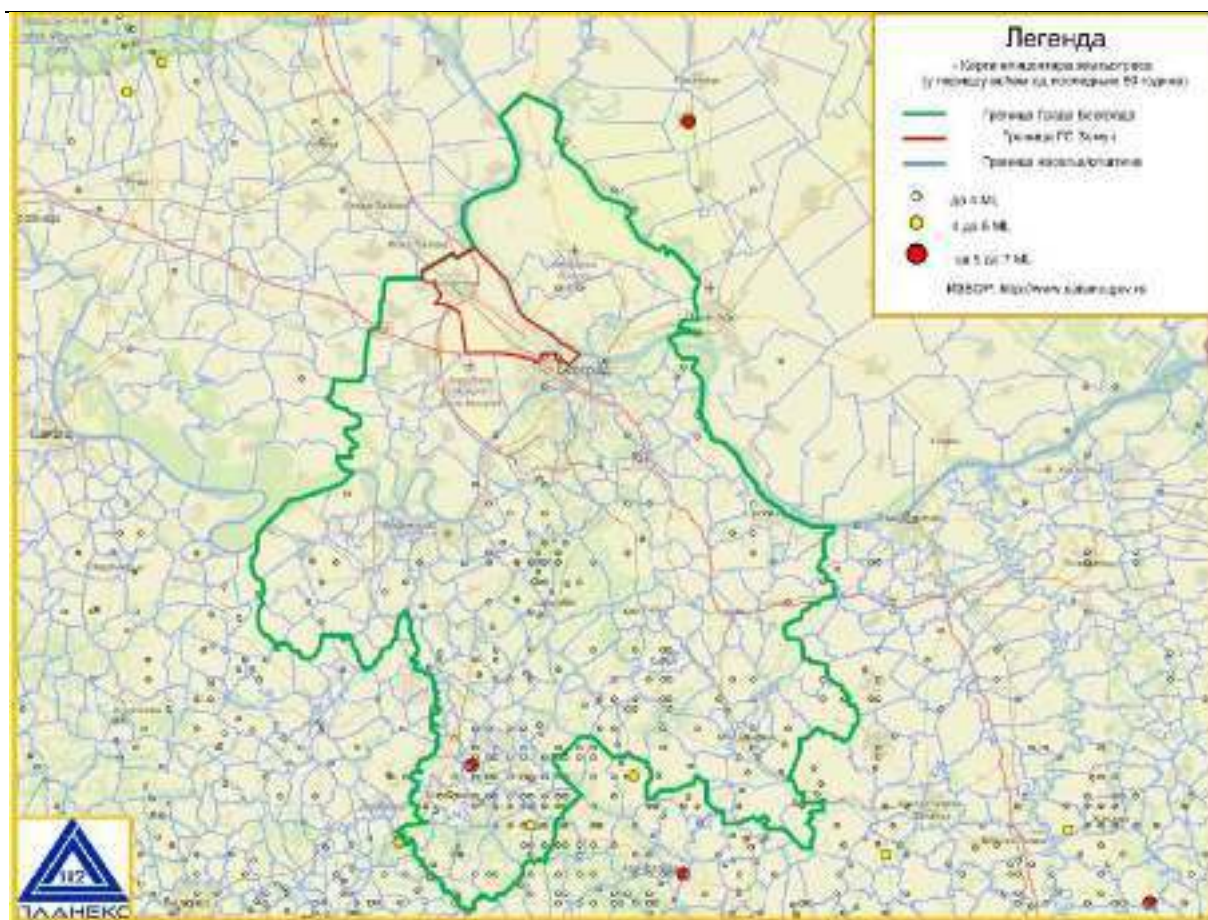
- објекти ван категорије (објекти висине преко 25 спратова);
- објекти I категорије, (школе, спортске дворане, биоскопи, објекти окупљања већег броја људи); - Када је реч о овој категорији објеката треба истаћи да се на територији Градске општине Земун налази 11 здравствених објеката Дома здравља од чега се 8 објеката налази у урбаном делу Земуна, 1 у Угриновцима, 1 у Батајници и 1 у Бусију, 36 објеката културе, 23 спортска објекта, 28 објеката основних и средњих школа, 5 објеката високошколских установа, 30 објекат предшколског образовања и 11 објеката јавних предузећа, као и објекти КБЦ „Земун” и КБЦ „Бежанијска Коса” који је налазе на територији општине Земун.
- објекти II категорије (стамбени објекти); - Према статистичким подацима пописа 2011.године на територији Градске општине Земун изграђено је укупно 64.341 стан од чега 56.604 је настањено или 87,98%, а 7.737 је ненастањено или 12,02%.
- објекти нижих категорија. (помоћни, производни и др.). Према ЕН 1998-1 објекти се према значају категоришу у четири категорије.
- Објекти IV категорије са коефицијентом значаја $I=1.4$ су објекти од посебног интереса за друштво;
- у III категорији објеката са коефицијентом значаја $I=1.2$ сврстани су објекти у којима се окупља и борави велики број људи (школе, културни центри, велики продајни простори и слично);
- у II категорији су стамбени објекти са коефицијентом значаја $I=1.0$;
- категоризација врло високих објеката преко 25 спратова није посебно разматрана европским стандардом, али је допуштена националним анексом. С обзиром да су Правилником објекти са преко 25 спратова објекти Ван категорије и имајући у виду да је нпр. стандардом за куле, торњеве и димњаке по ЕЦ-8 гранична висина од 80 m постављена за категоризацију објеката у највишу категорију то је у духу стандарда категоризација ових објеката у објекте са коефицијентом значаја $I=1.4.22$

На основу изнетог може се закључити да се на територији Градске општине Земун налазе објекти свих претходно наведених категорија. Претходно дефинисане мере се поштују у урбанистичким плановима и управо представља извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда, у овом случају Градске општине Земун. Једини проблем представљају објекти изграђени пре доношења

наведене подзаконске регулативе, којих има на територији Градске општине Земун, и углавном представљају заштитена културна добра.



Слика 48. Карта сеизмичког хазарда, (ГО Земун, 2018)



Слика 49. Карта епицентара земљотреса на територији Града Београда (ГО Земун, 2018)

МЕРЕ ЗАШТИТЕ У УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА ОД КЛИЗИШТА

Клизишта су сеизмолошке, литосферске елементарне непогоде током којих може доћи до померања неколико милиона кубних метара земљишта и огромних маса стена и то на површини чак и од неколико квадратних километара. Ова елементарна непогода је веома честа на косим и јако стрмим теренима мада се јавља и на благим косинама. Изучавање великог броја клизишта указује на извесну цикличност коју карактерише релативно кратко време појављивања мада време које протекне између две узаступне појаве може бити и неколико година.

Иако на њихово формирање утиче низ фактора као што су геоморфолошки, климатски, хидрогеолошки, сеизмотектонски и антропогени, два непосредна узрока за настанак клизишта су:

- Промене напона у тлу најчешће услед осцилација нивоа подземних вода,
- Смањење отпорности тла на смицање услед промене основних особина - густине и влажности слојева тла.

Клизишта се према покренутој запремини земљишног материјала могу поделити на: мала која покрећу до 10.000 метара кубних, средња од 11 до 100.000, велика од 101 до милион и веома велика више од милион кубних метара земљишног материјала. Према захваћеној површини она се деле на мала (0,01-1 ha), средња (1,1-5 ha), велика (5,1-10 ha), веома велика (11-100 ha) и гигантска (преко 100 ha).

Иако природна клизишта могу настати у сваком годишњем добу нека истраживања показују да су она најчешћа у периоду фебруар-мај (85%) док се свега 4% дешава у летњем периоду, а 9% у јесењем што је у сагласности са хидролошким приликама.

Око 90 одсто клизишта у ужем језгру Града Београда активира „људски фактор“. До померања тла углавном долази услед грађевинских радова или изливања воде услед неисправних и зарђалих водоводних и канализационих цеви. Као последица клизишта дешавају се и одрони, као на земунској Калварији, на којој су 2011. године погинула четворица радника, док су постављали потпорни зид како би санирали овај нестабилан терен.



Слика 50. Карта одрона и клизишта на територији Београда (ГО Земун, 2018)

Неколико је параметара који карактеришу појаву клизишта на територији ГО Земун. Један од параметара јесте то што неки граде на локацијама које су препознате као клизиште, без грађевинске дозволе и не помишљају на последице. То је случај у свим деловима Земуна, где су сада угрожени објекти. Такође, много клизишта покрену запуштене септичке јаме, неадекватно урађена кишна канализација, лоше спроведена и дотрајала канализациона и водоводна мрежа. То је због тога што грађани често занемарују израду пројектне документације, техничке провере терена и не поштују услове изградње или проблем настане нестручним радом и техничком реализацијом комуналних предузећа.

Друга карактеристика јесте искључиво природног типа. За утврђивање обима померања седимената на падинама, нарочито изнад великих водених токова, данас се користе бројне научне методе. Процес је израженији на обалама великих река и то нарочито ако су усечене у глиновите слојеве. Када су обале израђене од лесних седимената, долази до одрона (Земун Горњи град и друго).

Тренутно на територији ГО Земун евидентирану су следећи одрони од значаја (по улицама):

- Улица Дунавска бр. 21 и 23, одрон лесног одсека;

- Улица Угриновачка бр. 15. урушавање лагума;
- Улица Угриновачка бр. 5 одрон лесног одсека;
- Улица Кеј Ослобођска 66 (Клуб Радецки), одрон лес. одсека десна обала Дунава;
- Улица Добановачка бр. 19, одрон лесног одсека;
- Улица Пинкијева бр. 8. одрон лесне заравни са могућом појавом клизишта;
- Улица Добановачка бр. 1 и 3, одрон лесног одсека;
- Улица Добановачка бр. 2а. одрон лесног одсека;
- Улица Цара Душана бр. 8. одрон лесног одсека;
- Улица Висока бр. 10. урушавање лагума и одрон лесног одсека;
- Улица Ђорђа Пантелића бб (Дечији вртић „Флора“). одрон лесног одсека;
- Улица Добановачка бр. 13, одрон лесног одсека;
- Улица Ђуковачки руб бр. 2.4.6 и 8. одрон лесног одсека;
- Улица Угриновачка бр. 9. одрон лесног одсека;
- Улица Цара Душана бр. 23, одрон лесног одсека;
- Улица Цара Душана бр. 15, одрон лесног одсека;
- Улица Цара Душана бр. 9. одрон лесног одсека;
- Улица Угриновачка бр. 23ј. пропадање лесне заравни у дворишту стамбених објекта;
- Улица Синђелићева од броја 36 до 46. одрон лесног одсека;
- Улица Угриновачка бр. 8. одрон лесног одсека;
- Улица Сењски трг бр.7/2, одрон лесног одсека и урушавање потпорног зида;
- Улица Прилаз бр. 27. одрон лесног одсека.

Према тренутним извештајима највећа опасност за урбану централну зону ГО Земун долази од следећих клизишта (разврстано по улицама):

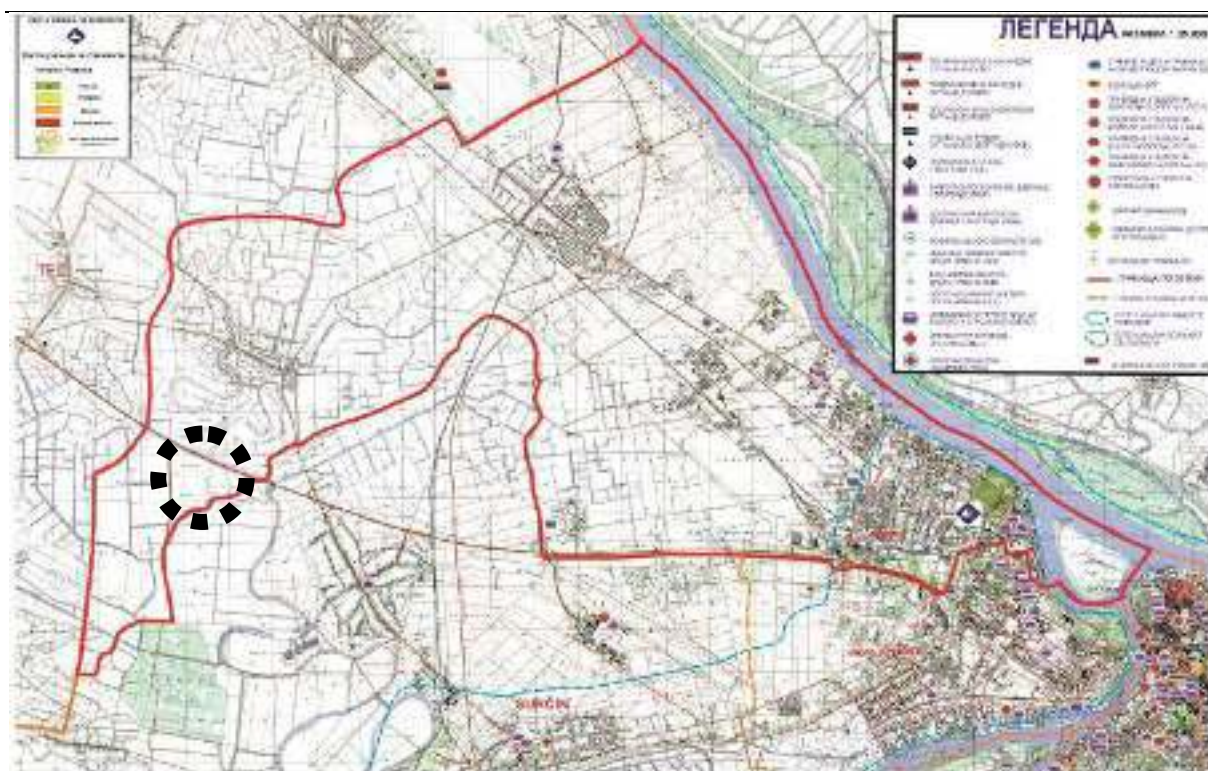
- Улица Дунавска, лева страна;
- Улица Угриновачка, обе стране;
- Улица Цара Душана, обе стране;
- Улица Прилаз, обе стране;
- Улица Синђелићева (Гардош), десна страна према Дунаву;
- Улица Ђуковачки руб. ка улици Орачкој;
- **Улица Добановачка, обе стране.**

Надлежне службе и инспектори грађевинске инспекције ГО Земун констатовали су да на конкретној локацији не постоје лагуми и да је оштећења на објектима дошло услед дужег изливања воде из водоводне цеви што је заједно са проблематичним тлом на том довело до спирања земљишта и клизања самих објеката и настанка пукотина на истим.

Оно што је најбитније урадити на пољу превентиве јесте санирање клизишта у оном делу где се појаљују или спорвођење превентивних мере у виду потпорних зидова у делу где се очекује појављивање.

Просторно планирање и легализација објекта:

- Изградња и реконструкција објеката у складу са планском и законском регулативом из области урбанистичког и просторног планирања,
- Адекватно просторно планирање у складу са рељефом,
- Адекватно периодично генерално и детаљно урбанистичко планирање и изградња објеката у односу на могућу опасност од клизишта, и изградња нових ван зона где се очекује појављивање;
- Пре пројектовања и градње утврдити да ли је терен угрожен од клизишта.



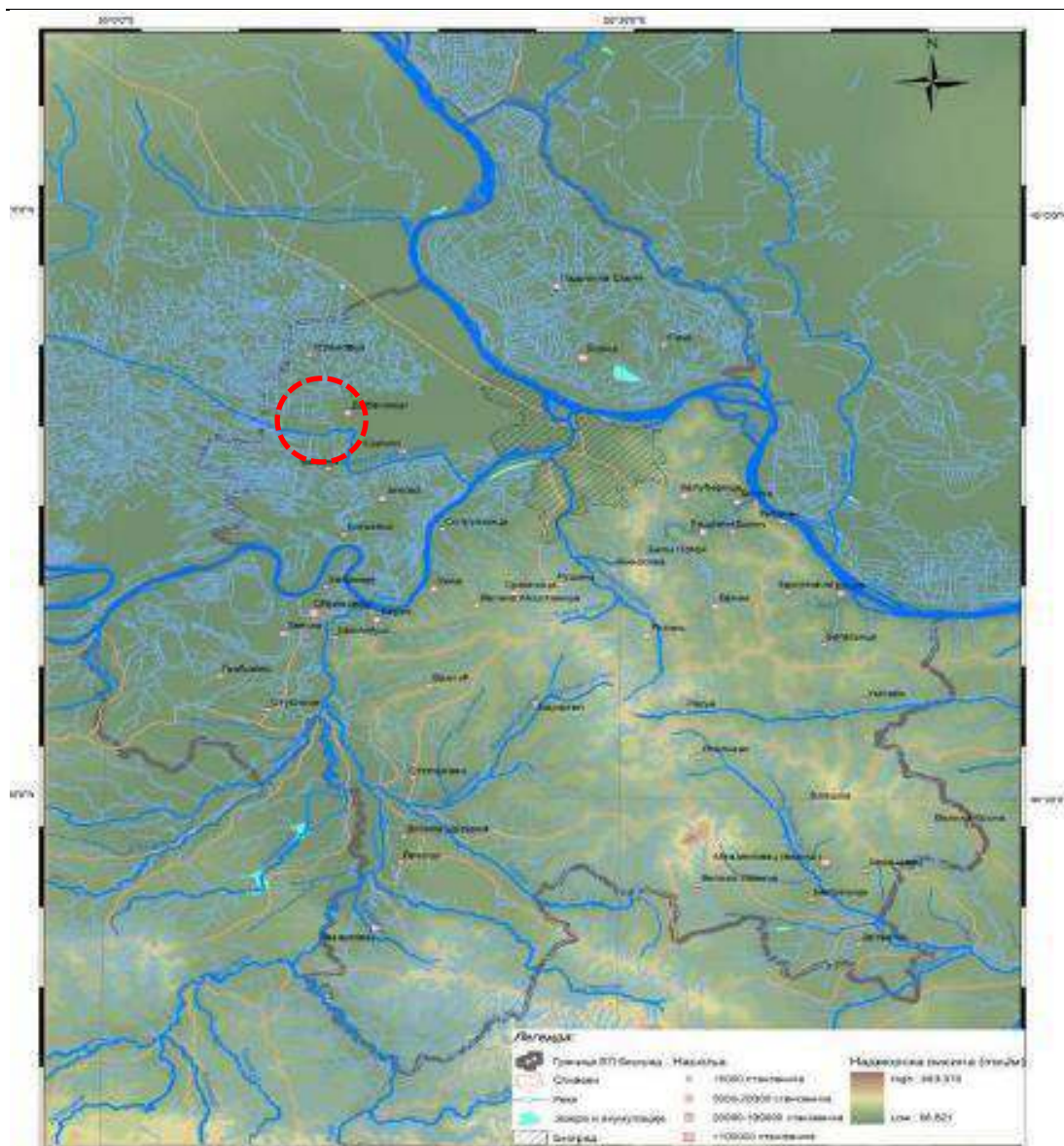
Слика 51. Карта клизишта на територији ГО Земун, (ГО Земун, 2018)

МЕРЕ ЗАШТИТЕ У УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА ОД ПОПЛАВА

Поплаве настају као резултат преливања воде изван природних и вештачких граница, односно када доток воде премашује капацитет природног ретензирања (задржавање) или инфилтрације. На веома великим рекама знање о нивоу воде узводно обично омогућава да се низводно становништво на време упозори на предстојеће догађаје и предузимање одговарајућих активности.

Директни узроци поплава најчешће су: падавине (киша и снег), појава леда на рекама, стање водостаја у време његовог пораста, меандрирање тока, појава клизишта и појава коинциденције великих вода.

Просечан годишњи протицај Дунава код Земунa је 3000 m³/s, а просечна годишња температура воде 11,5°C. Увидом у План генералне регулације за насеље Угриновци градска општина Земун, кроз насеље Угриновци протичу канали Велики Бегеј, Ладовачки велики канал, Усињски и њихове притоке. Канал Велики Бегеј је некад био природни водоток, претворен је у главни канал у који се, на разматраном простору, улива Ладовачки. У самом насељу се сустичу канали који спроводе воду у Велики Бегеј са ширег подручја, а уједно дренирају и само насеље. **Канал Галовица пролази кроз ужу зону заштите београдског изворишта, већ дуже време оптерећен је великим микробиолошким и органским загађењима.**



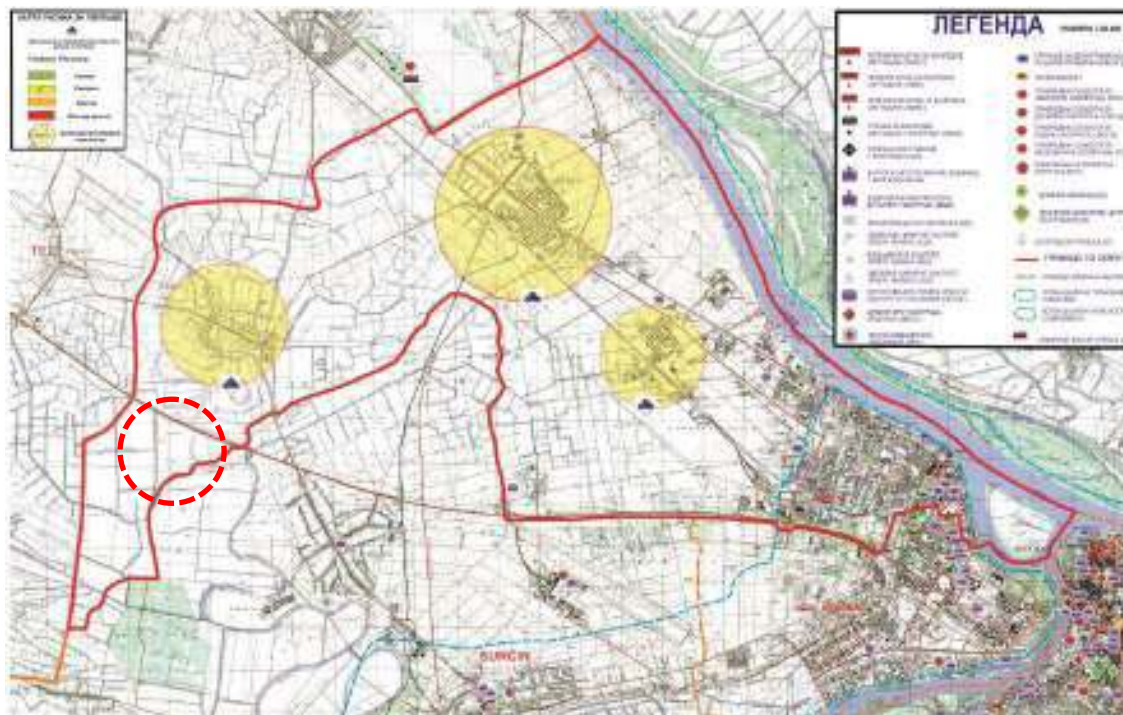
За територију ГО Земун која се налази у потенцијално опасној зони од поплава битно је нагласити да постоји заштитна инфраструктура на рекама Сави и Дунаву која је у одржаваном

стању. Реке које протичу кроз територију општине Земун спадају у воде 1. реда (река Дунав) као и канали Велики Бегеј, Ладовачки велики канал, Усињски и њихове притоке и канал Галовица. Према Оперативном плану одбране од поплава за 2017. годину за Водно подручје „Београд“ на сектору: Земун – Нови Београд - Кленак, дужина система за заштиту од поплава на десној обали Дунава у зони Земунa и Новог Београда и лева обала Саве од ушћа до Кленка и канал Нова Галовица износи: 68,1 km (укупно 81,93 km).

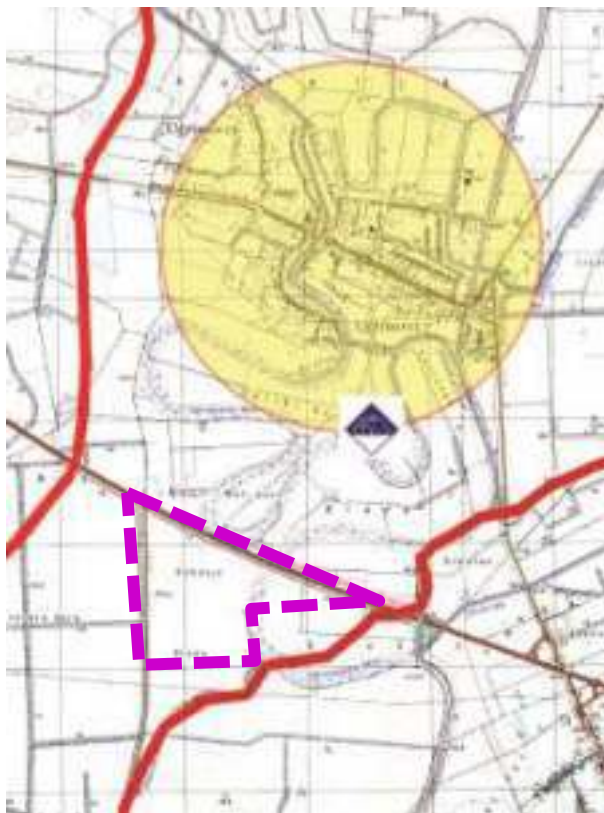
На подручју општина Земун-Нови Београд, дужина система за заштиту од поплава износи 18,38 km:

- Десни насип и обалоутврда уз Дунав од Земунa до ушћа Саве (Земунска обала, 2,00 km и обала у зони хотела „Југославија“, 0,73 km) 2,73 km;
- Обалоутврда на левој обали Саве од ушћа у Дунав до старог железничког моста, 2,68 km;
- Лева обала Саве од старог железничког моста до топлане (по путу) 3,52 km;
- Леви насип и обалоутврда уз Саву у зони Блока 70 и Блока 45, 2,10 km;
- Леви насип уз Саву од Блока 45 до црпне станице „Нова Галовица“, 3,55 km;
- Леви насип уз канал „Нова Галовица“, 3,80 km,
- Устава уз Ц.С. „Нова Галовица“ (објекат у првој линији одбране).

Посматрајући хидрографску мрежу, која је разграната подземним водама, као и каналском мрежом и када се у обзир узму и поплаве које су се до сада догађале можемо закључити да је територија градске општине Земун угрожена од поплава. На територији градске општине Земун од поплава угрожена су готово сва насеља, док су најугроженије следеће катастарске општине: УГРИНОВЦИ и Батајница.



Слика 54. Карта ризика од поплава која приказује да је на територији ГО Земун умерен ризик од поплава са приказаним зонама распрострања ризика и територијом предметног плана, (ГО Земун, 2018)



Слика 55. Увећана зона територије ПГР привредне зоне Грмовац са претходне карте
На претходној карти се јасно види да је зона предметног плана угрожена поплавама из

Третман ризика

ПРЕВЕНТИВА

Оно што је најбитније урадити на пољу превентиве јесте редовно одржавање заштитних објеката од поплава, односно насипа, и изградња нових. Међутим, то је улога надлежног водопривредног предузећа, у овом случају ЈВП „Београдводе“. Такође, набавка материјално – техничких средстава које ће користити у случају ове опасности игра значајну улогу у заштити од поплава.

Стратегија, нормативног уређења, планови:

Израда и ажурирање Плана заштите и спасавања у ванредним ситуацијама који ће садржати део који се односи на поплаве, као и усклађеност рада са

- Оперативним планом одбране од поплава локалне самоуправе за воде 2. Реда,
- Спровођење превентивно техничких мера за заштиту од поплава (обезбедити потребна истраживања, студије и пројекте ради предузимања мера и радова за неопходно повећање степена сигурности одбране од поплава, у складу са планом одбране од поплава),
- Праћење прогнозе и кретање водостаја, планирање мера одржавања водотокова другог реда,
- Попис сегмената путева који су на местима где су изгледне поплаве и одређивање алтернативних праваца,
- Ажурирање оперативног плана за воде другог реда као и израда мера на одржавању водотокова.

Водопривредно предузеће Галовица се налази у Земуну на Авијатичарском тргу бр. 10, а у опису својих основних делатности садржи велики број водопривредних али и других повезаних радова, међу којима најистакнутије место заузима одржавање каналске мреже на територији која се приближно простире између Београда и Новог Сада. У најкраћим цртама се може рећи да су кључне активности предузећа:

- Употреба и искоришћавање вода,
- Заштита од штетног дејства вода,
- Презервација вода,
- Извођење грађевинских радова,
- Узгој и искоришћавање шума,
- Инжењеринг.

ВП „Галовица“ извршава широк дијапазон хидро-грађевинских услуга, попут израда система за одводњавање и наводњавање, малих акумулација, регулација водотока, подизања обалоутврда и заштитних насипа, извођења геодетских радова премеравања терена и сличних активности. Како је већ наведено, за те сврхе ангажовано је преко 100 људи, а уз то предузеће поседују и савремену опрему и материјално – техничка средства. У власништву су камиони различите намене, булдожери, багери, специјализоване машине за заштиту од поплава и слично.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ У УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА ОД ПОЖАРА

Пожари настају као природна појава (удари грома, високе температуре у време суша, итд.) или као техничко технолошки удес (настао у процесу неке производње, акцидента, људском непажњом или из неког другог разлога).

Већина пожара како пољских, шумских, индустријских, саобраћајних, привредних, пожара у стамбеним, привредним и другим објектима најчешће настају због грешке човека (намерног паљења или немара). У случају потребе активирају се све подручно ватрогасно спасилачке јединице које се налазе на територији Града Београда у оквиру Управе за ванредне ситуације у Београду, добровољна ватрогасна друштва са територије Београда, а ако се ради о пожару великих размера ангажује се и Војска Србије и јединице цивилне заштите. Постојеће снаге задовољавају потребе противпожарне заштите. Постојећа МТС за гашење пожара задовољавају потребе, али свакако треба имати у виду старост технике.

Треба истаћи и да пожари могу наступити и као последица експлозија. Готово све експлозије се по правилу претварају у пожаре мањег или већег обима. Експлозија је процес сагоревања које се одвија великом брзином и при томе се ослобађа велика количина енергије која је повезана са стварањем притиска. Основ експлозивног сагоревања су хемијске реакције и овде се хемијска енергија претвара у топлотну.

Процес ослобађања топлотне енергије је веома брз (одвија се у десетим, стотим и хиљадитим деловима секунде). У оваквим реакцијама се јавља и притисак и прасак.

Превентива представља основну активност за спречавање настанка експлозија.

Може се рећи да је територија обухваћена предметним планом угрожена од пожара, нарочито због присуства бензинских пумпи као и планирања будућих производно – пословних саджаја. Гасоводи на територији општине су део магистралног гасоводног система на подручју Београда који почиње од гасног разделног чвора у Батајници у два правца: на исток разводним

гасоводом РГ 04-07 према Панчеву и на запад, магистралним гасоводом МГ 05/I и МГ 05/II, који са западне и јужне стране обилази Београд. На територији општине, на гасоводне системе, прикључене су и у експлоатацији су топлане система даљинског грејања Земун и Батајница. На територији општине Земун дошло је до цурења цистерне са сумпорном киселином у предузећу „Фрања Крч“ Земун и ослобађања хлора у атмосферу са комплекса предузећа „Patentic“.

Третман ризика

ПРЕВЕНТИВА

Оно што је најбитније урадити на пољу превентиве јесте одржавање средстава за заштиту од пожара, као и набавка нових у случају потребе. Такође, обука запослених игра велику улогу на пољу превентиве у заштити од пожара.

Стратегија, нормативног уређења, планови:

Имплементација прописа вишег реда из области заштите од пожара – План заштите од пожара;

- Категоризација објекта на територији Градске општине Земун;
- Доношење и имплементација интерних процедура, које ће за циљ имати организовање,
- подизање нивоа оспособљености, спремности и реаговања у случају пожара. Такође,
- потребно је урадити и следеће:
- Адекватно просторно и урбанистичко планирање,
- Детаљно урбанистичко планирање за насељена места која могу бити угрожена пожарима на отвореном простору односно јавним површинама,
- Праћење и проучавање прописа, закона и подзаконских аката, из области заштите испасавања и, у складу са тим (по потреби), доношење Одлуке о организацији цивилне заштите на територији општине;
- Израда и ажурирање Плана заштите и спасавања у случају пожара и експлозија са посебним акцентом на збрињавање људи.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ У УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА ОД ОПАСНИХ МАТЕРИЈА

Општина Земун се налази на раскрсници два важна европска коридора, аутопута Е-70 у дужини од 20 km и аутопута Е -75 у дужини од 18 km, овим путевима се врши транспорт опасних материја.

Третман ризика

ПРЕВЕНТИВА

Оно што је најбитније урадити на пољу превентиве јесте одржавање средстава за заштиту од техничко – технолошких несрећа, као и набавка нових у случају потребе, поготово средстава за заштиту на раду. Такође, обука запослених игра велику улогу на пољу превентиве у заштити од техничко – технолошких несрећа.

Стратегија, нормативног уређења, планови:

- Имплементација прописа вишег реда из области заштите животне средине;
- Сарадња са СЕВЕСО постројењима на територији Градске општине Земун;
- Доношење и имплементација интерних процедура, које ће за циљ имати организовање, подизање нивоа оспособљености, спремности и реаговања у случају техничко – технолошких несрећа.

Такође, потребно је урадити и следеће:

- Адекватно просторно и урбанистичко планирање,

-
- Детаљно урбанистичко планирање за насељена места која могу бити угрожена техничко – технолошким несрећама,
 - Праћење и проучавање прописа, закона и подзаконских аката, из области заштите животне средине, са нагласком на СЕВЕСО постројења којих има на територији
 - ГО Земун;
 - Израда и ажурирање Плана заштите и спасавања у случају техничко – технолошких несрећа са посебним акцентом на збрињавање људи.

3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су саставни део урбанистичког плана и садрже нарочито намене и компатибилност намена, услове за парцелацију и препарцелацију, положај објеката у односу на регулацију, урбанистичке параметре (индекс заузетости, индекс изграђености, висина објекта, спратност објекта) и сл.

3.4.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

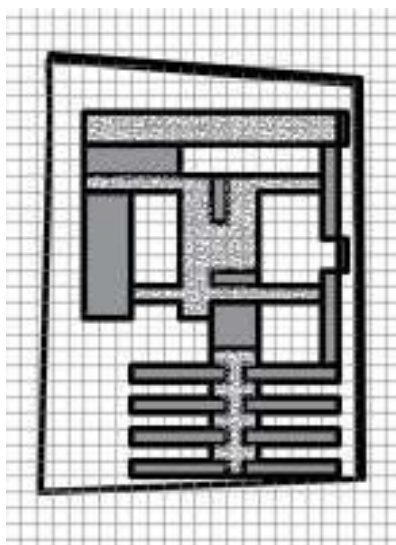
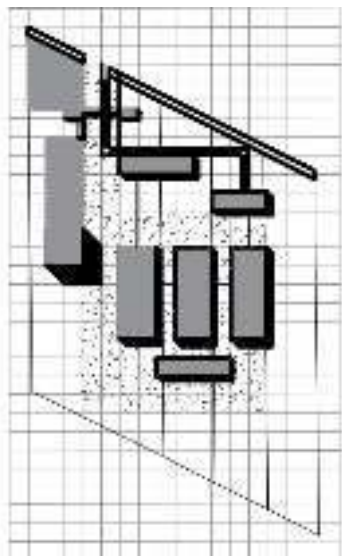
Основна парцела *Плана генералне регулације привредне зоне уз насеље Грмовац* је **парцела** коју формирају ободне саобраћајнице чија матрица је претежно ортогонална, из чега произилази да су такве грађевинске парцеле претежно правилног – правоугаоног облика (изузетак су ободне целине на крајњем северозападу плана, зона блокова уз аутопут; ободне парцеле уз десну обалу реке Раванице; парцеле са наменом: пољопривреда).

Према наведеном прегледу, може се уочити врста блокова који су, као блоковске парцеле:

- правилне
- делимично правилне
- неправилне

Основна правила парцелације су:

1. могућност парцелације (деоце) и препарцелације (укрупњавања) блоковске парцеле тј. делова или целих блоковских парцела с тим да минимална површина парцеле за изградњу привредних објеката не сме бити мања 2000м²;
2. Принцип модуларности приликом формирања нових парцела, при чему се руководити да основни модул биде 15х15м односно 20 х20м (Скица 1);
3. Принцип поштовања власничке структуре приликом укрупњавања парцела,
4. Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута)



Скица 1. Принцип укрупњавања парцела по принципима 2 и 3

3.4.2. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

Регулациони елементи дефинисани су графичким прилогом. Саобраћајно решење са планом хоризонталне и вертикалне регулације. Грађевинске линије су повучене од регулације коловоза минимум 5 метара. Поред дефинисаних грађевинских линија, која је обавезујућа и преко које се не може градити, потребно је поштовати и минималну удаљеност између објеката која не може бити мања од 1/2 висине вишег објекта.

У случају деобе блока и формирања више парцела, објекти не могу бити постављени уз заједничке границе парцела и не могу бити наслоњени један на други. Удаљеност објеката у односу на бочну и задњу границу парцеле зависи од планиране намене.

Спратност (број етажа) је дата као препоручени параметар који се може прилагођавати конкретним програмским захтевима приликом пројектовања али се архитектонска поставка мора уклопити у услове регулације (нарочито се мора поштовати спољна грађевинска линија блока) и не може се повећавати планом дефинисана бруто развијена грађевинска површина.

Отворене уређене површине представљају све просторе који су површински уређени као слободне партерне површине (попловчане површине, озелењене површине) а које су настале у оквиру целине или грађевинске парцеле и то: директно на тлу у форми уређеног дворишта, изнад подрумских/гаражних/сутеренских простора па постају „горња дворишта – кровне баште – вертикалне органске фарме“ уз попловчавање, озелењавање и опремање, изнад приземних етажа већих површина када добијају посебну намену вртова изнад терена, изнад кровова са допунским забавно-рекреативним садржајима. У отворене површине урачунавају се директно дворишта и дворишне површине над подрумом и сутереном, док се вртне површине изнад приземља и кровова могу урачунати у слободне.

3.4.3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Урбанистички параметри дати су за сваку појединачну урбанистичку целину и зону у каталогу у односу на специфичну целину односно зону. Такође, параметри су приказани на нивоу целина у атласу планских решења:

- индекса заузетости,
- индекса изграђености,
- спратности

Урбанистички параметри су дефинисани у сагласју са параметрима из околиних зона, водећи се следећом упоредном анализом:

План у контактної зони	Намена простора	Урбанистички показатељи
План Генералне регулације за комплекс БД Агро зоне А, Б, Ц у насељу Добановци општине Сурчин	Привредне делатности	<p>Индекс изграђености (I) 0,8</p> <p>Индекс заузетости 60%</p> <p>Максимална спратност објекта П+3</p> <p>Висина објеката – 16 m</p> <p>Мин. % зелених површина 30 %</p>

ПДР дела привредне зоне западно од насеља Добановци, општина Сурчин	Привредне делатности Као компатибилна намена привредним зонама дозвољене су комерцијалне делатности. Минимално учешће основне намене је 51%.	У оквиру привредне зоне мин. % зелених површина - 30 % Висина објеката – 15 m Максимални индекс изграђености: 0,6 - 0,8 Индекс заузетости 60%
ПГР насеља Добановци ГО Сурчин	Заступљене намене у контактної зони су за привредне и комерцијалне делатности.	Висина објеката – 15 m Максимални индекс изграђености, за површине привредних делатности: 1, за површине становања 0.5 Максимална спратност објекта у зони привредних делатности П+3.
ПДР насеља Грмовац	У контактної зони заступљене су претежно површине намењене индивидуалном становању док су у југоисточном делу заступљене производне делатности.	Макс. спр. у зони становања је П+1+Пк у зони произв. делатно. П+1. Зона С: индекс заузетости З=50%/индекс изграђености И=0,5 Зона зона П: индекс заузетости З=50% / индекс изграђености И=1.0. На грађевинској парцели обезбедити минимално 20% зеленила.

Свака целина и зона је обележена засебно и у називу садржи информацију о просторној целини и урбанистичким параметрима који важе за ту целину односно зону:

А) ИНДУСТРИЈСКО - ЗАНАТСКА ЗОНА ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ПЛАНА

Простор погодује развоју :

1. ИНДУСТРИЈСКЕ ПРОИЗВОДЊЕ мањих капацитета,
2. ЗАНАТСКЕ ПРОИЗВОДЊЕ,
3. ПОСЛОВНО - КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА с обзиром на локацију привредне зоне између зоне аутопута, насеља Грмовац, контактних новопланираних привредних зона,
4. ОСТАЛО : услужно-трговинске, угоститељске делатности.

Б) ЗОНА УЗ АУТОПУТ – ПОСЛОВНО УСЛУЖНА ЗОНА

Простор погодује развоју :

1. ПОСЛОВНО - КОМЕРЦИЈАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ,
2. УГОСТИТЕЉСТВО, СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ И РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ ,
4. УСЛУЖНО - ТРГОВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ,
5. ОСТАЛО : занатство, грађевинарство

В) ЗОНА УЗ СРЕДИШЊУ САОБРАЋАЈНИЦУ ПОСЛОВНО - ЗАНАТСКА ЗОНА

Простор погодује развоју следећих делатности :

1. ПОСЛОВНО – КОМЕРЦИЈАЛНЕ,

2. УСЛУЖНО – ТРГОВИНСКЕ,
3. ЗАНАТСТВО,
4. ТУРИСТИЧКЕ - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, УГОСТИТЕЉСТВО,
5. ОСТАЛО : смештајни капацитети

Г) ЗОНА УЗ НАСЕЉЕ ГРМОВАЦ

Простор погодује развоју следећих делатности :

1. УГОСТИТЕЉСТВО, СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ И РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ посебно у непосредном окружењу аутобуске и железничке станице,
4. УСЛУЖНО - ТРГОВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ,
5. ОСТАЛО : занатство, грађевинарство

Д) ЗОНА УЗ УГРИНОВАЧКУ БАРУ

Простор погодује развоју следећих делатности :

1. УСЛУЖНО – ТРГОВИНСКЕ
2. ЗАНАТСТВО
3. ТУРИСТИЧКЕ - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, УГОСТИТЕЉСТВО
4. ОСТАЛО : смештајни капацитети



Слика 55. Подела подручја на целине и зоне

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 1
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+6 (8)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 4

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 2
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+6 (8)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 4

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 3
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+6 (8)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 4

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 4
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 30%
СПРАТНОСТ	П+ (8)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 2

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 5
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+6 (8)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 4

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 6
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+6 (8)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 4

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 7
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+6 (8)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 4

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 8
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+6 (8)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 4

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 9
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+6 (8)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 4

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 10
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+6
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 3

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 11
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+6
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 3

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 12
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+6
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 3

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 13
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+6
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 3

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 14
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+6
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 3

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 15
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+4
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 2.5

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 16
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+4
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 2.5

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 17
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 30%
СПРАТНОСТ	П+5
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 2.5

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЦЕЛИНА 18
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс 80%
СПРАТНОСТ	П+5(8)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	макс. 5

Табела 14 Резиме урбанистичких параметара

урбанистички показатељи	вредности
индекс заузетости	30% - 80%
индекс изграђености	2.5 - 4
спратност	П +6 - П+8 (изузетно и више од П+8)
Грађевунска линија	5 м од главне регулационе линије (ивице коловоза)
површина блоковских целина:	0.09ха до 26.4ха

3.4.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА ПОЈЕДИНАЧНИМ ПАРЦЕЛАМА

- **УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КОМПЛЕКСИМА ИНДУСТРИЈЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВА, ЗАНАТСКЕ ПРОИЗВОДЊЕ, МАНИФАКТУРНЕ ПРОИЗВОДЊЕ И СКЛАДИШТА**

Намена:

- индустријска производња
- грађевинарство
- занатска производња
- манифактурна производња
- складишта
- вертикалне органске фарме

Парцела:

- минимална површина парцеле 2.000 м²
- минимална ширина парцеле 20 м

Индекс изграђености - у односу на целину у којој се налази грађевинска парцела

Индекс заузатости – у односу на целину у којој се налази грађевинска парцела

Висинска регулација – у односу на целину у којој се налази грађевинска парцела

- изузетно максимална висина објекта може бити већа од 30 м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом

- спратност помоћних објеката П
- максимална висина помоћног објекта 5,0 м

Хоризонтална регулација:

- минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије целине..... 0,0 м
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 5,0 м
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 10,0 м
- минимално растојање два објекта на парцели 8,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 7,0 м
- минимални проценат зелене површине у директном контакту са тлом 10%
- минимални проценат зелене површине а грађевинској парцели 30%
- обавеза ираде зеленог крова са осталим елементима зелене архитектуре за индекс заузатости већи од 50%

- на равним крововима је дозвољена изградња спорско-рекреативних саджаја као и стакленика и пластеника за узгој биљака, воћа и поврћа.

• **УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛАМА СА ТЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА, ТУРИЗМОМ И СМЕШТАЈЕМ**

Намена:

- услужно-трговинске делатности:
- робне куће, тржни центри, занатски центри, мегамаркети, супер-маркети,
- пословно-комецијалне делатности:
- банке, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање
- туристичке активности:
- хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти,
- вертикалне органске фарме

Парцела:

- минимална површина парцеле 300 м²
- минимална ширина парцеле 12 м
- Индекс изграђености - у односу на целину у којој се налази грађевинска парцела
- Индекс заузатости – у односу на целину у којој се налази грађевинска парцела
- Висинска регулација – у односу на целину у којој се налази грађевинска парцела
- изузетно максимална висина објекта може бити већа од 30 м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом
- максимална висина објекта 30,0 м
- изузетно максимална висина објекта може бити већа од 30 м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом
- спратност помоћних објеката П
- максимална висина помоћног објекта 5,0 м
- Хоризонтална регулација:
- минимално растојање грађевинске линије објекта од регулације целине 0,0 м
- минимално растојање објекта од бочних граница грађевинске парцеле 3,0 м
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 10,0 м
- минимално растојање два објекта на парцели 8,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 7,0 м
- минимални проценат зелене површине у директном контакту са тлом 10%
- минимални проценат зелене површине а грађевинској парцели 30%
- обавеза ираде зеленог крова са осталим елементима зелене архитектуре за индекс заузатости већи од 50%;
- на равним крововима је дозвољена изградња спорско-рекреативних саджаја као и стакленика и пластеника за узгој биљака, воћа и поврћа.

3.4.5. ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ (ИЗУЗЕВ ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПАРКИРАЛИШТА КАО ЗАСЕБНЕ НАМЕНЕ)

Свака постојећа блоковска парцела тј. свака парцела формирана поделом или укрупњавањем блоковских парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину. Обзиром да се свака блоковска парцела граничи са саобраћајним површинама, свака се може сматрати грађевинском парцелом подобном за грађење. Такође, уколико се планом дефинисана блоковска парцела дели на две или више новоформираних парцела, свака од новоформираних парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини.

Свака грађевинска парцела може у изради урбанистичког и-или архитектонског пројекта планирати систем интерних - приступних саобраћајница које се могу директно повезивати на планирану мрежу саобраћајница, уз поштовање правила дефинисаних у одељку 3.3.7 Уређење система саобраћаја. Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута)

Паркирање је потребно решити изградњом паркинг места на парцелама на којима се гради објекат, унутар комплекса и/или у оквиру подземних гаража тако да се оствари минимални број паркинг места дефинисан за предвиђену намену. Није дозвољено паркирање у оквиру саобраћајних коридора.

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости. Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који их регулишу.

Потребан број паркинг места одређивати према следећим препорученим нормативима (стандардима):

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:

- Становање: 1.1 паркинг место (ПМ)/1стану;
- Трговину: 1 ПМ/50м² нето продајног простора;
- Пословање: : 1 ПМ/60м² НГП;
- Пословне јединице: 1 ПМ/50м² корисног простора или 1 ПМ/пословној јединици за случај да је корисна површина мања од 50м²;
- Угоститељство: 1 ПМ/два стола по четири столице;
- Хотели: 1 ПМ/2-10 кревета хотела у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај (Сл. Гласник РС бр 83/16, 30/2017);
- Дечја установа: 1ПМ на 3 запослена или 1 групу или 100м² НГП;
- Основна школа: 1ПМ на 6 запослених или 1 учионицу, 10% потребног броја на припадајућој парцели;
- Установе примарне здравствене заштите: !ПМ на 4 запослена;
- Станице за снабдевање горивом: 1ПМ на 3 истакачка места + 1ПМ на 25м² кафеа/ресторана+1ПМ на 0.5 радна места на линијиза прање и негу возила;

- Производне хале: 1ПМ на 100м² БРГП или на 1ПМ на 4 запослена;
- Спортски центри: 1ПМ на 50м² БРГП,
- Спортски комплекси: 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1ПМ на 10 седишта за стадионе и спортске хале;
- Инфраструктурни објекти: у зависности од технолошког процеса.

У оквиру спортских комплекса (стадиони и хале) обезбедити места за паркирање аутобуса, у складу са потребама (не мање од два).

На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, као и стамбене и стамбено-пословне објекте са десет и више станова, обезбедити минимално 5% (од укупног броја паркинг места) паркинг места за инвалиде, пописаних димензија.

Сва места за смештај воуила и простор за маневрисање приликом уласка-изласка на места за смештај возила (паркинг-гаражна места) обезбедити на припадајућој парцели изван површине јавног пута, осим за објекте дечјих установа и 90% од потребног броја за основне школе, за које је места за смештај возила потребно обезбеити на улицама које тангирају ове парцеле (у складу са горе наведеним нормативима).

Места за смештај путничких возила и простор за маневрисање приликом уласка-изласка на места за смештај димензионисати према важећим стандардима.

Паркинг места за теретна возила обезбедити у складу са потребама сваког појединачног објекта, а димензије у складу са меродавним возилом.

Препоручен систем за паркирање је управни са димензијама од:

- 5,0 x 2,5 m за путничка возила, а минимално 4,80x2,30 m
- 12,0 x3,5 m за теретна возила или 18,0 x3,5 за тегљаче,
- 10,0 x 3,0 m за мање камионе;
- 12,0x3,5 m аутобус,

Препорука димензија минималног паркинг места за подужно паркирање:

- за аутомобиле 5,5x2,0m,
- за аутобусе 16,0x3,0m.

Потребно је водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места) и положају у близини улаза у објекте у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/2013). Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0 m, а минимално 3,7 x 4,8 m. Код два суседна паркинг места ширина простора за паркирање износи 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20). Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом, потребно је обезбедити приступ истој, рампом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 cm.

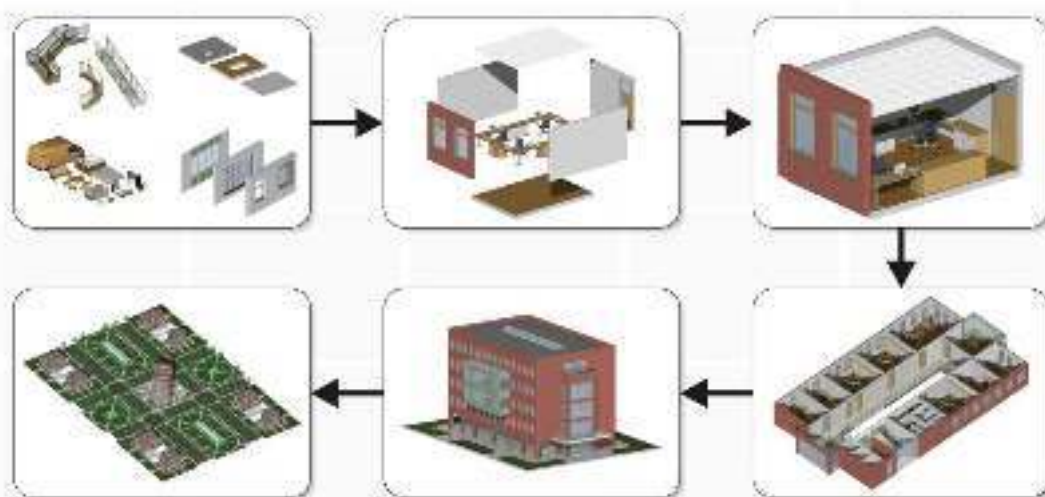
Паркинг просторе пројектовати од савремених коловозних конструкција и радити са обрадом од растер плоча или бехатон плоча комбиновано са високим зеленилом пејзажно обликованим. Препорука је да се за озелењавање паркинг простора користи лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на два паркинг места планира по једно дрво.

3.4.6. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Основно полазиште је да Привредне зона уз насеље Грмовац представља јединствену изграђену органску структуру у смислу постизања стилског јединства архитектонских облика и форми, без обзира на изражену промену спратности која градира у зависности од зоне односно целине, тј близне Аутопута, средишње и бочних сабраница. Такође, важно је истаћи да је потребно применити принципе зелене и резилијентне архитектуре, у зависности од оставрених урбанистичких параметара. То се нарочито односи на реализацију зелених кровова који могу прерасти у верзикалне зелене органске баште.

Примена нових типолошких форми саобразних намени индустријске градње, стилско обједињавање архитектуре објеката, примењених материјала и техника грађења указује на могућност прилагођавања тржишним условима и праћење првенствено економских трендова. Плански приступ реализацији Привредне зоне спречава појаву архитектонске дисторзије, присутне у амбијенту парцијалног извођења и накнадног „домишљања“ у простору недовољно формираних принципа тржишта.

Урбанистичко-архитектонско обликовање подручја Привредне зоне уз насеље Грмовац, може се координисати кроз модуларну координацију коју чини група модула. То су модули габарита, функције, конструкције, обликовања, опреме, уређења партера и комплексни модули.





Слика 56. Модуларна изградња

Основни елементи за рад по принципу модуларне координације су модули, који су сами по себи сложене целине састављене од разних простијих елемената, а понекад и од више једноставних модула. Сходно томе, основни елементи за рад по принципима модуларне координације могу се поделити на две основне групе:

- прости елементи модуларне координације
 - прости самостални елементи (зид, греда, стуб, плоча, степенице, кров, терен, објекти, светиљке и тд.)
 - прости интегрисани елементи (прозори, врата)
 - независни дводимензионални елементи цртежа (линије, тачке, шрафуре, коте, ознаке, текст)
- сложени елементи као основни елементи модуларне координације формиран од
 - простих самосталних и интегрисаних елемената
 - независних 2Д елемената



Слика 57. Елементи модуларне координације



Слика 58. Резултати модуларне координације

Концепт модуларне координације у архитектонском пројектовању заснива се на употреби великог броја унапред дефинисаних модула које је потребно формирати пре или за време процеса пројектовања и сместити их у базу модула на локацију која зависи од њихових карактеристика – на тај начин се формирају модули и подтипови модула.

Приликом рада са модулима у процесу пројектовања потребно је извршити трансформације на модулима према следећим могућностима: измена на модулу и бази модула, измена на модулу у пројекту, замена путање ка модулу у бази и замена модула директно у пројекту.

У процесу пројектовања применом концепта модуларне координације, једна од основних операција је уклапање модула који се врши на три основна начина: хоризонтално, вертикално и комбиновано уклапање што за резултат има сложене модуле – типске спратове, типске објекте или делове насеља.

Овај концепт има предности као што су: прецизност цртежа, детаљност цртежа, брзина израде пројекта, висока флексибилност пројекта, могућност брже провере почетних пројектантских идеја, могућност добијања брзих и прецизних калкулација, еволутивност концепта и сл.

Такође, имплементацији плана реализовати концепт зелене архитектуре како кроз примену зелених кровних башти, зелених зидова тако и у односу на биоклиматске принципе пројектовања, примену принципа енергетске ефикасности и алтернативних, независних система производње енергије (нпр. соларни системи).



Слика 59 и 60. Примена концепта зелене архитектуре у хидропоном систему вертикалних органских башти

3.4.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА

• ОПШТИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама. У саобраћајним површинама-кружним токовима могућа је изградња свих инфраструктурних мрежа које ће бити у складу са предвиђеним садржајима кружних токова и са израђеним просторним анализама појединачних микролокација и таква изградња се неће сматрати изменом Плана.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

• ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

Подручје у оквиру плана се напаја из ТС 35/10kV “Угриновци”

Уколико се при извођењу радова на изградњи планираних објеката, угрожавају постојећи електроенергетски објекти исте је потребно изместити или заштитити. Подземне тј. кабловске водове је потребно иуместити или заштитити, а код надземних водова потребно је обезбдити прописана сигурносна одстојања заменом стубова, измештањем стубних места каблирањем тј. изградњом новог подземног вода уместо угроженог надземног вода. Потребно је радове извести у складу са интерним стандардима ЕПС Дистрибуција д.о.о Београд.

За подземне водове 10 и 1кV:

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 и 1 кV и јавног осветљења, предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника .
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 кV, а 50% за напонски ниво 1 кV.
- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електро-енергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи на новој траси водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

Трасе електроенергетских каблова одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара.

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 - 0,8 m, а дубина од 0,8 - 1,0 метра.

На прелазима саобраћајница постављати минимално 4 ПВ цеви пречника 100 mm, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим прописима, односно према условима власника инсталација:

- при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од цевовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,
- при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,
- при паралелном вођењу са тт кабловима минимално растојање треба да износи 0,5 m,
- укрштање енергетских и тт каблова врши се на растојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод тт кабла,
- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,
- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,20 m од коте коловоза.

• ТЕЛЕФОНСКА И ТК МРЕЖА

Постојећа тк мрежа привредне зоне уз насеље Грмовац изведена је у складу са ситуацијом која је приказана на слици 95, а претплатници су преко унутрашњих тк извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Планирати заштиту – измештање свих постојећих тк објеката који су угрожени планираном изградњом саобраћајница и објеката у оквиру граница плана.

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама у зависности од захтева корисника могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже. Потребе за новим тф прикључцима, односно тк услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

За нове пословне објекте приступна тк мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTN (Fiber To the Home) или FTTB (Fiber to the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Узимајући наведено у обзир потребно је да се обезбеди више микролокација, по једна за сваки планирани објект привредно-комерцијалне делатности, односно објект за смештај тк опреме, у оквиру предметног плана генералне регулације. У зависности од динамике планиране изградње објеката планирати и микролокације.

Микролокација за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити монофазно бројило за минимумом једновремене снаге $P_j=0.5 \text{ kW}$.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је заповезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним и постојећим објектима путем тк канализације. Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање претплатника, односно планираних објеката, на тк мрежу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова у оквиру Плана генералне регулације планирати следеће капацитете тк инфраструктуре:

- Планирати трасу – коридор за тк канализацију капацитета две PVC(PEHD) цеви $\varnothing 110\text{mm}$ дуж свих саобраћајница, и одговарајући број прелаза, истог капацитета, испод коловоза;
- Позицију окана, односно растојања између окана треба планирати тако да распон између два окна не буде већи од 50-60м у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних објеката, као и од раскрсница улица;
- Планирати изградњу тк окана на свим раскрсницама улица у границама плана, као и на средини распона између две раскрснице, где је распон дужи од 100м;
- Планирати повезивање нове тк канализације на постојећу;
- Планирати изградњу нове тк канализације у слободној јавној површини или у тротоару. Положај планиране тк канализације одредити у зависности од ситуације на терену или у тротоару. Положај планиране тк канализације одредити у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре.

БЕЖИЧНА ПРИСТУПНА МРЕЖА

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, потешно је обезбедити три зоне интереса. Површина зоне треба да буде 10x10м, на којиј ће се планирати цестаи стуб висине 15-36м, на јавној површини. Зоне од интереса су обележене зеленом бојом на слици 95. За зоне од интереса планирати локацију на три базне станице.

За горе наведене локације неопходно је обезбедити:

- Приступ планираним локацијама,
- Напајање на локацији и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 7.3kW,
- Висина стуба је подложна променама и зависи од услова за изградњу, односно од прописа да оса стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба. Зато је при изради Пројекта потребно узети тачке, у описаним областима, које су максимално удаљене од саобраћајнице и дефинисати висину стуба према овом услову. Висине стубова са којима се располаже су 10,15,18,24 и 36м,
- Планирана позиција базних станица није фиксна.



Слика 61. Планирана тк инфраструктура

• ВОДОВОД

Димензионисање водоводне мреже одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

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

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта. Цеви морају бити минималног пречника \varnothing 150 mm.

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 bara) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска. Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Високе тачке поставити тако да се ваздух може ослобађати преко кућних прикључака, хидранта или ваздушних вентила.

За ниске тачке омогућити испирање.

Нагиб цеви прати нагиб улице с тим што је за нагибе преко дозвољених потребно осигурати цевовод од клизања.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног ЈКП за водовод и канализацију.

• КАНАЛИЗАЦИЈА

Избор грађевинског материјала од кога су начињене канализационе цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна и услова на терену.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције: на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове, око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања. Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде и обрнуто. Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног ЈКП за водовод и канализацију.

• ППОВ

Постројење пројектовати у свему према важећим законским прописима, Уредби о категоризацији водотокова и класификацији вода, катастру отпадних вода Србије, као и прописа и стандарда који важе за ову врсту радова водећи рачуна да пречишћена вода која се испушта у реципијент треба да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр.67/2011) и у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС. бр.74/2011")

Предвидети уређаје за мерење и регистровање количина отпадних вода пре и после третмана на постројењу са одговарајућим анализама квалитета отпадних и пречишћених вода.

Концепцију постројења прилагодити савременим и рационалним технологијама уз сагледавање утицаја посебних загађивача на њихов рад.

• ГАСИФИКАЦИЈА

- Магистрални гасовод притиска до 55 bar

Код изградње магистралних гасовода (притиска од 16 до 55 бара) обезбеђују се три зоне заштите и то:

1. Експлоатациони појас - у експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода. Ширина експлоатационог појаса гасовода се одређује у зависности од притиска и пречника гасовода, и за магистралне гасоводе у обухвату плана износи 12 метара, по 6 метара са обе стране, мерено од осе гасовода.
2. Ужа зона заштите (заштитни појас насељених зграда), чија ширина износи 60 метара, односно по 30 метара са сваке стране гасовода. У овој зони је забрањена градња објеката за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности којим је гасовод изграђен и без обзира у који је појас цевовода сврстан..
3. Шири зона заштите (заштитни појас) гасовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност гасовода. Граница шире зоне гасовода износи по 200 метара са сваке

стране гасовода, рачунајући од осе цевовода.

У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода. У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање ограда са темељом и сл) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора транспортног система. Забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. Енергетски субјект који обавља делатност транспорта, односно дистрибуције цевоводима издаје одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу цевовода, уколико утврди да у заштитном појасу цевовода постоје техничке могућности за извођење радова и других активности. Минимална растојања других објеката или објеката паралелних са гасоводом (растојања су дата у метрима):

	150< DN ≤500
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	2
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	1
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	10

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m. Укрштање путне инфраструктуре са гасоводом врши се у складу са условима које издаје оператер транспортног система.

Сва растојања гасоводног система од других објеката и објеката инфраструктуре неопходно је ускладити са Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar, („Службени гласник РС“, бр. 37/2013, 87/2015) и другим важећим законима и прописима.

Приликом изградње или заштите већ изграђених магистралних гасовода поступати у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, бр. 104/2009), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar и другим важећим законима и прописима.

- Магистрални гасовод притиска већег од 55 bar

Код изградње магистралних гасовода (притиска већег од 55 бара) обезбеђују се три зоне заштите и то:

1. Експлоатациони појас - у експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода. Ширина експлоатационог појаса гасовода се одређује у зависности од притиска и пречника гасовода, и за магистрални гасовод у обухвату плана износи 50 метара, по 25 метара са обе стране, мерено од осе гасовода.
2. Ужа зона заштите (заштитни појас насељених зграда), чија ширина износи 100 метара, односно по 50 метара са сваке стране гасовода. У овој зони је забрањена градња објеката за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности којим је гасовод изграђен и без обзира у који је појас цевовода сврстан..
3. Шира зона заштите (заштитни појас) гасовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност гасовода. Граница шире зоне гасовода износи по 200 метара са сваке стране гасовода, рачунајући од осе цевовода.

У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода. У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора транспортног система. Забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. Енергетски субјект који обавља делатност транспорта, односно дистрибуције цевоводима издаје одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу цевовода, уколико утврди да у заштитном појасу цевовода постоје техничке могућности за извођење радова и других активности.

Минимална растојања других објеката или објеката паралелних са гасоводом (растојања су дата у метрима):

	DN > 1000
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	15

Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	50
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	50
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	50
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	15
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	25

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m. Укрштање путне инфраструктуре са гасоводом врши се у складу са условима које издаје оператер транспортног система.

Сва растојања гасоводног система од других објеката и објеката инфраструктуре неопходно је ускладити са Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar, („Службени гласник РС“, бр. 37/2013, 87/2015) и другим важећим законима и прописима.

Приликом изградње или заштите већ изграђених магистралних гасовода поступати у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, бр. 104/2009), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar и другим важећим законима и прописима.

- Дистрибутивна гасоводна мрежа

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару и појас тротоара . У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини. Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама из оправданих разлога може бити и до минимално 0,5 m.

Минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска ($10 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$) износи 3,0 m, а за максимални радни притисак (MOP) 4 bar – 10 bar износи 2,0 m. Растојања се изузетно смањити на минимално 1 m уз примену додатних мера заштите.

У коридору заштитне зоне примарне градске гасоводне мреже притиска до 16 bar није дозвољена изградња објеката високоградње и складиштење тешких терета.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска $4 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)

1 kV \geq U	1	1
1 kV < U \leq 20 kV	2	2
20 kV < U \leq 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрека могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Дубина полагања гасовода испод пловних река мора бити најмање 1m , а код не пловних водених препрека најмање 0,5 m, рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација.

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти мора бити заштићен (заштитна цев.) или друга одговарајућа заштита у складу са стандардима и прописима.

При укрштању гасовода са железничким пругама и јавним путевима, гасовод се води по правилу под углом од 90° у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75° (евентуално и 60°), уз документовано образложење. При укрштању гасовода са железничком пругом и јавним путевима, потребна је сагласност одговарајућих надлежних организација.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека, износи 1 m, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано.

При укрштању гасовода са железничким или трамвајским пругама, крајеви заштитне цеви морају бити изведени ван објекта најмање 5m од ближе шине, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано. Код насипа, крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1m од спољне ивице одводног канала.

Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведеног места износи 10 m.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, и дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви не сме бити мања од 1,0 m. Минималне дубине на укрштању са аутопутевима одредиће се посебно за сваки случај у условима надлежне радне организације.

При укрштању гасовода са јавним путевима, крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта за најмање 1,0 m са сваке стране.

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже средњег притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних система ради обележавања постојеће трасе гасовода на терену.

- Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска (MOP 4 bar)

Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграда и других објеката високоградње. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1 m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу дистрибутивног гасовода притиска до 4 bar са другим гасоводима и другим инфраструктурним мрежама и објектима дато је у одговарајућој табели Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 86/2015).

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих	-	5,00

гасова укупног капацитета највише 10 m ³		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

У подручјима у којима може да дође до померања тла које би угрозило безбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 m до 1,0 m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5 m, мерено од горње ивице цеви до коте терена, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m, регулисаних водотокова 1 m и нерегулисаних 1.5 m.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј. канала, уколико се претходним прорачунском провером утврди да је то могуће. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0 m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута.

Заштитна зона за дистрибутивну мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1m са обе стране, мерено од ивице гасовода. У овим зонама је забрањена изградња објеката и складиштење тешких терета.

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже ниског притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних инсталација ради обележавања постојеће трасе гасовода на терену.

Све радове изводити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар и другим важећим законима и прописима.

- Продуктовод

Код изградње продуктовода (притиска од 16 до 55 бара) обезбеђују се две зоне заштите и то:

1. Ужа зона заштите (заштитни појас насељених зграда), чија ширина износи 60 метара, односно по 30 метара са сваке стране продуктовода. У овој зони је забрањена градња објеката за становање или боравак људи.

2. Шира зона заштите (заштитни појас) продуктовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност продуктовода. Граница шире зоне гасовода износи по 200 метара са сваке стране гасовода, рачунајући од осе цевовода.

У појасу ширине 5 метара са обе стране продуктовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Минимална растојања других објеката или објеката паралелних са гасоводом (растојања су дата у метрима):

ОБЈЕКАТ	(m)
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10
Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	15
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	5
Нерегулисан водоток (рачунајући од уреза $L_{b100god}$ воде мерено у хоризонталној пројекцији)	15
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	10
Далеководи (рачунајући од спољне ивице стуба далековода)	висина стуба + 3 m
Ветрогенератори (рачунајући од осе стуба ветрогенератора)	1,5 x висина ветрогенератора

Ако цевовод пролази близу водотокова, канала, бунара, извора и изворишних подручја, и других водних објеката, као и ако је паралелан са водотоковима, или се са њима укршта, потребно је прибавити одговарајућа водна акта од организација и органа надлежних за послове водопривреде, у складу са законом, техничким и другим прописима.

Растојања из става 1. овог члана се могу изузетно смањити уз примену додатних мера као што су: повећање степена сигурности, повећање дубине укопавања или примена механичке заштите при ископавању.

Минимално потребно растојање при укрштању нафтовода и продуктовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m.

Сва растојања неопходно је ускладити са Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима, („Службени гласник РС“, бр. 37/2013) и другим важећим законима и прописима.

4.0. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Сва будућа изградња реализоваће се директним спровођењем овог Плана у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим планом. Подручје локације за коју је урађен План генералне регулације уз насеље Грмовац се разрађује кроз:

- Планове детаљне регулација
- Пројекте парцелације и препарцелације.

План детаљне регулације је обавезујући за изградњу свих видова и типова становања.

Пројекат парцелације и омогућава да се на једној катастарској парцели образује већи број грађевинских парцела док пројекат препарцелације омогућава да се на већем броју катастарских парцела образује једна или више грађевинских парцела, са обавезним прилогом – елаборатом геодетског обележавања.

- урбанистичког пројекта и студије оправданости.

Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела. Урбанистичким пројектом са студијом оправданости за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена и урбанистичких параметара, а у оквирима максималних параметара са могућношћу њиховог просечног увећања за 10%, а изузетно и више уколико то микролокациони услови дозвољавају, а све према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној законом.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна у следећим случајевима:

- када се функционално и организационо јединствен садржај организује на простору већем од једне целине;
- када се више функционалних садржаја појављује на подручју једне целине;
- када се појави интерес за увећањем урбанистичких параметара и променом односа намена површина.

5.0 ОДНОС ПРЕМА ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

Овим планом се ван снаге стављају делови:

- **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ГРМОВАЦ У ЗЕМУНУ, ОПШТИНА ЗЕМУН, (сл. Лист Града Београда 92/2014), који се односе на трасе и попречне профиле и инфраструктурно опремање саобраћајница у оквиру граница овог плана С-89а и С88, с тим да се њихове трасе мењају како је то дефинисано АГ тачкама плана.**

- **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА БЕНЗИНСКИХ СТАНИЦА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА ОРИЈЕНТАЦИОНОЈ СТАЦИОНАЖИ km 557+634 ДО km 560+212 ИНФРЕАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА АУТО-ПУТА Е-70 ГРАНИЦА ХРВТСКЕ – БЕОГРАД (ДОБАНОВЦИ) ОПШТИНЕ ЗЕМУН И СУРЧИН (Сл. Лист Града Београда 57/2016) који се односе на попречне профиле, инфраструктурно опремање и регулационе линије Приступних саобраћајница 1 и 2, а како је то дефинисано овим планским решењем.**

6.0 ЛИТЕРАТУРА

ПРИМАРНИ ИЗВОРИ

- РС (2009-18), *Закон о пољопривредном земљишту*, Влада Републике Србије
- ГО Земун (2018), *Процена угрожености од елементарних непогода и других несрећа за градску општину Земун*. ГО Земун
- ППРС (2010), *Просторни план Републике Србије од 2010 до 2020.г.* („Сл. гласник РС“ бр. 88/2010)
- ППИК (2003), *Просторни плана инфраструктурног коридора граница Хрватске – Београд (Добановци)* (Сл. Гласник РС бр. 69/03 и 2003);
- ПГР Добановци, 2015, *План генералне регулације насеља Добановци, ГО Сурчин (Сл. Лист Града Београда бр. 63/15)*,
- ППИК (2012), *Измене и дупуне просторног плана инфраструктурног коридора граница Хрватске – Београд (Добановци)* (Сл. Гласник РС бр. 69/03 и 2012);
- РПП БГД (2018), *Регионални просторни план административног подручја града Београда* (Сл. лист Града Београда, бр. 10/04, 38/11 и 86/18);
- ППОС (2012) *Просторни план Општине Сурчин* (Сл. Гл. Београде, Година LVI Број 10, 9. март 2012. године)
- ПГР Добановци, (2015), *План генералне регулације насеља Добановци, ГО Сурчин* (Сл. Лист Града Београда бр. 63/15),
- ПДР насеља Грмовац (2014), *План детаљне регулације Насеља Грмовац општина Земун* (Сл. Гл. Београда, Година LVIII Број 92, 19. децембар 2014),
- ПДР БП 2016, *План детаљне регулације Комплекса бензинских станица са пратећим садржајима на оријентационој стационој кт 557+634 до кт 560+212 инфраструктурног коридора ауто-пута е-70 граница хрватске – Београд (Добановци) општине Земун и Сурчин*, (Сл. Гл. Београда Година LX Број 57, 08.06.2016.),
- ПДР ПЗ Добаовци (2018), *План детаљне регулације дела привредне зоне западно од насеља Добановци, општина Сурчин* (Сл. Лист Града Београда бр. 83/18),
- ПГР БД Агро (2018) *План генералне регулације комплекса БД Агро – зоне А, Б и Ц, у насељу Добановци*

СЕКУНДАРНИ ИЗВОРИ

- Alker et al,(2000), The Definition of Brownfield, Journal of Environmental Planning and Management, volume 43, Issue 1),
- Baker, S. (2006). *Sustainable Development*. New York: Routledge.
- Влада РС. (2009). Национална стратегија одрживог развоја. Одрживи развој Србије: Наша заједничка будућност . Београд, Република Србија: Министарство за науку и технолошки развој и Кабинет потпредседника Владе за европске интеграције.
- Влада Републике Српске. (2017), Шта можемо научити од Холанђана о производњи хране? Часопис **ИНФИНИТИ**, Министарство науке и технологије владе Републике Српске, бр.011.
https://www.vladars.net/sr-SP-Cyrl/Vlada/Ministarstva/mnk/Documents/INFINITI%2011_248906623.pdf

-
- Džim O'Gara, (2007). AECOM International Development, Национална стратегија развоја индустријских паркова, Презентација, Влада РС
- Gidens, E. (2003). *Sociologija*. Beograd: Ekonomski fakultet Univerzitet u Beogradu.
- Healey, P. (1997). *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. London: MACMILLAN PRESS.
- Habermas, J. (1984). *The Theory of Communicative Action - Volume One: Reason and the Rationalization of Society*. Boston: Beacon Press.
- EU. (2010, March 3). Europe 2020: A European Strategy for Smart, Sustainable and Inclusive Growth. Brussels, Belgium: EU Commission.
- EU. (1994). *Charter of European Cities and Towns towards Sustainability*. Преузето 11 9, 2010 са http://ec.europa.eu/environment/urban/pdf/aalborg_charter.pdf.
- Jenks, M., Burton, E., & Williams, K. (1996). *The Compact City: A Sustainable Urban Form*. London & New York: Routledge.
- Кар,П. (2007). Национална стратегија развоја индустријских паркова, Презентација, Влада РС
- Landry, C. (2005). *The Creative City: A Toolkit for Urban Innovators*. London: Earthscan.
- Mrđenović, T. (2011). *Urbana regeenracija zaštićenih ambijentalnih celina u kontekstu održivog razvoja – Podgrađe Tvrđave Bač / Urban regeneration of protected ambients in the context of sustainable development – Bač Fortress Suburbium* (1st Edition изд.). Beograd: Univerzitet u Beogradu – Arhitektonski fakultet.
- Petrović, M. (2008). Istraživanje socijalnih aspekata urbanog susedstva: Percepcija stručnjaka na Novom Beogradu. *Sociologija, Vol. L (2008), No1* , 55-78.
- Pušić, L. (1991). *Grad - znaci vremena*. Novi Sad: Matica spska, Prometej.
- Ралевић, М et al.(2014) Реиндустријализација Србије између илузије, стварности и савремених токова развоја, *Планирање простора, урбанизам и изградња, комплементарни закони и реиндустријализација, Летња школа урбанизма, УУС*
- Reeves, D. (2005). *Planning for Diversity: Policy and Planning in a World of Difference*. New York: Routledge.
- Rittel, H., & Webber, M. (1973). Dilemmas in a General Theory of Planning. *Policy Sciences* , 155-169
- РАС (2009), Развојна агенција Србије, <http://ras.gov.rs/>
- РС , (2011), *Стратегија развоја слободних зона до 2020*, Влада републике Србије, Службени гласник РС", број 55 од 27. јула 2011.
- РС (2011), Стратегија и политика развоја индустрије од 2011-20, Влада Републике Србије
- Semprini, A. (2004). *Multikulturalizam*. Beograd: Clio.
- Tietenberg, T., & Collins, H. (1992). Limits to growth: A report to Club of Rome/ Environmental and natural resource economics. Sierra Club Books
- Шошкић, Д, ет ал (2006), *Локалне развојне агенције*, Презентација, СИРП, УН-Хабитат Београд

УСЗ, (2018). Удружење слободних зона Србије, Министарство финансија Републике Србије
<http://www.usz.gov.rs/>

WCED (1987), Brutland report - Our common future