

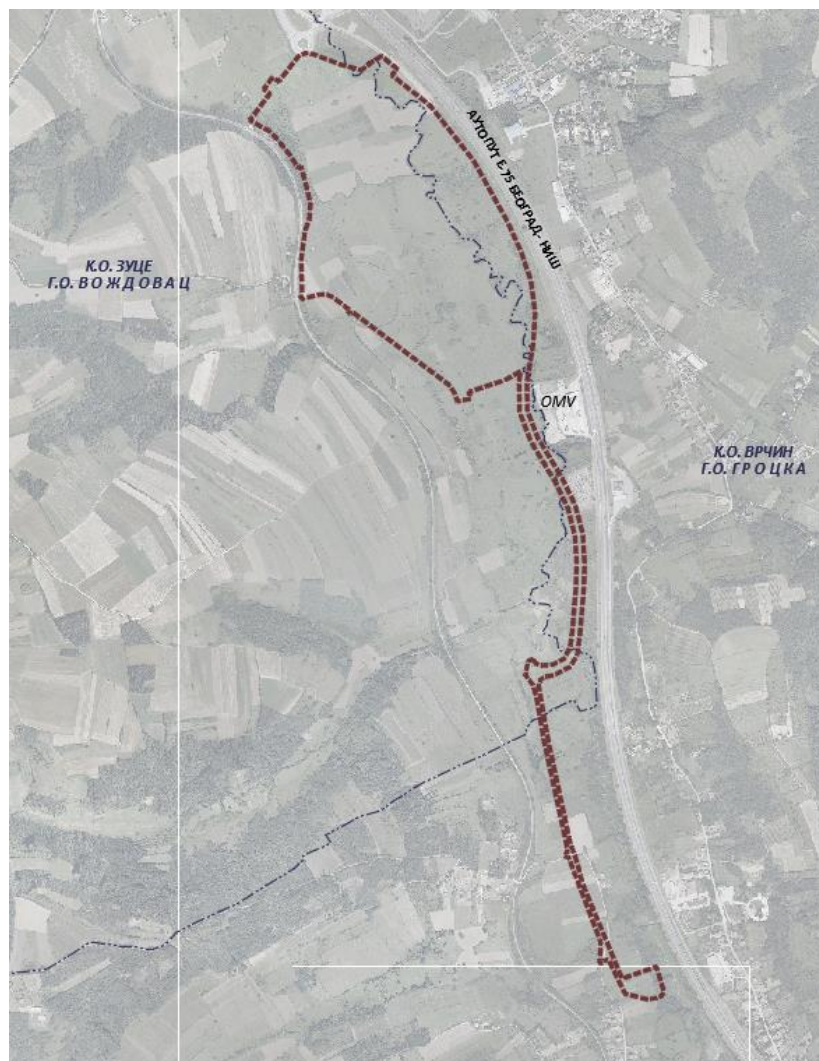
PC ART д.о.о.

Предузеће за пројектовање
грађевинских објеката
и производњу софтвера
Страхињића Бана бр.66а
11 000 Београд
тел/факс: 011.3220.311
email: pcart@biro-pcart.com



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ
САДРЖАЈА ДУЖ АУТО-ПУТА БЕОГРАД-НИШ, ЈУЖНО ОД НАПЛАТНЕ РАМПЕ
БУБАЊ ПОТОК, ЗА ДЕО ЦЕЛИНЕ 2 - ЦЕО БЛОК 2 И ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 1 И 3,
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ГРОЦКА**

- Елаборат за рани јавни увид -



Београд, 2024. године

ИНВЕСТИТОР	„LIDL SRBIJA KD“ Улица прва јужна радна бр. 3, Нова Пазова
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА	„PC ART“ д.о.о, Београд Страхињића бана бр. 66а, Београд
ДИРЕКТОР	Дејан Лековић
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Милица Нешић, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ	Ивана Парте Дробац, дипл.инж.арх. Душица Миховски, дипл.инж.арх. Владимир Кунтић, маст.инж.арх. Милена Ристић, маст.инж.арх. др Мила Мојсиловић Драгана Хајдин, дипл.инж.шум. Весна Ћук, дипл.пр.план. Милоје Васиљевић, дипл.инж.грађ. Бранко Бјелановић, инж.геод. Весна Жуњић, дипл.инж.грађ. Бата Рађеновић, дипл.инж.ел. Драган Боговац, дипл.инж.маш. Славиша Илић, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	1
1.	УВОД.....	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА.....	1
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
4.	ПЛАНСКА УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА	2
4.1	Планска условљеност из Плана генералне регулације	2
4.2.	Планска условљеност из ПГР зелених површина.....	3
5.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	3
5.1.	Постојећа планска документација	3
5.2.	Постојеће коришћење земљишта	5
5.4.	Постојеће саобраћајне површине	6
5.5.	Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе.....	6
5.6.	Стање животне средине	7
5.7.	Инжењерскогеолошки услови	7
5.8.	Заштита културног наслеђа	10
6.	ОГРАНИЧЕЊА ПРОСТОРА	10
7.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	11
8.	ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА.....	11
8.1.	Планирана претежна намена површина	11
8.1.1.	Површине јавне намене	12
	Планиране јавне саобраћајне површине	12
	Планиране инфраструктурне површине и објекти	14
8.1.2.	Површине остале намене	16
	Планиране површине за привредно-комерцијалне делатности	16
8.2.	Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП.....	17
9.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	18
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	19
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА	19

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА ДУЖ АУТО-ПУТА БЕОГРАД-НИШ, ЈУЖНО ОД НАПЛАТНЕ РАМПЕ БУБАЊ ПОТОК, ЗА ДЕО ЦЕЛИНЕ 2 - ЦЕО БЛОК 2 И ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 1 И 3, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ГРОЦКА

- Елаборат за рани јавни увид –

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, за део целине 2 - цео блок 2 и делове блокова 1 и 3, градске општине Вождовац и Гроцка (у даљем тексту: План), приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, за део целине 2 - цео блок 2 и делове блокова 1 и 3, градске општине Вождовац и Гроцка („Сл.лист града Београда“ бр. 43/23) (у даљем тексту: Одлука), коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 20. 06. 2023. године, а на иницијативу предузећа „LIDL SRBIJA KD“, Улица прва јужна радна бр. 3, Нова Пазова.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

У складу са Одлуком и стеченим урбанистичким обавезама, предложена је оквирна граница Плана, која обухвата део територије ГО Вождовац и мањим делом део територије ГО Гроцка. Предложеном границом обухваћен је простор између регулације пруге Београд – Велика Плана, улице Зучка капија, улице Нова 10 и Завојничке реке – односно цео блок 02 и делови блокова 01 и 03, дефинисани Планом детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка - Целина 2 ("Службени лист града Београда", бр. 45/17), са везом преко улица У1 и Нова 1 до планиране ТС "Зуце" 110/35 kV и 35/10 kV, ради повезивања свих новопланираних садржаја на постојећу и планирану електроенергетску мрежу напона 10 и 35 kV. Део подручја у оквиру предложене границе Плана, према Аутопуту Београд-Ниш, обухваћен је Планом детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – целина 1 („Сл. лист града Београда“ бр. 75/13 и 08/14). Веза планиране ТС 35/10 kV на постојећи далековод 35 kV који повезује ТС 35/10 kV "Калуђерица"- "Болеч", биће предмет посебног планског документа.

Површина у оквиру предложене границе Плана износи око **51,55 ha**.

Конечна граница Плана утврдиће се приликом израде и верификације Нацрта плана.

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

- орто-фото снимак из 2018. године;
- катастарско-топографски план у Р 1:500;
- катастар водова и подземних инсталација Р 1:500;

Предложена граница Плана приказана је на свим графичким прилозима овог елабората.

Шире окружење приказано је на графичком прилогу бр. 1: „Шира ситуација са границом обухвата" Р 1:7500.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток – за део целине 2 - цео блок 2 и делове блокова 1 и 3, градске општине Вождовац и Гроцка („Сл.лист града Београда“ бр. 43/23)

Плански основ за израду и доношење Плана представљају:

- 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) (у даљем тексту: План генералне регулације),
- План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда" бр. 110/19) (у даљем тексту: ПГР зелених површина).

4. ПЛАНСКА УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

4.1 Планска условљеност из Плана генералне регулације

Према Плану генералне регулације подручје Плана налази се у оквиру **Целине XIX – Кумодраж, Јајинци, Бели поток, Пиносава, Зуце** и у оквиру обухвата планиране су следеће намене:

површине јавних намена:

мрежа саобраћајница

зелене површине – заштитни зелени појас

површине за инфраструктурне објекте и комплексе

површине осталих намена:

површине за привредне зоне – П2 - зона привредно комерцијалне делатности.

Дуж обилазног Аутопута планирана је једна од важнијих привредних зона Београда. Посебан значај ове локације је у оквиру робних и робно-транспортних центара на јужном правцу Београда. Укрштај Обилазнице Београда Е-75 и градског аутопута, као и веза на трасу постојећег кружног пута и близина железничке пруге локацијске су предности које ово подручје предодређују за изградњу робно-транспортних и складишних капацитета. За активирање ове зоне потребна су значјна средства за уређење и опремање земљишта (насипање и регулисање водотока, изградња цевовода за снабдевање водом и др.).

Планом генералне регулације, за одвођење отпадних вода са предметног подручја, планирана је канализациона мрежа Ø500.

Извод из Плана генералне регулације је саставни део документације овог Елабората.

4.2. Планска условљеност из ПГР зелених површина

Према ПГР зелених површина, предметна локација налази се у две различите просторно – функционалне целине (компоненте), и то:

1. „Спољашњи прстен“ система зелених површина (III)
2. „Зелене везе“ система зелених површина (IV)

Према ПГР зелених површина у обухвату Плана планиране су следеће намене:

јавне зелене површине:

- заштитни зелени појас;

јавне зелене површине у оквиру других површина јавне намене које су кључне за формирање система зелених површина:

- трасе дрвореда;
- зелене површине у регулацији саобраћајница.

Поред наведених категорија зеленила, на предметном подручју планирани су и: блокови, као и саобраћајне површине.

Извод из ПГР зелених површина саставни део документације овог Елабората.

5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

5.1. Постојећа планска документација

Делови планова обухваћени границом Плана:

Предметно подручје у делу је покривено је следећем плановима детаљне разраде:

- План детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка - Целина 2 ("Службени лист града Београда", бр. 45/17);
- План детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – целина 1 („Сл. лист града Београда“ бр. 75/13 и 08/14).

Према Плану детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка - Целина 2 ("Службени лист града Београда", бр. 45/17), подручје Плана обухвата цео блок 2 и делове блокова 1 и 3, и налази се у површинама намењеним за:

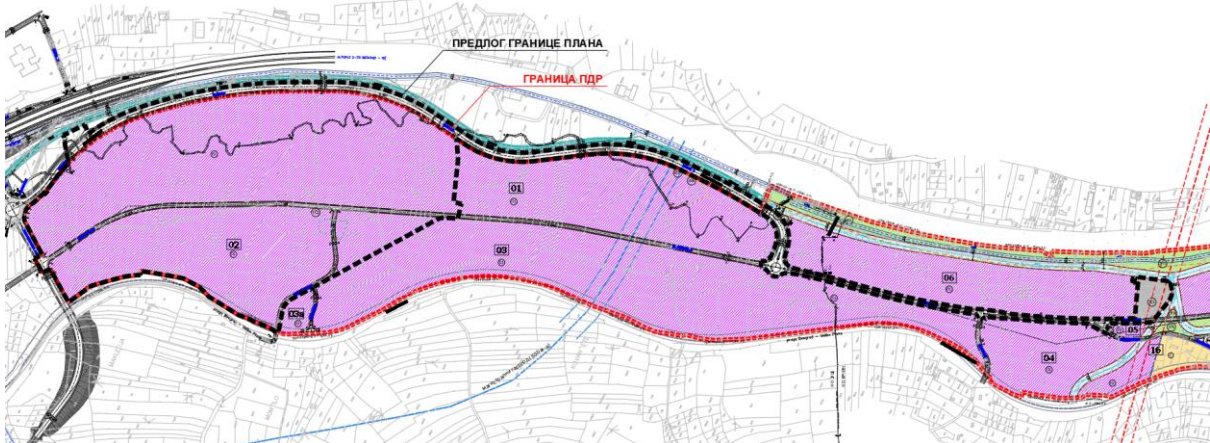
површине јавних намена:

- јавне саобраћајне површине
- зеленило у оквиру јавних саобраћајних површина
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе – трафо станица „Зуце“

површине осталих намена:

- зона П1 – производно комерцијалне делатности

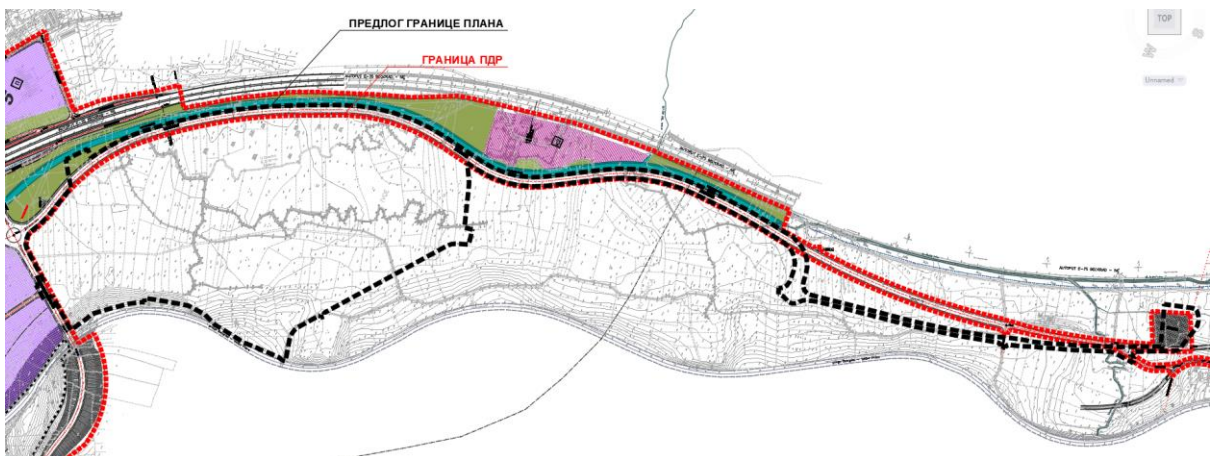
Слика 1: Извод из графичког прилога - "Планирана намена површина"



Ступањем на снагу овог Плана, ставља се ван снаге, у границама Плана: План детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка - Целина 2 ("Службени лист града Београда", бр. 45/17).

Према Плану детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – целина 1 („Сл. лист града Београда“ бр. 75/13 и 08/14), подручје Плана обухвата део регулације Улице У1 (јужни крак од Улице жучка капија и петље „Траншпед“ до планиране ТС „Зуце“), део регулације Улице Жучка капија, део зелених површина – заштитно зеленило између Завојничке реке и Улице У1, као и део инфраструктурних површина ТС „Зуце“.

Слика 2: Извод из графичког прилога - "Планирана намена површина ..."



Део планских решења из наведеног плана, која се односе на обухваћену трасу/регулацију планиране саобраћајнице У1 и обухваћену парцелу планиране ТС „Зуце“, претходно је измењено Планом детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка - Целина 2 ("Службени лист града Београда", бр. 45/17).

Инфраструктурна решења из овог плана биће допуњена потребном електроенергетском инфраструктуром – мрежом и објектима, у циљу снабдевања свих будућих потрошача на предметној територији.

Ступањем на снагу овог Плана, ставља се ван снаге, у границама Плана: План детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – целина 1 („Сл. лист града Београда“ бр. 75/13 и 08/14).

У току израде Нацрта предметног Плана, биће усклађена сва планска решења у погледу саобраћаја и комуналне инфраструктуре - преузима се планирана траса и попречни профил саобраћајнице Улице У1 из наведених планова, с тим да се допуњује потребном инфраструктуром у односу на новопланиране капацитете предметног подручја.

Границе важећих урбанистичких планова су саставни део документације овог Елабората.

5.2. Постојеће коришћење земљишта

На предметном подручју, у постојећем стању заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- некатегорисани путеви,
- водне површине,

Површине осталих намена су:

- неуређене зелене површине – неизграђено земљиште.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр.2: „Постојеће коришћење земљишта" Р 1: 2500.

Неуређене зелене површине претежна су намена предметног подручја. Дуж корита река и потока констатоване су врсте карактеристичне за мешовите шуме врба и топола. Девастиране површине су углавном лоциране дуж аутопута Београд-Ниш где се појављују као простори под угарима и неконтролисана одлагалишта смећа.





5.4. Постојеће саобраћајне површине

Унутар границе Плана, осим некатегорисаних-путева, локалног значаја, у постојећем стању нема изграђене саобраћајне мреже.

Уличну мрежу ширег подручја у постојећем стању чине аутопут Београд – Ниш и саобраћајнице којима се ова зона повезује са насељем Зуце. Шире гледано, подручје Плана се налази на средини саобраћаног потеза аутопута, између петље „Бубањ поток“ и петље „Врчин“.

Непосредно уз северну границу Плана налази се постојећи саобраћајни чвор "Траншпед" (стационарна чвора је km 596+909), преко којег се остварује веза са изведеним делом саобраћајнице У1. Ова саобраћајница је реализована у пуном профилу, према Плану детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – целина 1 („Сл. лист града Београда“ бр. 75/13 и 08/14).

Улицом У1, у постојећем стању, саобраћа и ЈГП односно аутобуска линија 70.

Са западне стране предметног простора се налази међународна магистрална електрифицирана железничка пруга (Београд Центар) – Раковица – Јајинци – Мала Крсна – Велика Плана у зони железничке станице Зуце (км 21+242).

5.5. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Водоводна мрежа и објекти

Простор обухваћен планом територијално припада I висинској зони водоснабдевања Београда, са котама терена од 100-135mnm. Непосредно уз трасу аутопута Београд-Ниш налази се деоница регионалног водовода "Макиш-Младеновац", који представља кључни објекат водоснабдевања у границама административног подручја Београда.

Канализациона мрежа и објекти

Територија обухваћена планом припада Болечком канализационом систему на коме се планира сепарациони принцип канализације отпадних вода. Ипак овај канализациони систем још није заснован, иако је израђена одговарајућа техничка документација: Генерални пројекат Болечког канализационог подсистема (Институт за водопривреду "Јарослав Черни", 2009.год.).

Према решењу из наведеног Генералног пројекта Болечког канализационог подсистема главни реципијент употребљених вода је планирани Болечки фекални колектор димензија $\varnothing 400$ mm – $\varnothing 1200$ mm који даље одводи воде до комплекса "Винча".

На подручју предметног плана нема изграђене канализационе мреже градског система.

Електроенергетска мрежа и објекти

Преко предметног подручја изграђен је двосистемски надземни вод 2x110kV, два надземна вода 110kV на истим стубовима, (у даљем тексту ДНВ), број 101АБ/1, веза трансформа-торских станица:

- ТС 220/110kV „Београд 3 (Ресник)“ и ТС 110/35kV „Смедерево 2“, број 101А/1;
- ТС 220/110kV „Београд 3 (Ресник)“ и ТС 110/35/10 kV „Београд 18 (Раља)“, број 101Б/1;

Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје, које се обрађује овим Планом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Врчин“.

На подручју предметног плана нема изграђене телекомуникационе мреже.

Гасоводна мрежа и објекти

На предметном подручју изведени су и у фази експлоатације следећи елементи гасоводне мреже и постројења :

- Деоница транспортног гасовода пречника Ø610mm и притиска p=50 bar-a.

5.6. Стање животне средине

Квалитет животне средине приказује се на основу података о емисији загађујућих материја (ваздух, вода, земљиште и остала мерења) и нивоа комуналне буке, односно мониторинга који се обавља на нивоу града.

Стање животне средине на планском подручју одређено је како његовим природним, тако и створеним условима, од којих посебно значајан утицај имају садржаји на предметној територији, као и у непосредном окружењу, а то су привредни садржаји дуж аутопута, као и друмски и железнички саобраћај, који доминирају као актуелни извори у погледу загађења ваздуха и генерисања буке.

У фази Нацрта Плана биће процењени утицаји планских решења и садржаја на чиниоце животне средине и у складу са тим дате мере и услови заштите животне средине као саставни и обавезујући део плана.

За предметни План Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, под бр. IX-03 350.14-26/23, дана 16.06.2023. године. Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног Плана објављено је у Сл. листу града Београда, бр. 43/23.

5.7. Инжењерскогеолошки услови

На основу претходно урађених истраживања терена, који су у претходном периоду обављени за шире предметно подручје - од Траншпеда до насеља Врчин између аутопута Београд-Ниш и железничке пруге, терен је благо заталасан. Средишњи део истраживаног терена представља долину Завојничке реке са апсолутним котима терена које се крећу од 113 до 117 мнв. Завојничка река се улива у реку Болечицу. Врло је неуједначеног протока. Има низ већих и мањих притока сталног и повремениг карактера са карактеристикама бујичних токова. Шире посматрано, значајније су леве притоке и то потоци: поток Баћевац, Врановачки, Лађевачки, поток Каменац и Врчинска река са Ђеверовим потоком. Долине ових потока су забарене,

замочварене или често плављене услед повишења нивоа подземних вода или услед дејства површинских вода. Забарења су повремениг карактера, у кишним или хладним периодима, а локално, на мањем делу истражног простора су и сталног карактера.

Ободни, виши делови долиנסке стране према прузи и аутопуту, где се терен подиже, апсолутне коте крећу се од 121-128 мнв (аутопут), 125-138 мнв (железничка пруга).

Највећи део простора обухваћеног Планом је неурбанизован. Заступљене су неуређене зелене површине ритског ареала са типским земљиштем, флором и фауном и напуштено пољопривредно земљиште, са путним и железничким саобраћајем на самим границама истраживања.

На подручју је заступљена континентална клима степског типа, са преовлађујућим источним и северним ветровима. Просечна температура нижа је за око 3° од остатка Србије. Просечне падавине износе 400 – 600 l/m² годишње.

У геолошкој грађи терена учествују седименти квартарне и миоценске старости представљени генетски различитим комплексима. Квартарне творевине алувијално– пролувијалног комплекса изграђују површину терена у долинском делу локације поред Завојничке реке. Представљени су прашинастим глинама, местимично муљевитим са органским материјама. Виши делови терена (до пруге и аутопута као и насеље Врчин) на површини су изграђени од делувијалних седимената представљених прашинастим глинама са присуством конкреција и дебљине су 2-6m. Миоценски седименти који представљају подину квартарних седимената представљени су лапоровитим глинама мале дебљине 2-5m, испод којих су слабо везани пескови, добро консолидовани, испод којих залежу серпентине масивне текстуре при површини тектонски оштећени, старости јура - креда.

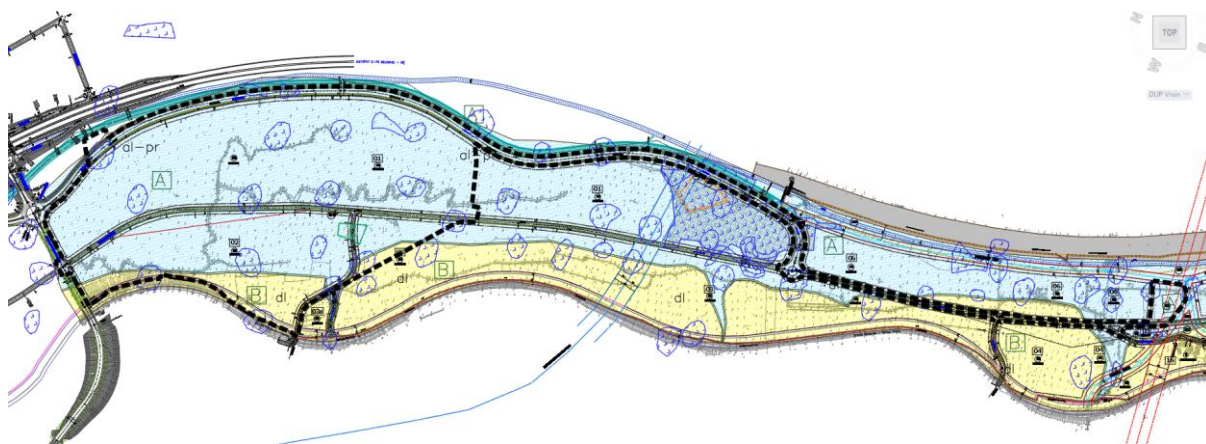
У хидрогеолошком погледу присутне су издани са слободним нивоом на простору алувијалне равни где је НПВ условљен водостајем присутних водотокова у оквиру алувијално-пролувијалног комплекса. Плављења и изливања воде из водених токова условљавају забарење и таложње суспендованог наноса (фација поводња) па је у летњем периоду простор забарен и обрастао вегетацијом карактеристичном за забарене просторе.

Падински део од железничке пруге према алувијалној равни у хидрогеолошком погледу одликује се присуством издани слабијег капацитета под благим притиском (субартерским) формиране на контакту делувијалних глина, односно делувијалне дробине и лапоровите глине миоценског комплекса. Њихов режим условљен је понирањем процедних вода од падавина. Анализом постојеће документације констатовано је да је ниво подземне воде присутан у слоју хумизираних глина и алувијалних седимената. Истражним бушењем ниво воде утврђен је у алувијалним седиментима на котама 120,00-115,50 мнв, на дубини од 0,0-3,0m, док је на побрђу констатован у делувијално-пролувијалним седиментима на коти око 120,00 мнв на дубини од око 5,7 m.

На основу анализе резултата новоизведених истраживања и података постојеће фондовске документације извршена је инжењерскогеолошка рејонизација терена која представља синтетски приказ свих природних ограничења и геотехничких услова изградње садржаја који су предвиђени планом генералне регулације.

Имајући у виду инжењерскогеолошка и хидрогеолошка својства издвојених литолошких средина битних за стабилност терена у природним условима и у условима грађевинских активности, издвојена су два инжењерскогеолошка рејона: А и Б.

Слика 3: Инжењерско геолошки рејони



Рејон А обухвата простор између аутопута Београд-Ниш и одсека према рејону Б и чини алувијални плато, који изграђују алувијално-пролувијални седименти настали таложењем суспендованог и вученог наноса водних токова у садејству са депоновањем пролувијалног наноса различитог порекла и састава, ро саставу прашинасто глиновити, местимично муљевити са органским примесима. У подини са ситном дробином и одложеним вученим наносом (шљунком) мале дебљине, дисконтинуално дуж водотока. Делимично забарени и обрасли разним растињем.

Испод алувијално пролувијалних седимената квартара, заступљени су миоценски седименти, лапоровите глине претежно тешко гњечиве, мале дебљине и пескови прашинасти и ситнозрни, услојени слабевезани карбонатно-лапоровитим везивом, личе на пешчар, добро консолидовани при удару распадају се у прах – ситан песак. На месту где су на отвореном профилу, подложни су геолошким процесима и ерозији.

Ниво подземне воде је променљив, зависи од падавина и дотока са сливне површине (рејона Б) и од ободних присутних водних токова. Креће се око 1-3m, а понекад је присутан и на самој површини на местима забарења и „пиштивина“.

У погледу стабилности терена и геодинамичких појава и процеса, терен је у данашњим условима стабилан и поред изражених ерозионих процеса и недавних поплава.

Извршити насипање дела површине рејона А за око 2-2,5m у складу са планираном нивелацијом саобраћајница. Насипањем и уређењем терена постижу се значајни ефекти у обезбеђењу стабилности косина и одсека према алувијалној равни, као и стабилности падине рејона Б према рејону А, а побољшавају се услови стабилности косина и према аутопуту Београд – Ниш.

Планирани садржаји – објекти могу се фундирати на насипу избором плитког начина фундарања, а за објекте већег оптерећења или објекти са специјалним захтевима могу се фундирати на шиповима.

Предложено насипање терена за око 2,5m, не представља проблем вредности ЦБР, већ је завршни слој уједно и постељица и подлога за коловозну конструкцију. Сем тога, стварају се знатно повољнији услови за фундарање и изградњу објеката и заштиту од подземних вода. Такође, минимизара се утицај динамичких оптерећења на објекте и супраструктуру.

Еко-геолошки статус простора рејона А је условно повољан према резултатима хемијских испитивања и укупног сагледавања стања на терену. Ова повољност произилази из већ исказаних геотехничких услова уређења простора и изградње објекта (каналисање отпадних вода, регулације водотокова и сл).

Рејон Б се граничи са постојећом железничком пругом и рејоном А у целој дужини.

Рејон Б, у геоморфолошком смислу представља падину нагиба 10-15° а изграђују га делувијални седименти. Терен се у геодинамичком смислу одликује одрживом стабилношћу на клизање и течење тла, без видних покрета, представља углавном пољопривредно обрадиво и шумско земљиште. Пољопривредно обрадиво земљиште изложено је ерозионим процесима. По природи и геометријским условима ерозиони материјал слива се према алувијону, мешајући се са већ миксованим алувијално-пролувијалним наносом.

Делувијалне насlage настале су процесом ерозије материјала са виших делова брдовитог терена изграђеног од различитих творевина леса, пескова, миоценских глиновито-лапоровитих творевина и кречњака. Таложењем низ падину и реактивирањем бројних ерозионих процеса у различитим фазама и периодима мешали су се услови стабилности, односно гранични равнотежни услови и фактори сигурности тако да данас, у погледу одрживе стабилности, не можемо потврдити велики фактор сигурности. Због тога посебну пажњу посветити при урбанизацији. Свако засецање терена паралелно изохипсама, може да узрокује нестабилност падине, како локалне тако и генералне. Насипања у рејону А доприносе стабилности рејона Б. Површинске воде са овог простора каналисати и усмерити према реципијенту.

На основу истраживања у рејону Б на падини од пруге до алувијалне равни, нису уочене нестабилности, односно активно клизиште, као и на самом насипу железничке пруге. Стање на терену је без видних деформација клижења, не одговара степену активизације геодинамичких појава и процесима приказаним у постојећој документацији (катастар клизишта).

Катастром клизишта, 1984 и 2010. године, на делу падина изнад пруге, регистрована су активна клизишта под бројем: Р-6.1.1, Р-5.4.1 и Р-5.3.2, која би могла угрозити пругу. Приликом израде техничке документације на овом простору неопходна је провера стабилности падине.

У даљој фази планирања неопходно је извршити детаљна геолошка и хидрогеолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" 101/15 и 95/18).

5.8. Заштита културног наслеђа

Подручје обухваћено границом Плана, није утврђено за просторно културно-историјску целину, не налази се у оквиру исте, не ужива статус целине под претходном заштитом, нити се налази у њеном оквиру. На овом простору не налазе се појединачно утврђена културна добра и нису забележени археолошки локалитети.

6. ОГРАНИЧЕЊА ПРОСТОРА

Подручје плана представља значајан развојни потенцијал града.

У складу са Одлуком о изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, за део целине 2 - цео блок 2 и делове блокова 1 и 3, градске општине Вождовац и Гроцка („Сл.лист града

Београда“ бр. 43/23), као и у складу са плановима вишег реда, Планом се предвиђа потпуна трансформација великих неизграђених површина дуж аутопута и формирање нове локације за развој привредних и комерцијалних делатности – логистичког комплекса.

За активирање ове зоне неопходно је најпре опремање примарном саобраћајном и инфраструктурном мрежом и објектима.

С обзиром да се на обухваћеном подручју планирају веома велики радови на уређењу терена, регулисању водотокова, инфраструктурном и саобраћајном опремању, у фази израде Нацрта плана, потребно је сагледати могућности за фазну реализацију планираних саобраћајних и инфраструктурних решења и омогућити реализацију прелазних решења.

7. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде плана су:

- дефинисање услова за изградњу објеката привредно-комерцијалне намене, односно комплекса логистичког центра на предметној локацији,
- промена саобраћајног решења, односно укидање дела планираних саобраћајних површина и њихово уклапање у планирано саобраћајно решење, ради обезбеђивања технолошког функционисања центра;
- дефинисање услова за изградњу нове ТС 35/10 kV и њено повезивање са постојећом и планираном електроенергетском мрежом напона 10 и 35 kV – од постојећег 35 kV далековода који повезује ТС 35/10kV "Калуђерица"- "Болеч" (предмет посебног планског документа), до планиране ТС "Зуце" 110/35 kV и 35/10 kV.

8. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА

8.1. Планирана претежна намена површина

Предложене планиране намене површина су:

Површине јавних намена:

- јавне саобраћајне површине,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе (ТС 1 и ТС 2),

Површине осталих намена:

- површине за привредно-комерцијалне делатности (зона П)

У оквиру површина за јавне и остале намене дефинисане су следеће зоне заштите:

1. Зоне заштите железничке инфраструктуре:

- а. Зона забрањене изградње у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре – зона до 25m рачунајући од осе крајњег колосека. У овој зони забрањено је постављање техничко-технолошких објеката као што су: трафостанице, мернорегулационе станице, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои и сл. технолошки елементи. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, канализације и цевоводи и

други водови на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења. У овом појасу је могућа изградња објеката нискоградње - саобраћајница, паркинга и манипулативних површина, као и уређење зелених површина. Није дозвољена садња високог дрвећа, постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова. У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада. На основу сагласности управљача инфраструктуре, у овој зони изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја. Уколико је због просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25m, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13m од осе најближег колосека, али не мањој од 6m од ножице насипа.

- b. Зона забрањене изградње објеката са повећаним ризиком од експлозије – зона до 50m рачунајући од осе крајњег колосека. У овој зони забрањена је индустрија хемијских и експлозивних производа и постројења.
 - c. Зона изградње под посебним условима у заштитном пружном појасу – у зони до 100m рачунајући од осе крајњег колосека, потребно је прибавити сагласност на пројектну документацију од управљача инфраструктуре.
2. **Зона заштите постојећег магистралног гасовода, притиска $p=50 \text{ bar}$ -а** - забрана изградње објеката и посебни услови уређења земљишта у зони од 30m обострано рачунајући од осе гасовода. У овом коридору предвиђа се чиста травна површина у ширини од 10m (по 5m обострано од магистралног гасовода). Додатни услови за уређење земљишта у овој зони, биће дефинисани у фази израде Нацрта Плана.
 3. **Зона утицаја постојећег далековода 110 kV** - зона заштите од 25m обострано рачунајући од крајњег фазног проводника. У овој зони забрањено је постављање техничко-технолошких објеката као што су: трафостанице, мернорегулационе станице, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои и сл. технолошки елементи, као и садња стабала. Дозвољена је изградња саобраћајница, паркинг простора и пратеће инфраструктуре на минималном растојању 12 m од осовине стуба. У зони заштите формирати травњак са мањим групацијама полеглог шибља у ширини од 50m (по 25m обострано од крајњег фазног проводника).

Предложене планиране намене површина и зоне заштите, приказане су на графичком прилогу бр.3: „Предлог планиране намене површина" Р 1 : 2500.

8.1.1. Површине јавне намене

Планиране јавне саобраћајне површине

Саобраћајне површине

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР-у грађевинског подручја Београда, према коме уличну мрежу предметног простора чине:

- деоница аутопута Београд–Ниш у рангу аутопута, која са источне стране тангира предметни простор (Државни пут IA реда A1)
- планирана саобраћајница Зучка капија (улица II реда), која предметни простор тангира са северне стране, повезаће насеље Зуце са аутопутем преко петље „Траншпед", односно обезбедити везу са Државним путем IIA реда број 149 (Авалски пут)

Овим Планом су утврђене саобраћајнице које су услов за просторни развој и размештај планираних провредно-комерцијалних садржаја у граници овог Плана.

Примарну уличну мрежу у граници Плана чини планирана саобраћајница У1, која припада категорији сабирних улица и улица Нова 10, која припада секундарној уличној мрежи. Улица У1 повезује привредну зону са Кружним путем и са Аутопутем. У граници овог Плана Улица У1 задржава планирану трасу из:

- Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка - Целина 2 ("Службени лист града Београда", бр. 45/17) и
- Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – целина 1 („Сл. лист града Београда“ бр. 75/13 и 08/14),

и допуњује се само у погледу регулације – једним кружним током, као и додатним трасама и капацитетима планиране комуналне инфраструктуре.

Улица Нова 1 која претходним планом трасирана у средишњем делу ширег подручја, мења овим Планом своју трасу и везује се на планирану саобраћајницу Нова 10, која је део секундарне уличне мреже. Обе саобраћајнице задржавају ширину регулације из претходног плана.

Попречни профил Улице Нова 1 у граници овог Плана је регулационе ширине 12,0 m, садржи коловоз ширине 7,0 m, обострано ивично зеленило ширине 1m и обостране тротоаре од 1,5 m.

Попречни профил улице У1 дефинисан је истим елементима као и у Плану детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – целина 1 („Сл. лист града Београда“ бр. 75/13 и 08/14), и садржи коловоз ширине 14,0 m (две траке по смеру вожње), једнострано ивично зеленило ширине 1.5m, обостране тротоаре ширине 3.0m и спољну траку зеленила ширине од 1,5 m до 5,0 m за уклапање профила (шкарпа) према планираној регулацији потока односно према околном терену. На делу трасе улице У1 планира се проширење регулације и формирање кружног тока, са по две саобраћајне траке по смеру.

Улица Нова 10 дефинисана је регулационом ширином од 10.0m, односно садржи коловоз ширине 6.0m и обостране тротоаре од 2.0m.

Пешачки саобраћај

Површине за кретање пешака планиране су тротоарима дуж планираних улица (једнострано и двострано), а у зависности од планираних намена уз те улице. Минимална планирана ширина тротоара је 1,5 m.

Паркирање

У оквиру границе Плана, паркирање ће се остварити у оквиру припадајућих парцела, на отвореним паркинг просторима или у гаражама, према нормативима из важећег ПГР.

Железнички саобраћај

Непосредно дуж западне границе плана, пружа се магистрална једноколосечна пруга: Београд –Раковица-Јајинци – Мала крсна – Велика Плана - Пожаревац, на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај. У северном делу на km 21+200 налази се службено место Зуце а после јужне границе Плана налази се станица Врчин.

Дуж деонице у обухвату овога Плана постоји један путни прелаз у нивоу и то на km 21+713 са улицом Нова 10. Овај путни прелаз се планским решењем задржава. Наведени путни прелаз осигуран је саобраћајним знаковима и троугловима прегледности и полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу.

Планиране инфраструктурне површине и објекти

Водоводна мрежа и објекти

Снабдевање водом територије обухваћене границом Плана планирано је из водовода Макиш-Младеновац, повезивањем планиране водоводне мреже пречника мин. $\varnothing 200$ mm у улици У1 на планирани цевовод мин. $\varnothing 200$ mm у улици Зучка капија. Такође, у улици Нова 10 планиран је цевовод пречника мин. $\varnothing 150$ mm са везом, на планирани цевовод $\varnothing 200$ mm у улици У1.

Канализациона мрежа и објекти

До изградње главног реципијента за ово подручје – планираног Болечког колектра, евакуацију употребљених вода вршити локално (нпр. путем водонепропусних септичких јама, локалног постројења за пречишћавање и др.) што није у надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Приликом решавања интерне канализационе мреже употребљених вода у оквиру комплекса водити рачуна да предметно решење буде уклопиво у коначно решење, односно да се може прикључити у планирани Болечки фекални колектор.

Главни реципијент кишних вода је регулисани ток реке Болечице преко својих притока Завојничке реке, Црквинског потока, Врчинске реке и Џеверовог потока. Атмосферске воде се прикупљају планираном кишном канализацијом и упуштају се у околне водотокове.

Атмосферске воде, пре упуштања, потребно је пречистити на таложнику за механичке нечистоће и на сепараторима уља и масти, до нивоа квалитета воде у реципијенту прописаног Уредбом о категоризацији водотока ("Службени гласник РС", бр. 5/68) а у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12).

Унутар границе Плана планирати сепарациони принцип канализација, односно канализацију градског типа у регулацијама планираних саобраћајница. Минимални пречници градске канализације сепарационог система су $\varnothing 300$ mm за атмосферску канализацију и $\varnothing 250$ mm за канализацију употребљених вода.

Електроенергетска мрежа и објекти

Напајање планираних потрошача биће оријентисано на постојећу и планирану електроенергетску мрежу и објекте, односно трафостанице, што ће се прецизније дефинисати у току израде Нацрта плана.

За потребе снабдевања будућих потрошача у обухвату Плана, планирана је нова ТС 35/10 kV, у северном делу локације, у зони између планиране саобраћајнице У1 и аутопута, инсталисане снаге енергетских трансформатора 4 x 12,5 MVA, капацитета 4x12, 5 MVA.

Нову ТС 35/10 kV је потребно предвидети са постројењима 35 kV и 10 kV смештеним у згради, а трансформаторима на отвореном простору, па је за комплекс трансформаторске станице потребна парцела минималних димензија 40 m x 35 m или правоугаоног облика сличне површине.

За прикључење нове ТС 35/10 kV потребно је предвидети изградњу четири подземна вода 35 kV од планиране ТС 110/35 kV "Зуце" до локације нове ТС.

При одређивању микролокације за нову ТС 35/10 kV, посебно треба водити рачуна о приступном путу за транспорт трансформатора снаге 12,5 MVA и могућностима свођења четири кабловска 35 kV вода и најмање 28 водова 10 kV у нову ТС .

Након изградње планиране ТС 110/35 kV "Зуце" и нове ТС 35/10 kV и њихово пуштање у рад, оде ће разматрати могућност уклапања на постојећи вод 35 kV, који повезује ТС 35/10 kV "Калуђерица - Болеч".

С обзиром да се ради о комплексном решењу повезивања постојећих и планираних постројења и водова у електроенергетски систем, детаљнији опис и конкретни технички подаци планираног решења биће дефинисани у фази израде Нацрта плана.

Телекомуникациона мрежа и објекти

У оквиру Плана планира се сложена тк инфраструктура која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга, у складу са најновијим технологијама из тк области.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим постојећим и планираним објектима путем ТК канализације. Прикључење планираних телекомуникационих корисника биће дефинисано у току израде Нацрта плана.

Гасоводна мрежа и објекти

По својим специфичним потребама за топлотном енергијом, предметно подручје се планира за гасификацију и увођење природног гаса као основног енергента.

Решење гасификације предметног простора условљено је изградњом следећих гасовода и постројења :

- Планирани челични дистрибутивни гасовод притиска $p=6\div 12$ bar дуж саобраћајнице У1 према Плану детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – целина 1 („Сл. лист града Београда“ бр. 75/13 и 08/14).
- Планирани полиетиленски гасовод притиска $p=1\div 4$ bar дуж саобраћајнице У1 према Плану детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – целина 1 („Сл. лист града Београда“ бр. 75/13 и 08/14).

Снабдевање природним гасом планира се преко постојеће главне мерно регулационе станице/мерно-регулационе станице (ГМРС/МРС) "Врчин" и планиране ГМРС/МРС „Зуце“ према Плану детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – целина 1 („Сл. лист града Београда“ бр. 75/13 и 08/14). Локације ГМРС/МРС „Врчин“ и „Зуце“ се налазе ван границе предметног Плана.

Гасификација предметног простора се планира изградњом челичне дистрибутивне гасоводне мреже пречника $\varnothing 219,1\text{mm}$ и радног притиска $p=6\div 16$ bar-а и полиетиленске гасоводне мреже

радног притиска $p=1\div 4$ bar-а, које ће се пружати од постојеће или планиране гасоводне мреже из Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – целина 1 („Сл. лист града Београда“ бр. 75/13 и 08/14)., до појединачних прикључака сваког потрошача унутар предметног простора.

8.1.2. Површине остале намене

Планиране површине за привредно-комерцијалне делатности – зона П

На обухваћеном подручју, на површинама осталих намена, планиране су површине за привредно-комерцијалне делатности – зона П, површине око 43.5 ha.

Привредне зоне су веће локације намењене широком спектру привредних активностима у оквиру којих се могу формирати индустријске зоне, производни и грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и друге сличне делатности. Производни погони у оквиру привредних зона међусобно могу али и не морају бити технолошки повезани. Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара, слободне зоне и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл.

За планирану изградњу у зони П, планирају се следећи основни урбанистички показатељи:

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • привредно – комерцијалне делатности • у оквиру површина за привредно-комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • у фази израде Нацрта плана биће ближе дефинисане компатибилне намене, као и услови компатибилности,
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • индекс заузетости („З“) на парцели је макс. 50%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина слемена за објекте са корисном БРГП је 20.0m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. • За поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције и сл.) дозвољава се висина слемена максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. • за објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 20% • на грађевинској парцели обезбедити минимум 10% зелених површина у директном контакту.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у ПГР
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекти морају имати прикључак на комплетну јавну комуналну инфраструктуру, с тим да је могуће применити прелазна решења до реализације градске мреже

У фази израде Нацрта Плана дефинисаће се конкретни урбанистички параметри као и процентуална заступљеност компатибилне намене, а примењиваће се заједно са другим

правилима која се односе на регулацију улице, облик и површину парцеле, положај грађевинске линије, висину објекта, површине за паркирање, зелене површине и др.

8.2. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

Табела 1 – Табела биланса површина предложених намена (оријентационо)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha)	%	укупно планирано (ha)	%
Површине јавних намена				
некатегорисани путеви	0.1	0.2	0	0
водне површине	1.5	2.9	0	0
саобраћајне површине	0	0	7.05	13.7
инфраструктурне површине	0	0	1.0	1.9
Укупно јавних намена	1.6	3.1	8.05	15.6
Површине осталих намена				
неуређене зелене површине (неизгр. земљиште)	49.95	96.9	0	0
површине за привредно-комерцијалне зоне	0	0	43.5	0
Укупно осталих намена	49.95	96.9	43.5	84.4
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	51.55	100	51.55	100

Табела 2 - Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета (оријентационо)

ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ	постојеће	укупно планирано (пост.+ ново)
Укупна површина Плана	51.55 ha	51.55 ha
БРГП на површинама осталих намена		
БРГП привредно-комерцијалних делатности	0 m ²	650 000 m ²
Укупно БРГП на површинама осталих намена	0 m²	650 000 m²
број запослених	0	8000

Табела 3 - Табела процењених укупних капацитета инфраструктуре (оријентационо)

	капацитети инфраструктуре
апроксимативна једновремена снага	$P_j = 10\ 000\ kW$
планирани вид грејања	снебдевање природним гасом 6000 (m ³ /h)
број телефонских прикључака	200
средња дневна потрошња воде	$Q\ ср.дн. = 30\ l/s$

противпожарне потребе	Q пожарни = 20 l/s
-----------------------	--------------------

Табела 4 - Упоредни приказ максималних предложених урбанистичких параметара и параметара ПГР Београда

	намена / зона	Максимални индекс заузетости парцеле (З)	Максимална висина слемена објекта	слободне и зелене површине (мин %)
ПДР	Површине за привредно-комерцијалне зоне / зона П2	50%	20.0 m (изузетно 24.0 m)	Слободне и зелене површине Мин. 20% грађевинске парцеле Незастрте зелене површине мин. 10% грађевинске парцеле
ПГР	Површине за привредно-комерцијалне делатности / зона П2	50%	18.0 m (изузетно 24.0 m)	Мин. 20% од чега су незастрте зелене површине минимално 10%

(*) Висина објеката, биће прецизније дефинисани и додатно проверени у фази израде Нацрта Плана. С обзиром да се предметно подручје налази на котама нижим од трасе аутопута, као и да на предметној локацији нема просторних ограничења у смислу постојеће изграђене физичке структуре, овим Планом је омогућена већа висина планираних објеката, како би се задовољиле технолошке потребе што различитијих делатности.

(**) За поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције и сл.) дозвољава се висина слемена максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта.

Такође прецизно ће се одредити и биланси планираних површина, урбанистички параметри на нивоу парцеле као и планирани капацитети изградње.

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- наставак активности на формирању и инфраструктурном оопремању шире привредне зоне дуж Аутопута Београд – Ниш, у складу са плановима развоја града;
- реализација нових привредних садржаја јужно од петље „Траншпед“ и наставак урбанизације простора;
- реализација петље „Траншпед“ у пуном профилу и са пуном програмом веза, према важећим плановима детаљне регулације, којима ће се омогућити боља приступачност предметном простору из свих праваца и у пуном капацитету;
- реализацијом планиране електроенергетске мреже и објеката ТС 1 „Зуце“ и ТС 2, и њиховим повезивањем у систем, створиће се дугорочни услови за снабдевање нових будућих корисника овога подручја електричном енергијом;

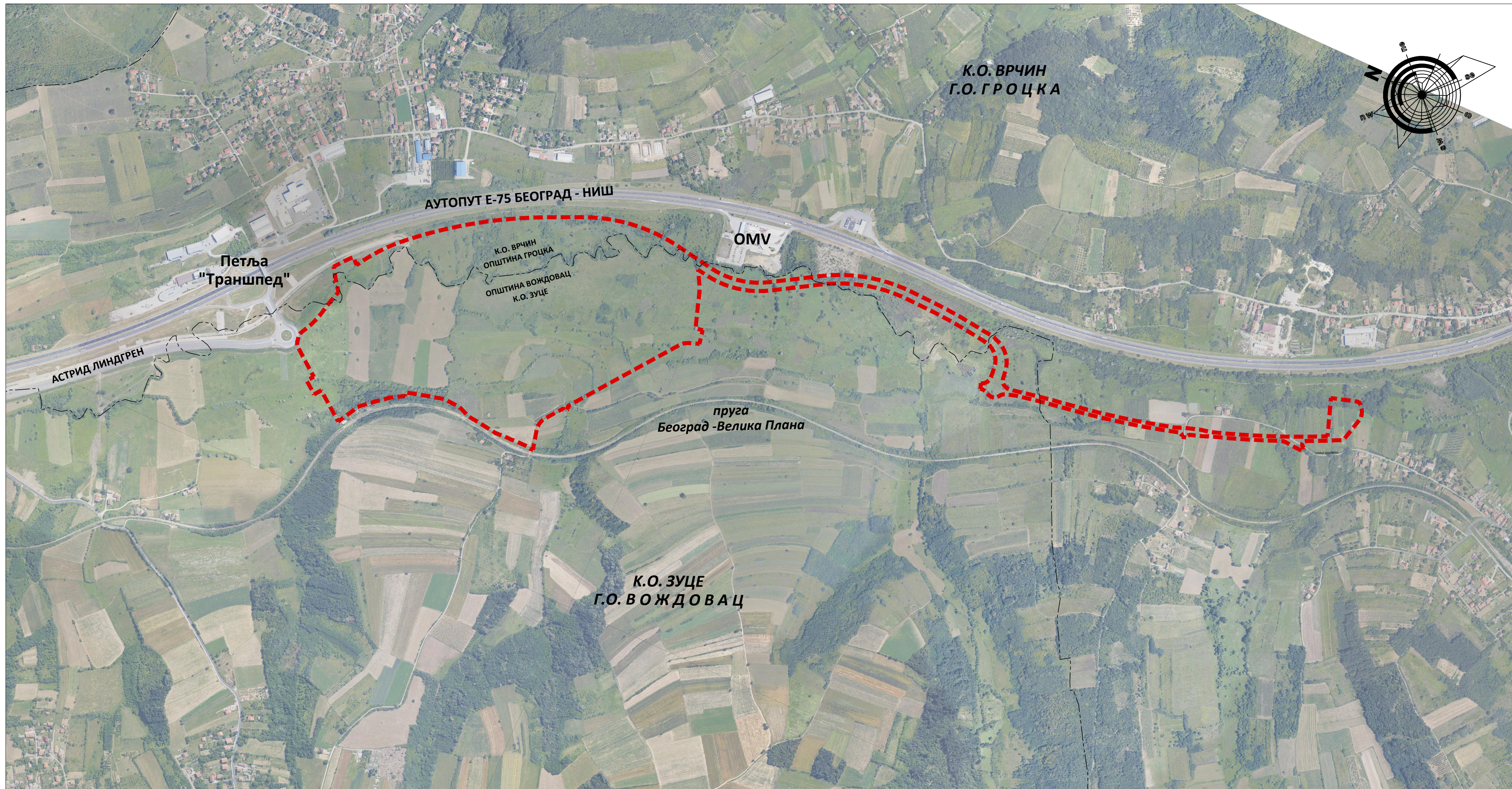
Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ


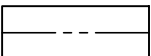
- | | |
|--|-----------|
| 1. ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА | P 1: 7500 |
| 2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА | P 1: 2500 |
| 3. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА | P 1: 2500 |


III ДОКУМЕНТАЦИЈА

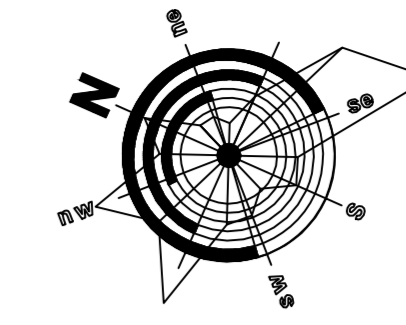
1. Извод о регистрацији провредног субјекта_PC Art д.о.о.
2. Решење о одређивању главног урбанисте
3. Изјава и лиценца одговорног урбанисте
4. Одлука о изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, за део целине 2 - цео блок 2 и делове блокова 1 и 3, градске општине Вождовац и Гроцка („Сл.лист града Београда“ бр. 43/23)
5. Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину
6. Извод из ПГР Београда
7. Извод из ПГР Зелених површина
8. Подаци о постојећој планској документацији
9. Остала документација



Легенда

-  граница Плана детаљне регулације
-  граница катастарске општине

ОБРАЂИВАЧ:  PC ART д.о.о. Страхињића Бана бр.66а, Београд	ИНВЕСТИТОР: LIDL SRBIJA KD Улица прва јужна радна бр. 3, Нова Пазова
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић, д.и.а.	ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА ДУЖ АУТО-ПУТА БЕОГРАД-НИШ, ЈУЖНО ОД НАПЛАТНЕ РАМПЕ БУБАЊ ПОТОК, ЗА ДЕО ЦЕЛИНЕ 2 - ЦЕО БЛОК 2 И ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 1 И 3, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ГРОЦКА
ДИРЕКТОР: Дејан Лековић	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
ДАТУМ: март 2024.	РАЗМЕРА: 1 : 7500
	ЛИСТ БР. 1



Легенда

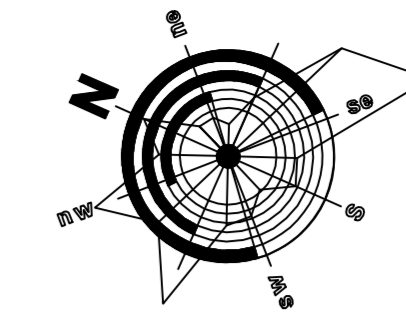
- граница Плана детаљне регулације
- аутопут Е75 Београд - Ниш
- траса железнице
- постојећа укрштања колског саобраћаја са железничком пругом

- ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА**
- некатегорисани путеви
- водне површине

- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**
- неуређене зелене површине - неизграђено земљиште

- ПОСТОЈЕЋЕ ТРАСЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
- магистрални газовод притиска р=50 бара
- далековод 2x110 kV

<p>PC ART д.о.о. Стразмићева бана бр.662, Београд</p>	<p>LIDL SRBIJA KD Улица преко јужног рамена бр. 3, Челек Пазова</p>
<p>ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА</p>	
Милана Нешић, д.и.з. Дејан Лековић	март 2024. 1 : 2500



Легенда

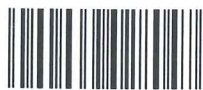
- граница Плана детаљне регулације
- планирана регулација водотокова
- пружни појас

- ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА**
- јавне саобраћајне површине
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе
- ТС 1 - трафо станица „Зуце“ 110/35 kV
- ТС 2 - планирана трафостаница 35/10 kV

- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**
- површине за привредно-комерцијалне делатности (зона П)

- ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ**
- 1. Зоне заштите железничке инфраструктуре
 - а. Зона забрањене изградње у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре
 - б. Зона забрањене изградње објеката са повећаним ризиком од експлозије
 - с. Зона изградње под посебним условима у заштитном пружном појасу
- 2. Зона заштите постојећег магистралног гасовода притиска p=50 bar-а
- 3. Зона утицаја постојећег далековода 110 kV

<p>PC ART д.о.о. Сремска Бана бр.684, Београд</p>	<p>LI DL SRBIJA KD Улица преко јунака бр. 3, Нови Сад</p>	<p>Инвеститор: Лидл Србија КД</p> <p>Значајна документација: План детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бувањ Поток, за део целине 2 - Цео блок 2 и делове блокова 1 и 3, Градске општине Вождовац и Гроцка</p>
<p>ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА</p>		
<p>Милица Нешић, д.и.з.</p> <p>ДИЗАЈНЕР</p>	<p>Дејан Лековић</p> <p>ДИЗАЈНЕР</p>	<p>МАШКА</p> <p>МАШКА</p>
<p>датум: март 2024.</p> <p>скала: 1:2500</p>		



8000069028047

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

Матични / Регистарски број

07550464

СТАТУС

Статус привредног субјекта

Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PC ART DOO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
OBJEKATA I PROIZVODNJU SOFTVERA, BEOGRAD (STARI
GRAD)

Скраћено пословно име

PC ART DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

СТАРИ ГРАД

Место

Београд-Стари Град, СТАРИ ГРАД

Улица

Страхињића бана

Број и слово

66а

Спрат, број стана и слово

/

/

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

14. јануар 1991

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100265131
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	150-0000001850848-68 265-1000000175212-58 150-0070100071523-25 265-1100310074553-72 265-1630310004549-48
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статуса <input type="text"/>
	Датум важећег оснивачког акта <input type="text"/>



Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Дејан <input type="text"/> Презиме <input type="text"/> Лековић
ЈМБГ	<input type="text"/> 0912953710152
Функција	<input type="text"/> Директор
Ограничење супотписом	<input type="text"/> не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	<input type="text"/> Дејан Лековић
ЈМБГ	<input type="text"/> 0912953710152
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
<input type="text"/> Уписан: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
<input type="text"/> Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD	<input type="text"/> 12. новембар 2002

износ(%)

15,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме Ранка Обућина

ЈМБГ 0906960865021

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 3.275,47 EUR, у противвредности од 200.260,93 RSD

износ датум

Уплаћен: 3.275,47 EUR, у противвредности од 200.260,93 RSD

12. новембар 2002

износ(%)

Удео 70,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме Зорица Петровић-Којић

ЈМБГ 2206960715122

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD

износ датум

Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD

12. новембар 2002

износ(%)

Удео 15,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ датум

Уписан: 4.679,23 EUR, у противвредности од 286.086,25 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.679,23 EUR, у противвредности од
286.086,25 RSD

12. новембар
2002



Регистратор, Миладин Маглов

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19) доноси се:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ЗА ИЗРАДУ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА ДУЖ АУТО-ПУТА БЕОГРАД-НИШ, ЈУЖНО ОД НАПЛАТНЕ РАМПЕ БУБАЊ ПОТОК, ЗА ДЕО ЦЕЛИНЕ 2 - ЦЕО БЛОК 2 И ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 1 И 3, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЈДОВАЦ И ГРОЦКА

Овим решењем за Одговорног урбанисту, на наведеном документу, одређује се:

МИЛИЦА НЕШИЋ, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 1483 14

Одговорно лице:



Директор, Дејан Лековић

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О ПРИМЕНИ ПРОПИСА

Овим изјављујем:

- да је ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж Ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, за део целине 2 - цео блок 2 и делове блокова 1 и 3, градске општине Вождовац и Гроцка, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 –др. Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу наведеног Закона.

Одговорни урбаниста



Милица Нешић, дипл. инг. арх.
Лиценца бр. 200 1483 14

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСКЛАЂЕНОСТИ ЕЛАБОРАТА ЗА РЈУ СА ЗАКЉУЧЦИМА СА 60. СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Овим изјављујем:

- да је ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж Ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, за део целине 2 - цео блок 2 и делове блокова 1 и 3, градске општине Вождовац и Гроцка, коригован у складу са закључцима са 60. седнице Комисије за планове одржане 07.03.2024. године.

Одговорни урбаниста



Милица Нешић, дипл.инг.арх.
Лиценца бр. 200 1483 14

ЗАПИСНИК

са **60. седнице Комисије за планове** Скупштине града Београда, одржане у **четвртак, 07.03.2024. године у 12⁰⁰ часова**, у згради ЈУП „Урбанистички завод Београда“, Булевар деспота Стефана 56.

Седници су присуствовали: председник Комисије Марко Стојчић, заменица председника Комисије Марија Лековић и чланови: Предраг Чолић, Милица Негић, Небојша Мињевић, Гордана Марковић и Данијела Мишковић.

Одсутни су били Ранко Шекуларац и Ђорђе Милић.

Присуствовали су представници јавних предузећа, државних органа и институција:

- Ненад Крчум, испред Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда;
- Слађана Перић, испред Секретаријата за јавни превоз;
- Александра Арнаутовић, испред Градске општине Вождовац;
- Светлана Јовичинац, испред Службе главног урбанисте;
- Марија Перуновић, Бојана Стевановић, Никола Мијатовић, Звонимир Јагић, Уна Чокеша Крстић и Зора Анђелић испред Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

Присуствовали су представници обрађивача:

- Милица Минић и Наташа Мујезиновић, испред предузећа „ЦЕП“;
- Милош Петровић и Александра Митић, испред предузећа „ЦИП“;
- Ивана Станојевић, испред предузећа „IBM consult“;
- Александра Станојевић, испред предузећа „Dalmak“.
- Милица Лазарервић испред предузећа „Best plan“.
- Свјетлана Медич и Наташа Дацковић Вучинић, испред предузећа „Archimedia“ d.o.o.,
- Милена Ивановић и Тијана Цвијовић, испред предузећа „Bureau cube partners“;
- Анђелка Милорадовић и Милана Вандић, испред предузећа „Урбанистички центар“;
- Душица Миховски и Драгана Хајдин, испред предузећа „PC Art“;
- Дарија Бањанин, Сузана Бранковић и Драгана Минић Шинжар, испред ЈУП „Урбанистички завод Београда“.

Седницу је отворио председник Комисије Марко Стојчић, након чега је усвојен следећи:

ДНЕВНИ РЕД

1. Усвајање Записника са **59. седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда
2. Урбанистички пројекат за изградњу **стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2+Пс, на к.п. 5130/1 КО Сурчин**, у улици Војвођанска бб у Београду
3. Урбанистички пројекат за изградњу објекта за **породично становање на к.п. 20603/21 КО Савски венац**, ул. Хероја Милана Тепића бб у Београду
4. Реконструкција саобраћајнице **Београдска, Професора Михајла Ђурића и Старине Новака** од трга Славија до Улице краљице Марије - 27. МАРТА, у постојећој регулацији са припадајућом инфраструктуром

5. Нацрт одлуке о измени и допуни **Одлуке о изради плана детаљне регулације привредне зоне уз ауто-пут између Блока 13 и планиране ретензије Р3**, Градска општина Нови Београд
6. Нацрт одлуке о измени и допуни **Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део Блока 63 између улица Нехруове, Јапанске и Европске**, Градска општина Нови Београд
7. Нацрт одлуке о изради **Плана детаљне регулације дела I месне заједнице насеља Јајинци за блокове 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 16/3, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 18/3**
8. Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид за потребе израде **Плана детаљне регулације подручја између насеља Степа Степановић, Кумодрашког потока и планиране саобраћајнице СМТ од улице Борске до петље Ласта**, Градска општина Вождовац
9. Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид за потребе израде **Плана детаљне регулације подручја уз Волгину улицу**, Градска општина Звездара
10. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању Елабората за рани јавни увид за потребе израде **Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд – Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, за део целине 2 – цео блок 2 и делове блокова 1 и 3, градске општине Вождовац и Гроцка**, на рани јавни увид
11. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању Елабората за рани јавни увид за потребе израде **Измена и допуна плана детаљне регулације насеља „Алтина 2“ у Земуну, за блокове 81б и 82**, на рани јавни увид
12. **Информација у вези са Извештајем о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела насеља Кумодраж село, Градска општина Вождовац – припремио ЈУП „Урбанистички завод Београда“**
13. **Разно**
 1. Корекција Записника са 57. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда у вези са **Извештајем о јавном увиду у Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг (фаза 1) за блок између Булевара краља Александра и улица Босанске, Хазарске и Нове А4 (Палих бораца)**, Градска општина Звездара.

1.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Записник са 59. седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда.

2.

Чланови Комисије једногласно су закључили да се усваја **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2+Пс, на к.п. 5130/1 КО Сурчин, у улици Војвођанска бб у Београду.**

3.

Чланови Комисије једногласно су закључили да се усваја **Урбанистички пројекат за изградњу објекта за породично становање на к.п. 20603/21 КО Савски венац, ул. Хероја Милана Тепића бб у Београду.**

4.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се одлаже разматрање Реконструкције саобраћајнице Београдска, Професора Михајла Ђурића и Старине Новака од трга Славија до Улице краљице Марије - 27. МАРТА, у постојећој регулацији са припадајућом инфраструктуром уз следеће напомене:

- да се обави сарадња са Секретаријатом за Саобраћај,
- да се обави сарадња са Секретаријатом за јавни превоз,
- да се провери могућност увођења бицикличке стазе или траке у целој зони реконструкције улице,
- да се укину паркинг места са једне стране Београдске улице како би тротоар остао шири, а у зависности од позиције бицикличке стазе;

5.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се даје позитивно мишљење на **Нацрт одлуке о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације привредне зоне уз Аутопут, између блока 13 и планиране ретензије РЗ, Градска општина Нови Београд.**

6.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се не прихвата **Нацрт одлуке о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део Блока 63 између улица Нехруове, Јапанске и Европске, Градска општина Нови Београд.** У вези потребе израде Студије заштите непокретних културних добара, обрађивач плана-ЦЕП ће обавити консултације са Заводом за заштиту споменика културе града Београда о потреби и обиму израде Студије заштите културних добара за предметни план.

7.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се даје позитивно мишљење на **Нацрт одлуке о изради Плана детаљне регулације дела I месне заједнице насеља Јајинци за блокове 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 16/3, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 18/3**

8.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне регулације подручја између насеља Степа Степановић, Кумодрашког потока и планиране саобраћајнице СМТ од улице Борске до петље Ласта, Градска општина Вождовац** и да ће им на једној од наредних седница бити достављен на потпис.

9.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне регулације подручја уз Волгину улицу, Градска општина Звездара** и да ће им на једној од наредних седница бити достављен на потпис.

Чланови Комисије су такође закључили да се приликом израде предметног нацрта плана:

1. Не шири граница обухвата плана на Звездарску шуму;
2. За стручну контролу нацрта плана припреми приказ волуметрије објеката према сада важећем плану и према нацрту плана;
3. Из границе обухвата нацрта плана изоставити КП 21932 КО Звездара;
4. Саобраћајницу Нова 1 не планирати на КП 2191/3 КО Звездара, већ само на КП 2190/4 и 2190/6 КО Звездара које су у власништву Града Београда.

10.

У вези **Информације** Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању Елабората за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, за део целине 2 – цео Блок 2 и делове блокова 1 и 3, градске општине Вождовац и Гроцка, на рани јавни увид, а након образложења планског решења од стране представника обрађивача Плана, Душице Миховски, дипл. инж. арх., предузеће „РС Art” д.о.о., вођена је дискусија у којој су учествовали: Гордана Марковић, Марко Стојчић, Душица Миховски, Данијела Мишковић и Марија Лековић.

Након дискусије, чланови Комисије су **једногласно закључили** следеће:

1. Кориговати планско решење у делу кружног тока у Улици У1, тако да се у површинама јавне намене планира саобраћајна веза са зоном привредно-комерцијалне делатности.
2. Процент слободних и зелених површина и незастртих зелених површина на нивоу грађевинске парцеле увећати за по 10%.
3. Потребно је да обрађивач Плана поступи у складу са **Информацијом** Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од **06.03.2024. године**, с тим што:
 - 3.1. Поводом **примедбе 1.**, Комисија прихвата образложење обрађивача у вези са усклађеношћу предложеног решења у Елаборату за рани јавни увид са планским основом по питању планираних намена.
 - 3.2. Поводом **примедбе 8.2.1.**, Комисија прихвата образложење обрађивача у вези са планираном макс. висином слемена објеката у зони привредно-комерцијалне делатности од 20м.
 - 3.3. Поводом **примедбе 11.**, потребно је у Елаборату за рани јавни увид систематизовати опис планираног решења (у тексту и на графичким прилозима) за ТС које су планиране у граници предметног Плана.
 - 3.4. Поводом **примедбе 12.**, потребно је у Елаборату за рани јавни увид *или* дефинисати све планиране елементе у зони заштите постојећег магистралног гасовода *или* дати само укупну ширину, а детаљно решење појединачних елемената дати у Нацрту плана.
4. Истовремено, **Комисија је донела и следећи:**

ЗАКЉУЧАК

1. Упућују се Елаборат за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, за део целине 2 – цео Блок 2 и делове блокова 1 и 3, градске општине Вождовац и Гроцка, на рани јавни увид, у периоду од **25. марта 2024. године до 08. априла 2024. године**.
2. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да време и место одржавања раног јавног увида огласе у средствима дневног информисања.

11.

У вези са Информацијом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању Елабората за рани јавни увид за потребе израде **Измена и допуна плана детаљне регулације насеља „Алтина 2“ у Земуну, за блокове 816 и 82**, на рани јавни увид, Комисија за планове је једногласно закључила следеће:

1. Елаборат кориговати према примедбама из Мишљења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 05. 03. 2023. год.
2. За предметну локацију планирати следеће параметре:
 - Максимална висина венца објекта 13м;
 - Индекс заузетости 60%;
 - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%;
3. Упућује се Елаборат за рани јавни увид за потребе израде **Измена и допуна плана детаљне регулације насеља „Алтина 2“ у Земуну, за блокове 816 и 82** на рани јавни увид у периоду од **25.03.2024. године до 08.04.2024. године**.
4. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да време и место одржавања раног јавног увида огласе у средствима информисања.

12.

Поводом Информације коју је припремио ЈУП „Урбанистички завод Београда“ у вези са Извештајем о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације дела насеља Кумодраж село, Градска општина Вождовац односно корекцијом Записника са 263. седнице која је одржана 12.05.2022. године (тачка 16 Дневног реда)**, након образложења од стране Сузане Бранковић, представника ЈУП „Урбанистички завод Београда“, Комисија за планове је донела следећи Закључак:

10. Слободан Богдановић, Београд, Јована Бијелића 10 (заведено под IX-03 бр.350.12-1313/2022 од 29.03.2022. године)

ОДГОВОР:

Примедба се делимично прихвата. Потребно је да обрађивач достави **образложење одговора** Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове ради формирања Извештаја о јавном увиду (навести да се за КП 457 КО Кумодраж као изузетак прихвата индекс изграђености $I_{и} = \text{макс. } 40\%$ а да се не прихвата повећање максималне висине објекта).

Чланови Комисије за планове Скупштине града Београда поново су једногласно закључили да је завршен јавни увид у **Нацрт плана детаљне регулације дела насеља Кумодраж село, Градска општина Вождовац**, и да се, након извршених корекција у складу са Извештајем о јавном увиду, Нацрт плана може упутити Скупштини града Београда на доношење.

Комисија је такође закључила да за наведене корекције Нацрта плана није потребно понављање јавног увида.

Потребно је да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, на једној од наредних седница, достави Комисији за планове Извештај о јавном увиду у предметни Нацрт плана ради потписивања.

13.

Разно

Поводом корекција Записника са 57. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда (одржане 08.02.2024. године), у вези са тачком 11 Дневног реда - **Извештај о јавном увиду у Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг (фаза 1) за блок између Булевара краља Александра и улица Босанске, Хазарске и Нове А4 (Палих бораца), Градска општина Звездара**, након образложења од стране Милице Минић представника предузећа „ЦЕП“, Комисија за планове је донела следећи Закључак:

3. Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Београд, Његошева 84, допис бр. 3007/6-02/22 од 29.01.2024. године (предмет IX-03 број 350.1–3783/22 од 29.01.2024. год.)

Одговор на примедбу 2. коригује се и гласи:

ОДГОВОР:

2. Примедба се не прихвата. Потребно је да обрађивач достави кориговано образложење одговора у циљу формирања Извештаја о јавном увиду.

Чланови Комисије за планове Скупштине града Београда поново су једногласно закључили да је завршен јавни увид у **Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг (фаза 1) за блок између Булевара краља Александра и улица Босанске, Хазарске и Нове А4 (Палих бораца), Градска општина Звездара**, и да се, након извршених корекција у складу са Извештајем о јавном увиду, Нацрт плана може упутити Скупштини града Београда на доношење.

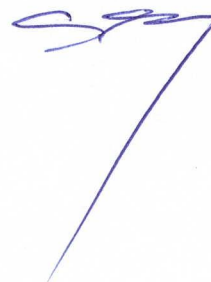
Комисија је такође закључила да за наведене корекције Нацрта плана није потребно понављање јавног увида.

Потребно је да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, на једној од наредних седница, достави Комисији за планове Извештај о јавном увиду у предметни Нацрт плана ради потписивања.

Седница Комисије завршена је у 13³⁰ часова.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Марко Стојчић, дипл. инж. арх.





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

Милица Т. Нешић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01579066170

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1483 14



У Београду,
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главошић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2023-13532
Београд, 21.06.2023. 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 Милица Т. Нешић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1483 14

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 24.06.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Милица М.
Милица Мијајловић, дипл. инж. арх.

- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни 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 преко Службе главног урбанисте, Београд, Трг Николе Пашића 6.

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 Нови Београд.

Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Нови Београд.

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 број 350.14-34/23 од 16. јуна 2023. 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, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Нови Београд (по једна копија).

Члан 12.

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

Скупштина Града Београда
Број 350-330/23-С, 20. јуна 2023. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 20. јуна 2023. 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, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА ДУЖ АУТО-ПУТА БЕОГРАД–НИШ, ЈУЖНО ОД НАПЛАТНЕ РАМПЕ БУБАЊ ПОТОК, ЗА ДЕО ЦЕЛИНЕ 2 – ЦЕО БЛОК 2 И ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 1 И 3, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ГРОЦКА

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток – за део целине 2 – цео Блок 2 и делове блокова 1 и 3, градске општине Вождовац и Гроцка (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градских општина Вождовац и Гроцка, подручје између улица: Зучка капија и Нова 10, и Завојничке реке – односно цео Блок 2 и делови блокова 1 и 3, дефинисани Планом детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – Целина 2 („Службени лист Града Београда”, број 45/17), са везом преко улица У1 и Нова 1 до планиране ТС „Зуце” 110/35 kV и 35/10 kV, површине око 51,55 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) према коме су у обухвату Плана детаљне регулације планиране површине јавних намена: површине за инфраструктурне објекте и комплексе и мрежа саобраћајница, и површине осталих намена: површине за привредне зоне (зона П2 – зона привредно-комерцијалне делатности), и

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме су на предметном подручју планирани блокови, саобраћајне површине, трасе дрвореда и зелене површине у регулацији саобраћајница.

Члан 4.

Циљ израде плана детаљне регулације је дефинисање услова за изградњу објеката привредно-комерцијалне намене на предметној локацији, као и промена саобраћајног решења у циљу формирања комплекса логистичког центра, односно укидање дела планираних саобраћајних површина и њихово уклапање у планирано саобраћајно решење, ради обезбеђивања технолошког функционисања центра.

За потребе снабдевања будућих потрошача на предметној територији, у оквиру предложене границе плана, планира се нова ТС 35/10 kV и њено повезивање са постојећом и планираном електроенергетском мрежом напона 10 и 35 kV – од постојећег 35 kV далековода који повезује ТС 35/10 kV „Калуђерица”–„Болеч” (предмет посебног планског документа), до планиране ТС „Зуце” 110/35 kV и 35/10 kV.

Члан 5.

За потребе израде плана потребно је прибавити катастарске и топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарске општине Зуце и Врчин, 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, 37/19, 9/20 и 52/21) садржајем 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 (нивелацциони 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;
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу „РС Art” д.о.о., Страхињића бана б6а, Београд, које је дужно да нацрт плана изради у року од три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће LIDL SRBIJA KD, Улица прва јужна радна бр. 3, Нова Пазова.

Члан 9.

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

Подаци о начину излагања плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу градских општина Вождовац и Гроцка.

План детаљне регулације доставиће се на мишљење градским општинама Вождовац и Гроцка.

Члан 10.

За потребе израде плана детаљне 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 в.д. заменика начелника градске управе – секретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-26/2023 од 16. јуна 2023. 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 осам 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, ЈУ.П. „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и градских општина Вождовац и Гроцка (по једна копија).

Члан 12.

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

Скупштина Града Београда

Број 350-331/23-С, 20. јуна 2023. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 20. јуна 2023. 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, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА ЗАПАДНО ОД УЛИЦЕ ТОШИН БУНАР (ОД БУЛЕВАРА АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА ДО УЛИЦЕ ПРИЛАЗ) ДО УЛИЦЕ МАРИЈЕ БУРСАЋ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗЕМУН И НОВИ БЕОГРАД, ЗА ДЕО БЛОКА 24

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Булевара Арсенија Чарнојевића до Улице прилаз) до Улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови Београд, за део блока 24 (у даљем тексту: Измена и допуна плана детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом измена и допуна Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градских општина Земун и Нови Београд, део блока 24 планираног важећим Планом детаљне регулације за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Булевара Арсенија Чарнојевића до Улице прилаз) до Улице Марије Бурсаћ, градске општине Зе-

На основу одредбе чл. 9. став 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије ", бр. 135/04 и 88/10), у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", 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, 37/19, 9/20, 52/21) и члана 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Службени лист града Београда", бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19 и 60/19), в.д. заменика начелника градске управе - секретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, доноси:

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА ДУЖ АУТО-ПУТА БЕОГРАД-НИШ, ЈУЖНО ОД НАПЛАТНЕ РАМПЕ БУБАЊ ПОТОК, ЗА ДЕО ЦЕЛИНЕ 2 - ЦЕО БЛОК 2 И ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 1 И 3, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ГРОЦКА

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток – за део целине 2 - цео блок 2 и делове блокова 1 и 3, градске општине Вождовац и Гроцка (у даљем тексту: План детаљне регулације).
2. Израда Плана детаљне регулације поверава се предузећу "PC Art" д.о.о., Страхињића Бана бба, Београд, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 3 (три) месеца од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана детаљне регулације.
3. Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће LIDL SRBIJA KD, Улица Прва јужна радна бр. 3, Нова Пазова.
4. Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градских општина Вождовац и Гроцка, подручје између улица: Зучка капија и Нова 10, и Завојничке реке – односно цео блок 2 и делови блокова 1 и 3, дефинисани Планом детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка - Целина 2 ("Службени лист града Београда", бр. 45/17), са везом преко улица У1 и Нова 1 до планиране ТС "Зуце" 110/35 кV и 35/10 кV, површине око 51,55 ха. Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.
5. Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљају:
 - План генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I - XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) према коме су у обухвату Плана детаљне регулације планиране површине јавних намена: површине за инфраструктурне објекте и комплексе и мрежа саобраћајница, и површине осталих намена: површине за привредне зоне (зона П2- зона привредно комерцијалне делатности), и
 - План генералне регулације система зелених површина Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 110/19), према коме су на предметном подручју планирани блокови, саобраћајне површине, трасе дрвореда и зелене површине у регулацији саобраћајница.
6. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, узимајући у обзир податке наведене у овом Решењу, утврдио је да План детаљне регулације не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, у смислу одредбе чл. 5. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).
7. Ово Решење објављује се у „Службеном листу града Београда“ и представља саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Изради Плана детаљне регулације приступиће се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток – за део целине 2 - цео блок 2 и делове блокова 1 и 3, градске општине Вождовац и Гроцка, која је у процесу доношења.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градских општина Вождовац и Гроцка, подручје између улица: Зучка капија и Нова 10, и Завојничке реке – односно цео блок 2 и делови блокова 1 и 3, дефинисани Планом детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка - Целина 2 ("Службени лист града Београда", бр. 45/17), са везом преко улица У1 и Нова 1 до планиране ТС "Зуце" 110/35 kV и 35/10 kV, површине око 51,55 ha.

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

Израда Плана детаљне регулације поверава се предузећу "PC Art" д.о.о., Страхињића Бана б6а, Београд, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 3 (три) месеца од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана детаљне регулације.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће LIDL SRBIJA KD, Улица Прва јужна радна бр. 3, Нова Пазова.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, имајући у виду планирану намену којом нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и Мишљење Секретаријата за заштиту животне средине V-04 бр. 501.3-129/2021 од 11.03.2022. године, утврдио је да предметни План детаљне регулације не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, у смислу одредбе чл. 5. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

Сходно одредби члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), уз дописе IX-03 бр. 350.14-26/2023 од 13.06.2023. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, доставио је на мишљење Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације: Секретаријату за заштиту животне средине, Заводу за заштиту природе Србије, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ и ЈКП „Зеленило Београд“.

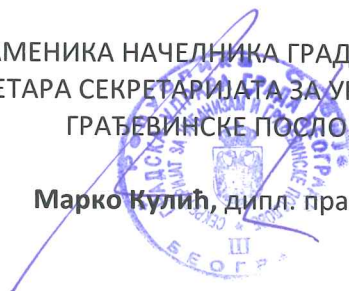
Секретаријат за заштиту животне средине (допис V-04 бр. 501.3-83/2023 од 13.06.2023. год.), ЈКП „Београдски водовод и канализација“ (допис арх.бр: 33448 I₄₋₁/1003/23 од 14.06.2023. год.), ЈКП „Зеленило Београд“ (допис бр. 12899/1 од 16.06.2023. год.) и Завод за заштиту природе Србије (допис 03 бр. 021-2189/2 од 15.06.2023. год.) доставили су мишљења у којима наводе да се може донети Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана.

На основу наведеног, в.д. заменика начелника градске управе - секретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, донео је Решење као у диспозитиву.

Градска управа Града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
IX-03 бр. 350.14-26/2023, дана 16.06.2023. год.

в.д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ –
СЕКРЕТАРА СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Марко Кулић, дипл. правник



**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ —
ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I — XIX)**

("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА", БР. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) (у даљем тексту: План генералне регулације), подручје обухваћено **ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА ДУЖ АУТО-ПУТА БЕОГРАД-НИШ, ЈУЖНО ОД НАПЛАТНЕ РАМПЕ БУБАЊ ПОТОК, ЗА ДЕО ЦЕЛИНЕ 2 - ЦЕО БЛОК 2 И ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 1 И 3, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ГРОЦКА** (у даљем тексту: План) припада **ЦЕЛИНИ XIX – Кумодраж, Јајинци, Бели поток, Пиносава, Зуце.**

Целина XIX – Кумодраж, Јајинци, Бели поток, Пиносава, Зуце, обухвата више подавалских насеља, изразито разбијеног типа, на делу територије општине Вождовац.

Дуж обилазног Аутопута планирана је једна од важнијих привредних зона Београда. Посебан значај ове локације је у оквиру робних и робно-транспортних центара на јужном правцу Београда. Укрштај Обилазнице Београда Е-75 и градског аутопута, као и веза на трасу постојећег кружног пута и близина железничке пруге локацијске су предности које ово подручје предодређују за изградњу робно-транспортних и складишних капацитета. За активирање ове зоне потребна су значјна средства за уређење и опремање земљишта (насипање и регулисање водотока, изградња цевовода за снабдевање водом и др.).

У подручју ове целине налази се један од најзначајнијих чворова у коме се укрштају два аутопута, нови обилазни са краком према Винчи и градски аутопут. Такође се од железничке станице Бели поток у предложеном коридору планира и траса железничке пруге. На северозападном делу подручја, планирана је веза Новог Авалског пута и Обилазнице око Београда.

Између укрштаја два аутопута и железничке станице Бели поток, у појасу између пруге и обилазног аутопута, планирана је нова комерцијална зона на улазном правцу у град, без становања, коју треба локално повезати са непосредним окружењем, што ће се дефинисати кроз даљу планску разраду.

Планирано је заокруживање и трансформација непланског становања у зони изнад Кружног пута, према Јајинцима, у породично становање у периферној зони, као и повезивање авалског зеленог масива са новим површинама приградских шума које треба формирати у зони између Белог потока и Зуца, као део зеленог прстена периферне зоне града. Једна од функција овог зеленила је и спречавање ширења и спајања насеља.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Према Плану генералне регулације Београда у граници Плана заступљене су површине намењене за:

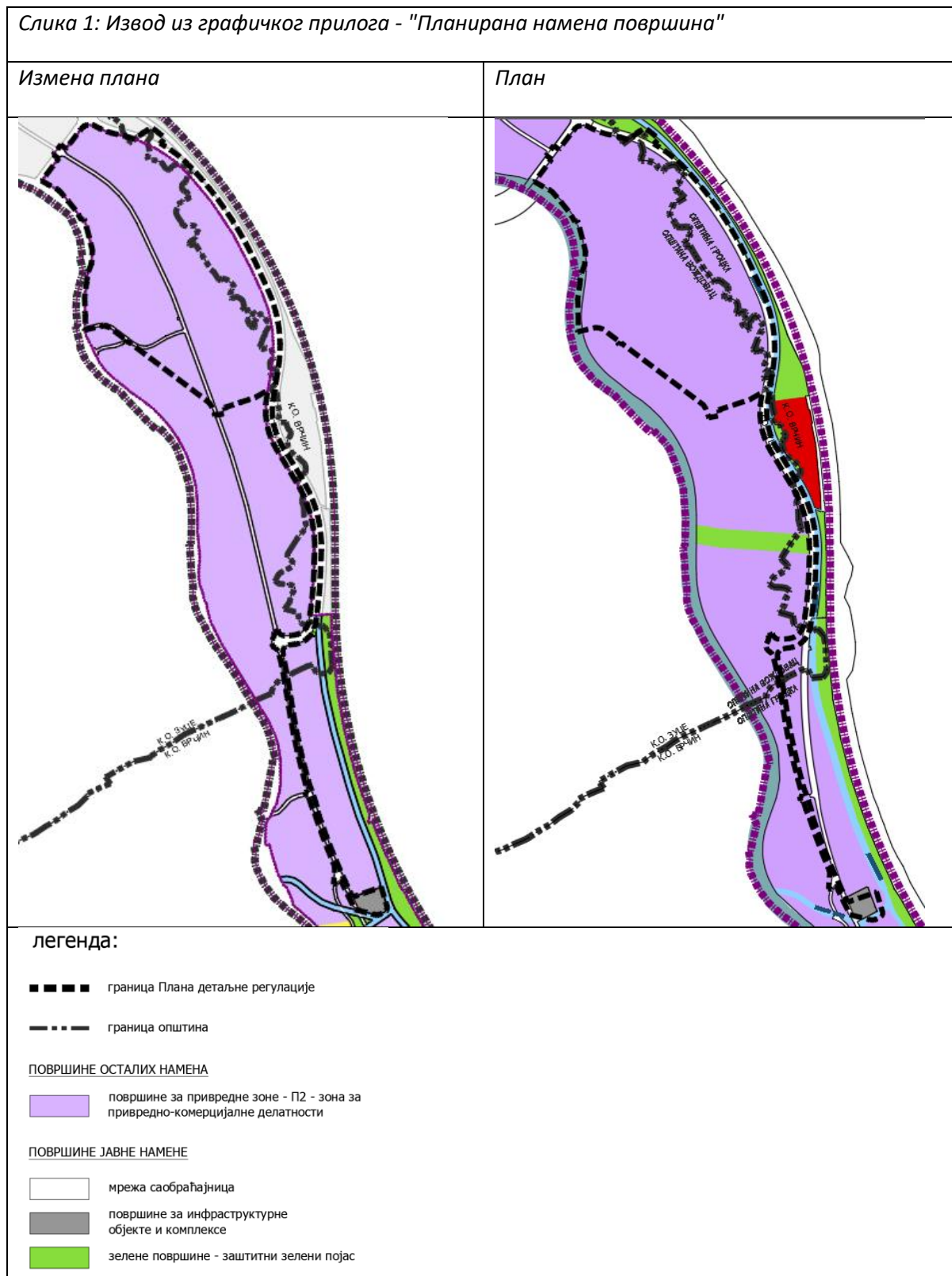
површине јавне намене:

- Мрежа саобраћајница;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- зелене површине – заштитни зелени појас;

површине осталих намена:

- површине за привредне зоне – П2 – зона за привредно-комерцијалне делатности.

Слика 1: Извод из графичког прилога - "Планирана намена површина"



Планом генералне регулације, за одвођење отпадних вода са предметног подручја, планирана је канализациона мрежа Ø500.

КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНА

Намене дефинисане у графичком прилогу "Планирана намена површина" представљају претежну, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају више од 50% површине блока, односно зоне у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели „Компатибилност намена“ и одговарајућим условима. На нивоу појединачних парцела, у оквиру блока, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Наведена компатибилност намена примењује се у даљој разради плана генералне регулације, кроз израду планова детаљне регулације.

Табела "Компатибилност намена"

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА												
		Саобраћајне површине	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	Комуналне површине	Јавне зелене површине/шуме	Површине за објекте и комплексе јавних служби	Површине за спортске објекте и комплексе	Површине за становање	Мешовит и градски центри	Површине за Комерцијалне садржаје	Површине за привредне зоне	Површине за привредне паркове	Површине за верске објекте и комплексе	Остале зелене површине
ДОМИНАНТНА НАМЕНА	Саобраћајне површине	о	Х ¹		Х ¹	Х ⁸				Х ⁹	Х ⁸			Х
	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	Х ¹	о		Х ¹		Х ²			Х				Х
	Комуналне површине	Х ¹	Х ¹	о	Х ¹	Х				Х ¹⁰			Х ⁴	Х
	Јавне зелене површине/шуме	Х ¹	Х ¹		о									
	Површине за објекте и комплексе јавних служби ¹⁴	Х ¹	Х ¹		Х ¹	о	Х ³						Х ¹¹	Х
	Површине за спортске објекте и комплексе ¹⁴	Х ¹	Х ¹		Х ¹	Х ⁷	о			Х ⁷				Х
	Површине за становање	Х ¹	Х ¹	Х	Х ¹	Х	Х	о	Х	Х			Х	Х
	Мешовити градски центри	Х ¹	Х ¹	Х	Х ¹	Х	Х	Х	о	Х			Х	Х
	Површине за комерцијалне садржаје	Х ¹	Х ¹	Х	Х ¹	Х	Х	Х	Х ¹³	о			Х	Х
	Површине за привредне зоне	Х ¹	Х ¹	Х	Х ¹	Х ⁶	Х	Х ¹³	Х ¹³	Х	о			Х
	Површине за привредне паркове	Х ¹	Х ¹		Х ¹	Х	Х	Х ⁵	Х	Х ⁵	Х	о		Х
	Површине за верске објекте и комплексе	Х ¹	Х ¹		Х ¹					Х			о	Х
	Остале зелене површине	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х ¹²	Х ¹²	Х ¹²	Х ¹²	Х ¹²	Х	о

Објашњење напомена назначених у табели:

1. Јавне зелене површине, инфраструктурни објекти и комплекси, као и саобраћајне површине могу се планирати кроз даљу планску разраду и у свим другим наменама.
2. Отворени спортски терени могу се планирати у оквиру појединих инфраструктурних површина, нпр. на пратећим зеленим површинама отворених и затворених ретензија и водотока.
3. Спортски објекти и комплекси могу се планирати у оквиру објеката јавних служби (школа, установа социјалне заштите и др.)
4. Верски објекти и комплекси могу се планирати у оквиру комплекса гробља.
5. У оквиру намена "привредни паркови" могу се планирати комерцијални садржаји, хотелски капацитети и становање.
6. У оквиру привредних зона могу се планирати научни институти.
7. У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се планирати специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста, пратећи комерцијални садржаји, али са највише до 40% укупне планиране БРГП.
8. У оквиру саобраћајних површина могу се наћи јавне службе као пратећи садржаји, магацини и складишта, под условом да су задовољени критеријуми и мере заштите животне средине везани за њихову намену и локацију.
9. У оквиру саобраћајних површина могу се планирати и пратећи комерцијални садржаји.
10. У оквиру комуналних површина – градских пијаца и гробља могу се планирати пратећи комерцијални садржаји.
11. У оквиру болничких комплекса могу се реализовати и верски објекти.
12. У оквиру осталих зелених површина могу се планирати и друге намене, искључиво израдом плана детаљне регулације.
13. Компатибилност се примењује искључиво приликом израде плана детаљне регулације.
14. Пренамена површина за објекте и комплексе јавних служби и површина за спортске објекте и комплексе у површине осталих намена (за које није дата могућност пренамене у табели), дозвољена је само израдом плана детаљне регулације уз сагласност надлежних институција.

ПЛАНИРАНА ТИПОЛОГИЈА

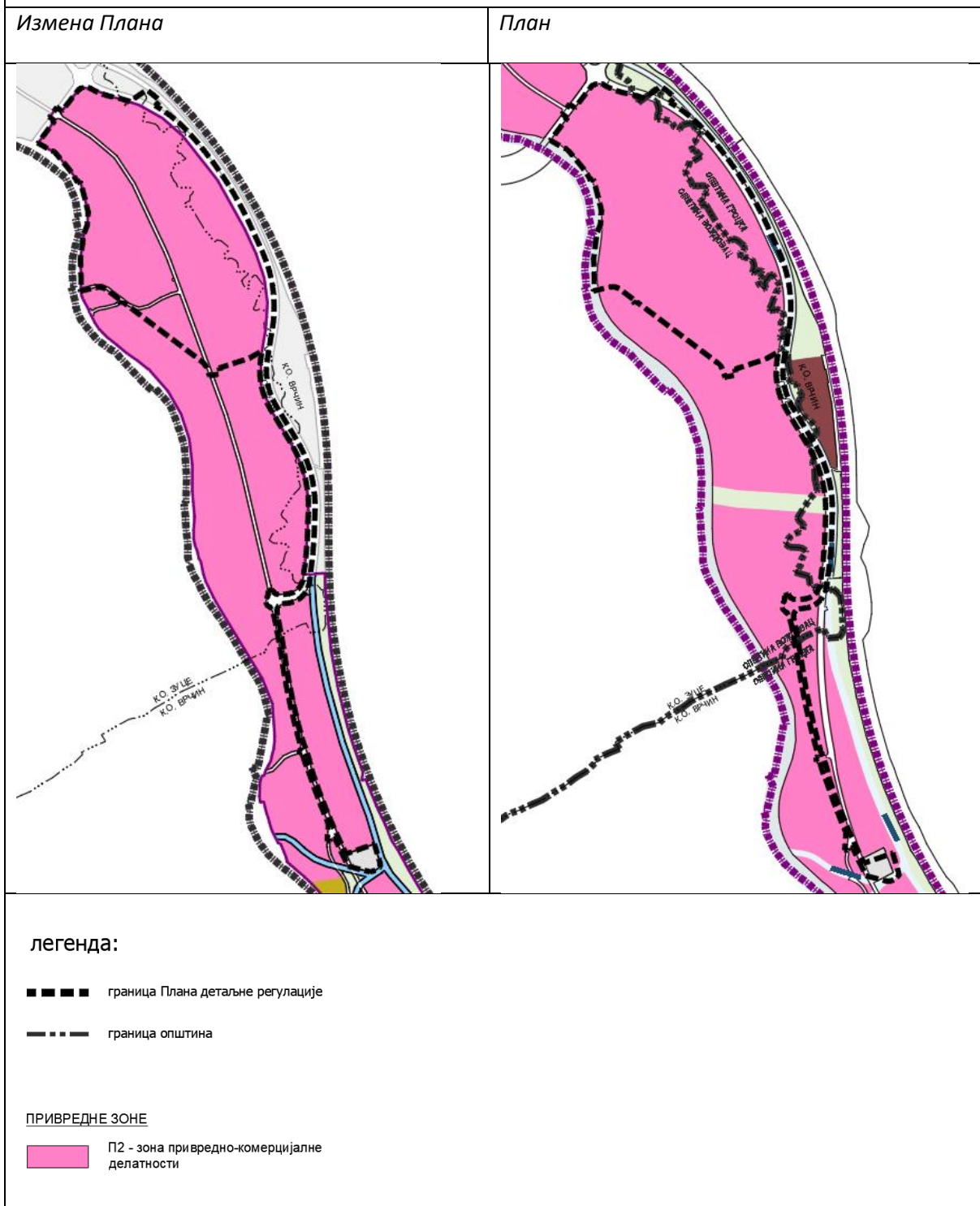
Предметно подручје планирано је за следеће зоне:

- **П2 - зона привредно-комерцијалне делатности**

Привредне зоне су веће локације намењене разноврсним привредним активностима у оквиру којих се могу формирати индустријске зоне, производни и грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и друге сличне делатности. Производни погони у оквиру привредних зона међусобно могу али и не морају бити технолошки повезани.

Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара, слободне зоне и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл.

Слика 2: Извод из графичког прилога „Подела на зоне са истим правилима грађења“



Зона привредно-комерцијалне делатности (П2)

Привредно-комерцијалне зоне обухватају врло широк спектар привредних делатности почев од мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, па до оних облика малопродаје који захтевају велике продајне просторе типа хипермаркета. У привредно-комерцијалне зоне могу да буду укључени и објекти високо комерцијализованих спортских активности или масовних облика забаве типа луна паркова. Ову зону чине блокови привредно комерцијалне зоне у целини XIX.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНО –КОМЕРЦИЈАЛНИМ ЗОНАМА (П2)	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• привредно – комерцијалне делатности• у оквиру површина за привредно комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• са привредним делатностима компатибилне су су намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.• на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина• општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">• индекс заузетости („З“) на парцели је до 50%
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none">• индекс изграђености („И“) на парцели је до 1.5
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">• максимална висина слемена за објекте са корисном БРГП је 18.0m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе.• такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина слемена максимално 24.0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта.• за објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none">• минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none">• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none">• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије• до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.

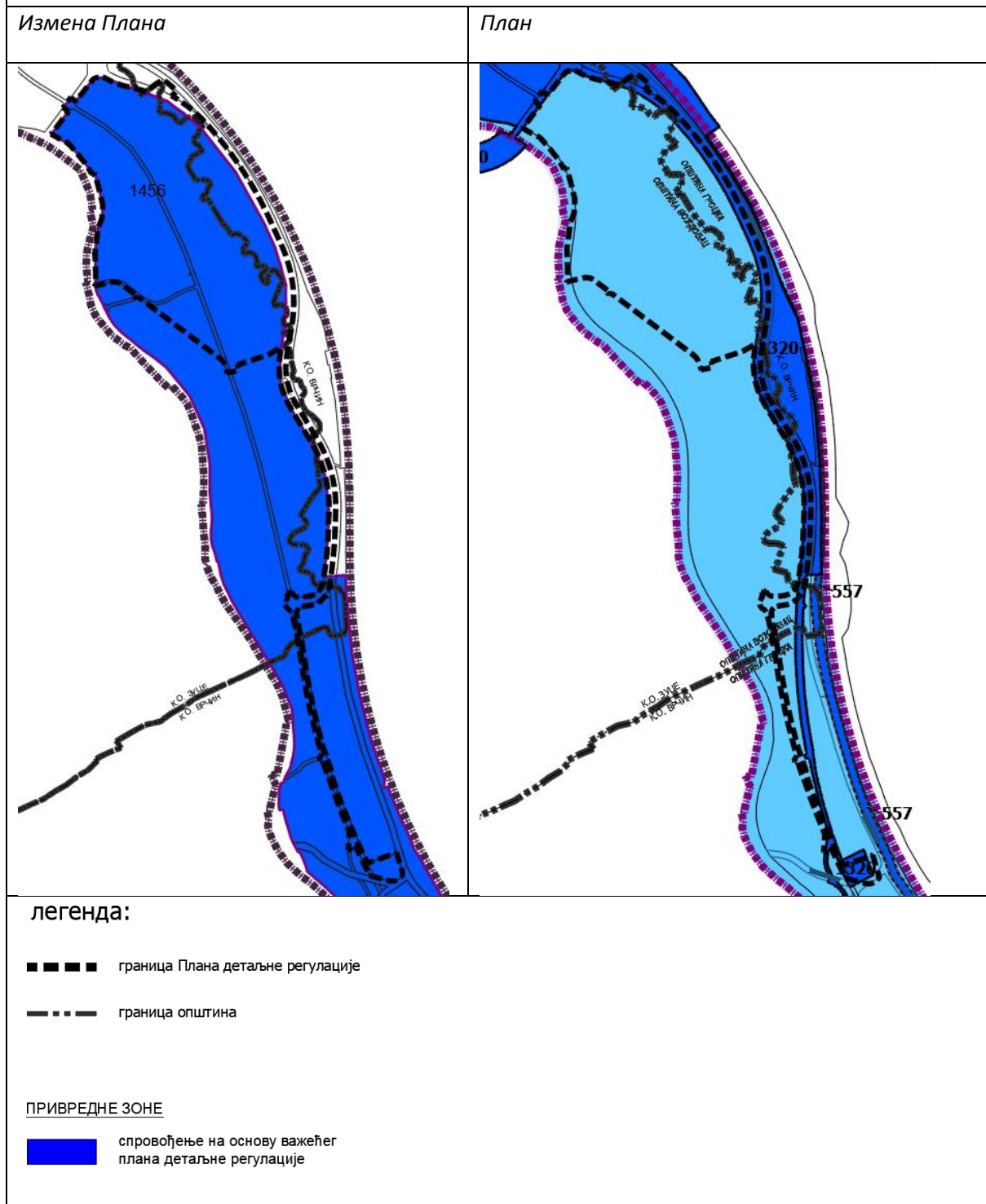
посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> • за све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> • све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Према ПГР Београда, предметна локација се спроводи:

- на основу важећих планова детаљне регулације

Слика 5: Извод из графичког прилога „Начин спровођења плана“



**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СИСТЕМА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА БЕОГРАДА**

("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА", БР. 110/19)

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда (у даљем тексту: ПГР зелених површина), подручје обухваћено **ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА ДУЖ АУТО-ПУТА БЕОГРАД-НИШ, ЈУЖНО ОД НАПЛАТНЕ РАМПЕ БУБАЊ ПОТОК, ЗА ДЕО ЦЕЛИНЕ 2 - ЦЕО БЛОК 2 И ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 1 И 3, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЈДОВАЦ И ГРОЦКА** (у даљем тексту: План) налази се у две просторно-функционалне целине (компоненте), и то:

- „Спољашњи прстен“ система зелених површина (III)
- „Зелене везе“ система зелених површина (IV)

„Спољашњи прстен“ система зелених површина, доминантно је заступљен у шумадијском делу Београда, обухвата углавном рубну зону града, постојеће и новопланиране шуме и шумско земљиште, као и пољопривредно земљиште.

„Спољашњи прстен“ система је простор импозантан по величини, у оквиру кога површине под шумом чине плућа града и директна су веза са шумама у региону. Приликом даљих планских активности неопходно је овај простор развијати у правцу одрживости, односно сачувати и увећати шумовитост, као и отвореност природи блиског предела са мрежом зелених коридора дуж водотокова, живица, дрвореда итд.

„Зелене везе“ система зелених површина прожимају све делове града, обухватајући шуме и зелене површине у водном земљишту Дунава, Саве..итд. Улога ове компоненте система јесте повезивање „Језгра“ система, „Унутрашњег прстена“ и „Спољашњег прстена“ у целовит систем.

Зелене везе система чине и постојећи и планирани дрвореди, зелене површине и шуме дуж малих градских водотокова, као и сами постојећи водотоци, зелене површине и дрвореди у регулацији саобраћајница и други линеарни елементи система, а који због релативно ограничених обухвата, нису посебно издвајани.

ПЛАНИРАНА ТИПОЛОГИЈА ШУМА И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Према ПГР система зелених површина у граници Плана заступљене су површине намењене за:

јавне зелене површине:

- заштитни зелени појас;

јавне зелене површине и шуме у оквиру површина јавних намена:

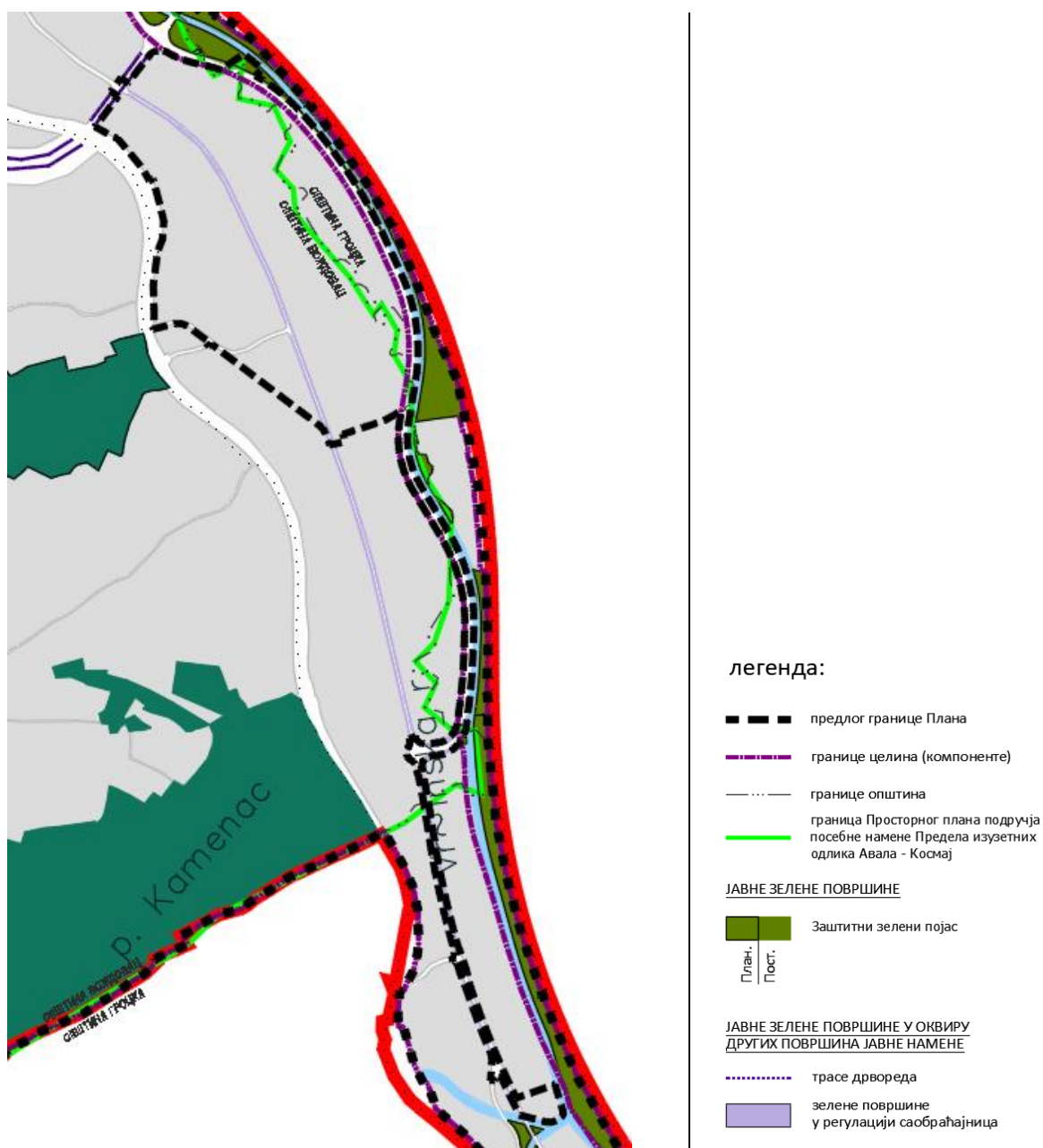
- јавне зелене површине у оквиру саобраћајних површина;
- трасе дрвореда у оквиру саобраћајних површина;

зелене површине у оквиру површина осталих намена:

- зелене површине привредних зона.

Поред наведених категорија зеленила, на предметном подручју планирани су и: блокови, као и саобраћајне површине.

Слика 1: Извод из графичког прилога - "Планирани систем зелених површина"



ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Заштитни зелени појас дуж путне мреже

Овај тип заштитног зеленог појаса планиран је изван регулације саобраћајнице и непосредно уз паркинг просторе, у функцији заштите насеља и/или пољопривредног земљишта од негативних ефеката саобраћаја (штетни издувни гасови и бука). Истовремено, правилним формирањем заштитног зеленог појаса могуће је постићи: одклањање замора возача, визуелно вођење трасе пута (усмеравање на кривинама), заштиту од одблеска, визуелну заштиту (заклањање ружних објеката и деградираних подручја), заштиту од ветра и навејавања снега што на незаштићеним подручјима представља опасност за удес.

Дуж аутопутева, магистрала и обилазница у рубним подручјима града, заштитни зелени појас треба формирати са обе стране пута, минималне ширине по 50 m.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ДРУГИХ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Правила за уређење зелених површина у регулацији саобраћајне мреже

а) Озелењавање ивичних разделних трака – травне баштице

Ивичне разделне траке се налазе са једне или обе стране коловоза, између коловоза и тротоара, коловоза и бицикличке стазе, као и/или бицикличке траке и тротоара. У зависности од просторних могућности, ивичне разделне траке могу бити озелењене коришћењем различите вегетације – травне баштице.

За озелењавање ивичних разделних трака – травних баштица, важе следећа правила:

- травне баштице се формирају у ивичним разделним тракама бруто ширине (са ивичњацима) ≥ 1 m, формирањем травног покривача, садњом нижих форми перена и шибља, садњом шибља у континуитету или живе ограде до 1 m висине;
- травне баштице ширине $\geq 1,2$ m треба озеленети травним покривачем и декоративним аранжманима формираним од цветних, жбунастих и/или дрвенастих врста вегетације;
- сваку травну баштицу, са стране ка саобраћајници, оивичити ивичњаком (по потреби дуплим) висине ≥ 20 cm;
- на стајалиштима јавног градског превоза (ЈГП) не планира се озелењавање ивичне разделне траке; и
- на местима пешачких и бицикличких прелаза не планира се озелењавање ивичних разделних трака.

б) Дрворед у регулацији саобраћајнице

Планирано је формирање мреже дрвореда дуж примарне саобраћајне мреже (у постојећим и новопланираним стамбеним насељима). За подизање новог дрвореда ширина саобраћајнице треба да буде минимално 12 m. Нови дрвореди се могу формирати у садним јамама у тротоару и у оквиру других форми зелених површина у регулацији саобраћајница - травних баштица (ивичне разделне траке) и разделних острва (средње разделне траке). Где год је могуће, обавезно је формирање травних баштица.

Приликом формирања трасе дрвореда потребно је поштовати следеће **услове у односу на физиолошке потребе дрворедних стабала и њихово прилагођавање на услове средине:**

- садна јама минималног пречника 1 m;
- минимално растојање између дрворедних стабала је 5-8 m, при чему треба водити рачуна да, у зависности од одабраних врста, преклапање развијених крошњи дрворедних стабала буде највише до 1/3 пречника крошње;
- садњу дрворедних стабала ускладити са оријентацијом улице;
- растојање од фасаде објекта на регулационој линији минимално 2,5 m;
- метална решетка за заштиту корена и стабла, корсети или анкери у зависности од услова;
- физичка заштита дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода; и
- заливни систем.

Приликом формирања трасе дрвореда потребно је поштовати следеће **услове за одабир врста:**

- користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;

- одабир врста за формирање дрвореда ускладити са просторним могућностима, станишним условима, висини и удаљености објеката;
- користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности;
- није дозвољено коришћење инванзивних и алергених врста;
- у ширим уличним профилима користити више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала; и
- вегетација не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица.

Формирање трасе дрвореда у регулацији саобраћајнице је обавезно када су обезбеђени следећи услови:

- ширина тротоара минимално 2,5 m (тротоар ширине $\leq 1,5m$ за кретање пешака и постављање вертикалне саобраћајне сигнализације и стубова осветљења, а дрворедна стабла у садне јаме пречника 1 m) где се садња дрворедних стабала обавља у садне јаме ширине 1 m;
- ширина средње разделне траке ≥ 2 m;
- ширина ивичне разделне траке $\geq 0,8$ m;
- ширина ивичне разделне траке, која раздваја бицикличку стазу од коловоза (због безбедности бициклиста), $\geq 1m$ уз услов да удаљење стабла од ивице бицикличке стазе износи мин 0,5 m;
- висина слободног профила код бицикличких и пешачких стаза је 2,5 m (односно крошња дрвећа не сме да залази у тај простор); и
- растојање грађевинске линије од осовине дрворедног стабла $\geq 2,5$ m.

Дрвореде је обавезно формирати дуж паркинг простора у регулацији саобраћајница и самосталних површина за паркирање. Дрвеће треба садити у задњој трећини простора за паркирање (у регулацији саобраћајнице, између коловоза и тротоара (даље од коловоза)), и то:

- код управног и косог паркирања на свака два до три места (зависно од врсте) засадити једно дрворедно стабло; и
- код подужног паркирања на свака два места засадити једно дрворедно стабло.

Формирање дрвореда директно је условљено положајем постојеће и планиране мреже инфраструктурних водова, што је дефинисано у Поглављу 1.5.3. „Зелене површине у оквиру површина за инфраструктурне објекте и комплексе“.

Остала правила за формирање дрвореда:

- дрворедна стабла не треба садити у зони прегледности раскрсница;
- дрворедна стабла могу се планирати на стајалиштима јавног градског превоза (ЈГП) под условом да дрвеће својим положајем не ремети приступ путника возилима ЈГП-а; и
- при избору врсте дрвећа и распореду садница, код саобраћајница којима се крећу возила јавног градског превоза, треба водити рачуна да крошње дрвећа не залазе у слободан профил (простор висине 4,75m изнад коловоза и ширине 0,5m – 1,0m (аутопут) од ивице коловоза на спољну страну) и да не угржава контактну мрежу тролејбуског и трамвајског подсистема ЈГП.

Предметним планом се прописује обавезно формирање минимално једноредних двостраних дрвореда приликом планирања нових траса градских магистрала ширине ≥ 22 m и улица првог реда ширине ≥ 13 m.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Зелене површине привредних зона

Привредне зоне су веће локације намењене разноврсним привредним активностима у оквиру којих се могу формирати индустријске зоне, производни и грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и друге сличне делатности. Производни погони у оквиру привредних зона међусобно могу али и не морају бити технолошки повезани.

Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара, слободне зоне и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл.

Приликом планирања зелених површина у оквиру привредних зона потребно је применити дефинисане нормативе и прописана општа правила уређења и грађења за конкретну зону (Табела 16).

Табела 16

Привредне зона	Минимални % слободних и зелених површина на парцели (према ПГР грађевинског подручја Београда)	Минимални % зелених површина у директном контакту са тлом на парцели (према ПГР грађевинског подручја Београда)	Минимални % зелених површина у директном контакту са тлом на парцели У целини „Унутрашњи прстен“ система на грађевинским парцелама >2 ha	Минимални % зелених површина у директном контакту са тлом на парцели У целини „Спољашњи прстен“ система на грађевинским парцелама >2 ha	Минимални % зелених површина у директном контакту са тлом на парцели У целини „Зелена веза“ система на грађевинским парцелама >2 ha
П1	20	10	15	15	15
П2	20	10	15	15	15
П3	70	40	40	40	40

У циљу успостављања зелене инфраструктуре града, односно очувања и унапређења целина система, посебно „Унутрашњег прстена“ система, „Спољашњег прстена“ система и „Зелене везе“ система, предметним Планом је, на подручју ових целина, планирано повећање минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом, у односу на параметре прописане ПГР грађевинског подручја Београда, а у оквиру минималног процента слободних и зелених површина на парцели утврђеног ПГР грађевинског подручја Београда.

Приликом **подизања нових** комплекса привредних делатности и привредних зона, обавезно је поштовати следећа правила за зелене површине:

- озелењавање површине изнад подземне гараже извршити у слоју земље дебљине 1,2 m;
- озелењавање равних кровова објеката извршити у минимално 30 cm земљишног супстрата;

- унутрашњим ободом грађевинске парцеле привредне зоне (П1) и зоне привредно комерцијалних делатности (П2), обавезно је подићи заштитни зелени појас и то:
 - минималне ширине 4 m, на грађевинским парцелама величине $> 0,5$ ha и ≤ 2 ha
 - минималне ширине 8 m, на грађевинским парцелама величине > 2 ha и ≤ 5 ha
 - минималне ширине 12 m, на грађевинским парцелама величине > 5 ha
- унутрашњим ободом грађевинске парцеле привредне зоне (П1) и зоне привредно комерцијалних делатности (П2), на грађевинским парцелама величине $\leq 0,5$ ha, обавезно је формирати дрворед;
- у оквиру зона привредног парка (П3) могуће је организовати и стамбене зоне у складу са концептом јединственог места становања и рада ("Live&Work"). Тај концепт подразумева оптимално избалансирану мешавину намена: пословања, становања, комерцијалних садржаја, обавезних пратећих основних и примарних садржаја социјалне инфраструктуре, уз велико учешће зелених, рекреативних и слободних површина, а која за циљ има успостављање високо квалитетних урбаних амбијената. Применити параметре дате у Табели 15. На овај начин су организована сателитска насеља великих градова развијених економија. Услов за формирање су поштовање критеријума заштите животне средине, примена свих постулата зелене архитектуре, врхунски дизајн и одрживост намена и енергије у оквиру комплекса.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Према ПГР ситема зелених површина, предметна локација се спроводи:

- на основу одредаба важећих урбанистичких планова

Слика 2: Извод из графичког прилога „Начин спровођења плана“

