ИНФО

Урбанистички
завод Београда

број
35
јун 2013.

Новија искуства урбанистичког планирања већих градова Србије / Систем планова региона Београда
Анализа локација за изградњу рециклажних центара - дворишта / Усвојени планови у 2012. години

35

Година X – број 35.
Јануар - јун 2013.
ISSN 1451-5393

Издаје :

Јавно урбанистичко предузеће
Урбанистички завод Београда
Палмотићева 30
Телефон : 333 1 526
www.urbel.com

За издавача
и главни и одговорни уредник :
директор
др Небојша Стефановић

Уредник
др Марта Вукотић Лазар

Редакција :
др Наташа Даниловић Христић
др Зоран Жегарац
мр Александар Вучићевић
Зорица Косовић
Сања Ђорђевић
Предраг Крстић
Александра Везмар

Превод :
Ана Ђокић

Дизајн
техничко уређење и
припрема за штампу :
Радош Вуковић

Лектура и коректура :
Миља Вуковић

Штампа:
Желнид

Тираж:
500

ИНФО – број 35
Издавач:
Јавно урбанистичко предузеће
Урбанистички завод Београда
Палмотићева 30
Телефон редакције : 333 1 526
www.urbel.com

Сарадници у овом броју:
Небојша Стефановић, Александар Вучићевић, Мирјана Недељковић, Божидар Бојовић, Весна Триван, Милан Цветковић, Јелена Маринковић, Драгослав Павловић, Олгица Гвоздић, Аница Теофиловић, Александра Везмар, Тања Поткоњак, Ана Ђокић, Сања Ђорђевић, Предраг Крстић, Зоран Мишић, Александра Сајић, Наташа Даниловић-Христић и Марта Вукотић Лазар

Порекло фотографија:
Архив Урбанистичког завода Београда ЈУП;
на стр. 67 фотографије добијене љубазношћу Драгане Палавестре из Секретаријата за културу града Београда.

CIP - Каталогизација у публикацији
Народна библиотека Србије, Београд
711.4

ИНФО / уредник Марта Вукотић- Лазар.
- Год. 10, бр. 35 (2013) -. - Београд: Јавно урбанистичко предузеће Урбанистички завод Београда, 2013-. - 30цм

ISSN 1451-5393 = Инфо - Урбанистички завод Београда

COBISS.SR-ID 108907788

10 ГОДИНА

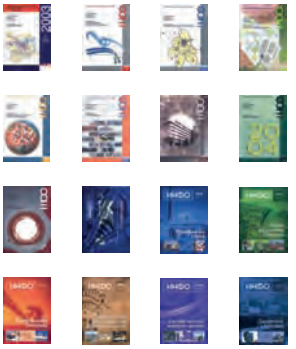
6
Округли сто

8
Вести

12
Систем планова региона Београда

55
Анализа локација за изградњу рециклажних центара – дворишта

64
Значај савремене уметности у процесу интердисциплинарног дизајна јавног градског простора Београда



66
Десет година часописа ИНФО

УВОДНА РЕЧ ГЛАВНОГ И ОДГОВОРНОГ УРЕДНИКА

Поштовани читаоци, са поносом вас обавештавамо да ове године часопис ИНФО обележава јубилеј, десет година публиковања и информисања стручне и шире јавности о активностима и достигнућима Урбанистичког завода Београда.

После краће паузе поново смо пред вама. Покушаћемо да вам кроз теме овог и наредних бројева представимо најзначајније планове и активности које смо у протеклом периоду спровели у урбанистичком и просторном планирању.

Тај период је обележила обавеза града Београда да успостави нови и сложенији систем стратешких планова, за чију израду је био задужен Завод. За целокупно административно подручје града, односно свих седамнаест градских општина, израђен је нови Регионални просторни план, као основни стратешки плански документ. На основу њега је даље разрађен други ниво планова, и то Генерални урбанистички план Београда за централно градско подручје и седам просторних планова за целе или делове градских општина Сурчин, Обреновац, Лазаревац, Барајево, Младеновац, Сопот и Гроцка. Грађевинско подручје у обухвату Генералног урбанистичког плана било је предмет разраде у трећем нивоу планирања, односно кроз десет планова генералне регулације грађевинског подручја (од којих је Завод припремио девет). Имајући у виду законске обавезе у погледу садржаја и процедуре контроле и доношења планова, као и потребу дефинисања сасвим нове методологије њихове израде унутар Завода, без лажне скромности можемо овај период назвати најкомпликованијим и најтежим у скоријој историји Завода, али и урбанизма Београда. О томе ћете читати у овом и наредном броју часописа ИНФО.

Надамо се да ће доношење и примена ових планова допринети остварењу основних циљева у просторном развоју Београда: заштити јавног интереса, стварању основа да што већи број грађана може да добије потребне дозволе и омогућавању реализације инвестиција у изградњи и уређењу простора.
Поред израде планова, у протеклом периоду, је спроведена нова унутрашња организација Завода, затим његово позиционирање у систему управљања градом Београдом, као и сагледавање улоге коју он има у мрежи институција Србије које се баве урбанистичким и просторним планирањем.

Широки спектар активности обављамо кроз посебне организационе јединице-секторе за стратешко и регулационо планирање, док истовремено посебну пажњу посвећујемо планирању приоритета града кроз посебне секторе за саобраћај и комуналну инфраструктуру. Пошто смо јавно предузеће са искључивим правом у области урбанистичког и просторног планирања за потребе града Београда, додатну енергију улажемо у осмишљавање, предлагање и израду посебних анализа и студија за области на чију важност управо ми морамо да указујемо, као што су коришћење приобаља, могућност изградње високих објеката, израда каталога локација за посебне јавне намене, урбана безбедност и сл. На тај начин настојимо да имамо сталну развојну иницијативу ка граду Београду и његовим институцијама.

Свесни нестабилних финансијских околности и потешкоћа проистеклих из сталне промене законодавне регулативе, регистровали смо и проблеме који муче све нама сличне институције, а односе се на нелојалну конкуренцију, импровизацију и недореченост процедура, условљавања институција са којима смо дужни да сарађујемо и сл. Зато смо, са циљем размене искустава и дефинисања предлога и иницијатива како да унапредимо систем планирања, покренули иницијативу за удруживање свих јавних предузећа у Србији надлежних за израду планских докумената. Прихваћена је наша идеја о организацији округлих столова у градовима Србије, на којима ће се разматрати проблеми у раду јавних предузећа и искустава у урбанистичком планирању већих градова.

На крају ове уводне речи морамо истаћи и чињеницу да је Урбанистички завод Београда по броју запослених највећа, по референцама најзначајнија, а по обиму послова који се тренутно обављају најактивнија институција у Србији са основном делатношћу урбанистичког и просторног планирања. Због тога је логично и оправдано очекивање стручне јавности да значајна искуства у струци Завод мора преточити у иницијативе, предлоге и даље активности у циљу унапређења струке.

Због свега наведеног, основни императив у нашем раду ће бити да носимо бреме одговорности и оправдамо сва очекивања. У том циљу, сматрамо да даље публиковање часописа „ИНФО“, у коме ће бити изложена наша искуства и препоруке, јесте један од најбољих начина комуникације са свима који су учесници у планирању и развоју градова и простора Србије.

др Небојша Стефановић, дипл. просторни планер

директор Урбанистичког завода Београда ЈУП *

*Стефановић, Небојша (Београд, 1972), доктор просторног планирања, директор Урбанистичког завода Београд ЈУП (од новембра, 2012). Основну школу и гимназију завршио у Београду, где је и дипломирао на Географском факултету Универзитета у Београду, Смер просторно планирање (1996). На истом факултету магистрирао са темом „Смернице за примену Водећих принципа одрживог просторног развоја у изради просторних планова у Србији“ (2005), а потом и докторирао са темом „Модели имплементације просторних планова“ (2011). Директор Завода за просторно планирање и урбанизам Министарства урбанизма и грађевина (2003). Један од оснивача и први директор Републичке агенције за просторно планирање (2003 и 2004). Председник Извршног одбора Матичне секције планера у Инжењерској комори Србије (2007-2009). Председник Комисије за планове Скупштине града Београда (2009-2013). Председник Комисије за полагање стручних испита за област просторно планирање (од 2010). Руководио израдом седам просторних планова, за шта је добио Награду Инжењерске коморе Србије за изузетан допринос развоју струке (2011). Аутор више научних и стручних радова. Ожењен, отац троје деце.

EDITOR'S IN CHIEF INTRODUCTORY WORD

Dear readers, we are proud to announce that this year the »INFO« magazine celebrates tenth anniversary, ten years of publishing and informing of professional and general public regarding the activities and achievements of the Urban Planning Institute of Belgrade.

After a short break we are with you again. Through the topics of present and successive issues we will try to present the major plans and activities carried out in urban and spatial planning in the past.

The mentioned period had been marked by the obligation of city of Belgrade to establish a new, more complex system of strategic plans whose elaboration was entrusted to the Urban Planning Institute. For the entire administrative area of the city of Belgrade, that is, for all seventeen city municipalities a new Regional spatial plan was elaborated representing the main strategic planning document. According and based on this, the second level of planes had been further developed, namely Master Plan of Belgrade for the central city area, and seven Regional spatial plans for entire or parts of municipalities Surčin, Obrenovac, Lazarevac Barajevo Mladenovac, Sopot and Grocka. The subject of the third level of planning was the building area within the scope of the Master Plan carried out through ten General regulation plans of the building area (of which the Institute has been prepared nine). Given the legal requirements in terms of content and control procedures, development of plans, and the need to define a completely new methodology for their elaboration within the Urban Planning Institute, without false modesty, the aforementioned period can be described as the most complicated and the most difficult in recent history of the Institute and Belgrade's urbanism. That's what you'll read in this and future issues of the »INFO« magazine.

We hope that the adoption and implementation of these plans will contribute to the fulfillment of main objectives of spatial development of Belgrade by protecting the public interest, setting up the grounds for a large number of citizens to obtain the necessary permits and facilitating the realization of investments in the construction and development of space.

In addition to the elaboration of plans the Urban Planning Institute has conducted a new internal organization; its positioning within the managing system of the city of Belgrade, as well as perceiving its role in the network of Serbian institutions dealing with urban and spatial planning.

On the one hand, regarding the strategic and regulation planning the wide range of activities is accomplished through defined departments-sectors organization and on the other hand we pay particular attention to the planning priorities of the City through the specific sectors for transportation and utility infrastructure. Since we are a public company with the exclusive right in the field of urban/spatial planning for the city of Belgrade, we put the additional energy into designing, proposing and elaboration of strategic assessments, studies and analyzes of these areas whose importance should be pointed out, such as the use of waterfront areas, the possibility of construction of highrises, preparation of sites catalogue for specific public use, urban safety, etc.. In this way, we are trying to show a constant development initiative for the city of Belgrade and its institutions.

Aware of unstable financial circumstances and difficulties arising from the ongoing changes in legal regulations, we have also recognized similar problems that other institutions are facing concerning the unfair competition, improvisation and incomplete procedures, conditioning of the institutions with which we are obliged to cooperate, etc. That's why we have started up the initiative for the merger of public companies in Serbia responsible for the preparation of planning documents in order to exchange experience and defining proposals and initiatives for the improvement of planning system. Our idea of organizing roundtables in cities of Serbia considering the problems affecting the work of public companies and experience in urban planning major cities was accepted.

At the very end of this introductory word, we would like to stress out the fact that the Urban Planning Institute of Belgrade is the biggest institution concerning the number of employees, the most important according to the references, and the most active institution regarding the volume of work that is currently performed with the core activity of urban and spatial planning. Therefore, the expectation of experts to transfer the mentioned professional experiences into initiatives, proposals and further actions in order to improve the profession is logical and justified.

Consequently, the main imperative of our work will be to carry the burden of responsibility and justify expectations. To this end, we strongly believe that further publication of the »INFO«, magazine relating our experiences and recommendations is one of the best ways of communication with other participants in the planning and development of cities and areas in Serbia.

Nebojša Stefanović,
PhD in spatial planning

Director of the Urban Planning Institute of Belgrade*

*Stefanović, Nebojša (Belgrade, 1972), PhD in Spatial Planning, Director of the Urban Planning Institute of Belgrade (from November 2012). He has attended primary and secondary school in Belgrade, where he graduated from the Faculty of Geography, University of Belgrade, Department of Spatial Planning (1996). Master's degree at the same university on the topic »Guidelines for the implementation of the Guiding Principles for Sustainable Spatial Development in the development of spatial plans in Serbia« (2005), and later PhD on »Models of implementation of spatial plans« (2011). Director of the Institute for Spatial Planning and Urbanism of the Ministry of Urban Development and Construction. (2003). One of the founders and first director of the Republic Agency for Spatial Planning of the Republic of Serbia (2003 and 2004). Chairman of the Executive Committee Section of spatial planners, Serbian Chamber of Engineers (2007-2009). President of the Planning Committee of the City of Belgrade (2009-2013). Chairman of the professional examinations committee in the field of spatial planning (from 2010). He led development of seven spatial plans, and was for awarded by the Serbian Chamber of Engineers for outstanding contribution to the profession (2011). Author of several scientific papers. Married, father of three children.

НОВИЈА ИСКУСТВА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ВЕЋИХ ГРАДОВА СРБИЈЕ

Први округли сто, ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, 1. март 2013. године.

Дана 1. марта 2013. године у Београду, у ЈУП Урбанистички завод Београда, одржан је округли сто са темом „Новија искуства урбанистичког планирања већих градова Србије".

Округли сто је организован у сарадњи са ЈП Завод за урбанизам Војводине, ЈП Урбанизам - Завод за урбанизам Нови Сад, ЈП Завод за урбанизам Ниш и ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац.

Округлом столу су присуствовали представници јавних предузећа надлежних за израду планске документације чији су оснивачи јединице локалне самоуправе, и то: ЈП за просторно и урбанистичко планирање *Урбанизам* Сомбор; ЈП Завод за урбанизам града Суботице; ЈП Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина; ЈП Дирекција за изградњу града Сремска Митровица; Јавно урбанистичко предузеће *План* Шабац; ЈП за развој и урбанистичко пословање *Урбоплан* Лозница; ЈП Дирекција за урбанизам, грађевинско земљиште, путеве и изградњу Ваљева; ЈП Дирекција за изградњу Ужице; ЈП Дирекција за изградњу Јагодина; ЈП Дирекција за изградњу Пожаревац; ЈП Дирекција за изградњу, урбанизам и грађевинско земљиште Смедерево; ЈП за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и путеве *Градац* из Чачка; ЈП Дирекција за планирање и изградњу Краљево; ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу Лесковац; ЈП Дирекција за развој и изградњу града Врања.

Округлом столу су присуствовали и представници Министарства грађевинарства и урбанизма, Републичке агенције за просторно планирање, Кабинета градоначелника града Београда, Градске управе града Београда – Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, ЈП Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Инжењерске коморе Србије, Института за архитектуру и урбанизам Србије.

После спроведене конструктивне дискусије, учесници округлог стола су начелно усвојили следеће закључке:

(1) Прихвата се концепт организације округлих столова од стране јавних предузећа надлежних за израду планских докумената, неизменично у градовима Србије (око 3-4 пута годишње), са основном

темом „Новија искуства урбанистичког планирања већих градова Србије".

Округли столови могу имати посебну подтему, односно на њима се може разматрати посебна ужа проблематика у оквиру наведене основне теме.

Наредни округли сто ће бити организован од стране ЈП Завод за урбанизам Војводине и ЈП Урбанизам - Завод за урбанизам Нови Сад у Новом Саду, током априла 2013. године, са две посебне подтеме, и то: 1) Организација и рад кластера/заједнице јавних предузећа надлежних за израду планске документације у Србији; и 2) Искуства и проблеми у изради планова генералне регулације.

(2) Прихвата се предлог за оснивање кластера/заједнице јавних предузећа надлежних за израду планске документације у Србији.

ЈУП Урбанистички завод Београда и ЈП Завод за урбанизам Војводине ће, у сарадњи са другим јавним предузећима, спровести припремне активности у циљу формирања кластера/заједнице јавних предузећа, до одржавања наредног округлог стола.

(3) Констатује се да постоји низ проблема у раду јавних предузећа надлежних за израду планске документације, које је потребно решавати у наредном периоду, и то: 1) увођење лиценци за предузећа за израду планске документације; 2) дефинисање ценовника са методологијом обрачуна и минималним ценама израде планске документације; 3) разматрање и унапређење система уговарања израде планске документације; 4) начин пословања јавних предузећа у контексту Закона о јавним набавкама; и др.

(4) Констатује се да постоји потреба заједничке иницијативе јавних предузећа надлежних за израду планске документације у случају промене законске регулативе која дефинише област планирања и изградње.

У том циљу, потребно је на следећем округлом столу формирати Радну групу састављену од представника јавних предузећа, која би припремила и надлежним институцијама упутила све потребне иницијативе везане за измену законске регулативе.

ИСКУСТВА ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА У ПОСЛОВАЊУ И ИЗРАДИ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

Дана 19. априла 2013. године у Новом Саду одржан је Други округли сто са темом „Искуства јавних урбанистичких предузећа у пословању и изради планских докумената".
Домаћини округлог стола били су ЈП Завод за урбанизам Војводине и ЈП Урбанизам - Завод за урбанизам Нови Сад, а скуп је одржан у свечаној сали Скупштине АП Војводине.

Овом приликом настављени су разговори и размена искустава јавних предузећа надлежних за урбанистичко планирање, дефинисани различити проблеми планирања, заједнички ставови, предлози и иницијативе.

Скуп је одржан у организацији ЈП Завод за урбанизам Војводине, и ЈП Урбанизам - Завод за урбанизам Нови Сад, а учествовали су др Слободан Пузовић, покрајински секретар за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине са својим сарадницима, мр Драган Дунчић, в.д. директора Републичке агенције за просторно планирање са својим сарадницима, урбанистички заводи Београда, Ниша, Крагујевца, Лознице, Зрењанина, Бачке Паланке, Ваљева, Краљева, Сремске Митровице, Шапца и Суботице.

Др Небојша Стефановић, директор Урбанистичког завода Београда, представио је рад „Недостаци и дилеме у примени постојеће законске регулативе у области просторног и урбанистичког планирања – аспект рада јавних предузећа". Друго излагање - „Однос површина јавне и остале намене у плановима генералне регулације града Београда – стање, концепт развоја, правила и спровођење саобраћајне мреже" - имали су Предраг Крстић и Драган Михајловић.

Закључци са скупа су изнети у три тачке:

1. Јавна предузећа за урбанизам Војводине, Београда, Новог Сада, Ниша и Крагујевца формирају радне групе и то:
- радну групу за припрему иницијативе за измену и допуну Закона о планирању и изградњи, која ће сачинити предлоге и исте доставити надлежним министарствима (радну групу чине Небојша Стефановић, Перица Манојловић, Гордана Ђилас, Мирјана Ћирић и Бранимир Ћирић);
- радну групу за утврђивање начина и могућности формирања удружења – кластера јавних урбанистичких предузећа (радну групу чине Дијана Радочај, Бранка Митровић, Нада Винокић, Иван Радуловић);

2. Трећи округли сто јавних урбанистичких предузећа одржаће се у септембру у Крагујевцу;

3. Четврти округли сто јавних урбанистичких предузећа одржаће се у новембру у Нишу.

ИЗЈАВА О НАМЕРАМА ЗА УСПОСТАВЉАЊЕ КОНТИНУИТЕТА САРАДЊЕ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА НАДЛЕЖНИХ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Изјаву о намерама за успостављање континуалне сарадње јавних предузећа надлежних за израду планске документације, до сада су потписала следећа јавна предузећа:

- ЈП Урбанизам - Завод за урбанизам Нови Сад
- ЈП Завод за урбанизам Војводине
- ЈУП Урбанистички завод Београда
- ЈП Завод за урбанизам Ниш
- ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац
- ЈП Завод за урбанизам града Суботице
- ЈП *Урбоплан* из Лознице
- ЈП Дирекција за планирање и изградњу *Краљево*
- ЈП Дирекција за урбанизам, грађевинско земљиште путеве и изградњу Ваљева
- ЈП Дирекција урбанизам и изградњу Лесковац
- ЈП Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина

Осим ових једанест јавних предузећа која су до сада потписала Изјаву о намерама, очекујемо да Изјаву потпишу и сва остала јавна предузећа која желе да активно учествују у раду заједнице/кластера јавних предузећа која се баве израдом планске документације у Републици Србији.

Потписивањем Изјаве о намерама, јавна предузећа изражавају спремност да се успостави континуирана сарадња између њих. Најважнији принципи и смернице за сарадњу су следеће:

ИЗЈАВА О НАМЕРАМА

за успостављање континуалне сарадње јавних предузећа надлежних за израду планске документације

ЈП _____ је сагласно и изражава спремност да се успостави континуална сарадња јавних предузећа надлежних за израду планских докумената у Републици Србији, а у складу са следећим општим принципима и смерницама:

(1) У сарадњи активно учествују искључиво јавна предузећа надлежна за израду планских докумената, која су основана и послују у складу са Законом о јавним предузећима и која обављају послове просторног и урбанистичког планирања као претежну делатност.

(2) Сарадња има за циљ размену искустава јавних предузећа, дефинисање различитих проблема у планирању и раду јавних предузећа, дефинисање заједничких ставова, предлога и иницијатива јавних предузећа.

(3) Учешће у сарадњи јавних предузећа не ствара било какве правне или финансијске обавезе учесницима, осим у случају када се оне добровољно прихвате, или када су дефинисане посебним уговорима.

(4) Сарадња се обавља кроз организацију и учешће у раду округлих столова, који ће се одржавати наизменично у градовима Србије (око 3-4 пута годишње). У току 2013. године, округли столови ће имати основну тему „Новија искуства урбанистичког планирања већих градова Србије", при чему могу имати и посебне подтеме (односно на њима се може разматрати посебна ужа проблематика у оквиру наведене основне теме). Констатује се да је дана 1. марта 2013. године у ЈУП Урбанистички завод Београда у Београду одржан Први округли сто са темом „Новија искуства урбанистичког планирања већих градова Србије". Прихватају се закључци Првог округлог стола, који су дистрибуирани свим учесницима.

(5) Округли столови су отворени за ширу стручну јавност и по правилу се на њих позивају као гости представници надлежних министарстава (секретаријата), органа управе, појединих струковних удружења и др.

(6) На округлим столовима се после одржаних презентација и дискусије усвајају закључци. Усвојени су они закључци о којима се позитивно изјасне сва јавна предузећа која су учесници округлог стола. Јавно предузеће које је организатор и домаћин округлог стола, закључке округлог стола оверава и доставља свим учесницима и гостима округлог стола.

(7) Поред разматрања основне теме округлих столова, приоритет у наредном периоду представљају: 1) сагледавање могућности, начина и потребе удруживања јавних предузећа у одговарајућу форму правног лица (удружење, заједница, кластер), односно формирање посебне радне групе јавних предузећа, која ће предузети неопходне радње и дефинисати предлоге у току 2013. године; 2) дефинисање предлога и иницијатива за измену постојеће, или израду нове, законодавне регулативе из области планирања и изградње, и других области које су од значаја за рад јавних предузећа, односно формирање посебне радне групе јавних предузећа, која ће припремити предлоге и иницијативе. Састав, начин рада и рокови у којима ће радити радне групе могу ближе бити дефинисани на наредном округлом столу.

(8) Сва друга питања у циљу успостављања и одвијања континуалне сарадње јавних предузећа надлежних за израду планске документације, а у складу са општим принципима и смерницама из тачке 1-7 ове изјаве, биће накнадно размотрена и дефинисана.

НАУЧНО – СТРУЧНИ СКУП НА ПАЛИЋУ

Приредила:
мр Аница Теофиловић,
дипл.инж.пејз.арх.

У периоду од 4 - 6. априла 2013. године, на Палићу је одржан VII научно - стручни скуп са међународним учешћем, под називом „Планска и нормативна заштита простора и животне средине". Скуп је одржан у организацији Асоцијације просторних планера Србије, Географског факултета Универзитета у Београду, Завода за урбанизам града Суботице и Републичке агенције за просторно планирање, а у сарадњи са Министарством природних ресурса, рударства и просторног планирања, Министарством енергетике, развоја и заштите животне средине, као и Министарством грађевинарстава и урбанизма.

Научно – стручни скуп је имао четири тематске области (секције):

I - Правни и институционални оквир заштите простора и животне средине

II - Управљање отпадом у просторним и урбанистичким плановима

III - Планирање и заштита предела и руралних простора

IV - Искуства у изради просторних и урбанистичких планова.

Правни и институционални оквир Србије у области очувања заштите животне средине, предела, биодиверзитета, примене информационих система и др., као и проблеми примене истих, представљен је кроз двадесет радова у оквиру прве тематске области. Квалитету тематске области допринео је упоредни приказ правног и институционалног оквира Аустрије и Србије.

У оквиру друге секције, са тридесет три рада, детаљно је обрађен концепт управљања отпадом, и то за просторе Србије, Републике Српске, Црне Горе, Босне и Херцеговине, Аустрије, као и појединих општина на простору наше земље. У радовима је разматрана проблематика различитих врста отпада, као што је војни отпад, медицински отпад и отпад на железници, на посебне токове отпада, као и комунално – хигијенске проблеме управљања отпадом. У тематској проблематици су активно учествовали и студенти, са шест радова.

Трећа тематска област обухватила је тридесет три рада у области планирања предела и развоја руралних подручја. Приказ планирања предела у Србији дат је кроз визије, могућности, ограничења, кроз пример карактеризације предела, али и развој еколошке мреже у контексту планирања предела. Такође, приказани су потенцијални утицаји транснационалног гасовода *Јужни ток* на предео и популацију, али и утицај обновљивих извора енергије. Значајан допринос стручном усавршавању пружио је рад којим су приказане методе вредновања предела у Словачкој, као и рад којим су приказане основне смернице и правила за урбани развој зелених површина на државном нивоу за градове Словеније.

Развој руралних подручја, у оквиру исте секције, приказан је и разматран кроз могућности, ограничења и подстицајне мере. У контексту развоја сеоских подручја разматране су демографске промене, просторна дистрибуција биљне производње, улога туризма и туристичких манифестација у заштити и развоју руралних подручја, начин одлагања отпада у домаћинствима и др. Поред осталог, презентовано је планирање одрживог руралног развоја у земљама Скандинавије. У овој секцији представљено је и пет студентских радова.

Искуства у изради просторних и урбанистичких планова, у контексту заштите простора и животне средине, приказана су у оквиру четврте секције са тридесет седам радова. Поред приказаних бројних примера који се односе на различите тематске области обрађене плановима, за различита подручја наше земље и иностранства, посебну пажњу привукао је приказ картографског моделовања елемената животне средине, као и примена ГИС технологије у изради просторних планова. Такође, дат је осврт на економски аспект заштите животне средине као фактор одрживог развоја.

Активно учешће великог броја стручњака из земље и иностранства, као одговор на широко обухватну тематску област научно – стручног скупа одржаног на Палићу, потврдило је чињеницу да је заштита простора и животне средине кроз законодавство и планска акта веома актуелна и комплексна проблематика. Сви пријављени радови публиковани су у Зборнику радова (две књиге), а изведени закључци након три дана интензивног рада биће искоришћени за унапређење закона чије су измене у току.

У оквиру научног скупа организован је обилазак винарије *Звонко Богдан*, као и пригодно дружење учесника.

ECO EXPO – МЕЂУНАРОДНИ САЈАМ ЕКОЛОГИЈЕ

Приредиле:
Тања Поткоњак, дипл.физ-хем.

Александра Везмар, дипл.геог.

Трећи ECO EXPO сајам одржан је 13. и 14. марта 2013. године у Београду. Као и до сада, иницијатор одржавања ECO конференције била је НВО *Зелена планета*, а покровитељи Министарство енергетике, развоја и заштите животне средине и Секретаријат за заштиту животне средине града Београда.

Теме које су ове године биле актуелне односиле су се на пројекте заштите природе и управљања природним ресурсима, а размењена су и регионална искуства у решавању проблема у области заштите животне средине и начина финансирања. Посебно су била занимљива искуства Румуније у погледу финансирања пројеката средствима из фондова ЕУ.

Од регионалних пројеката, представљен је начин санирања постојећих општинских депонија у Федерацији БиХ и њихово прилагођавање регионалном концепту одлагања отпада.
Ово је била прилика и да колеге из Секретаријата за заштиту животне средине, као будуће надлежне службе у овој области представе Локални план управљања отпадом за град Београд,.
Представници Министарства енергетике, развоја и заштите животне средине су указали на будуће промене закона у области заштите животне средине.
Градска општина Врачар представила је Локални еколошки акциони план Врачара, као и неке од пројеката који су успешно реализовани на њиховој општини, пре свега сређивање запуштених делова општине, тзв. „урбаних џепова", упознавање деце са рециклажом кроз постављање рециклажне птице-робота пред зградом општине и израда пројекта примене соларне енергије на згради општине.

Током одржавања конференције, представљене су домаће и стране компаније које се баве обновљивим изворима енергије и зеленим технологијама. Подстицање и развој зелених технологија је стратешки правац развоја града у контексту одрживог развоја, заштите животне средине и економског развоја.

СИСТЕМ ПЛАНОВА РЕГИОНА БЕОГРАДА

Планска документација Београда представља један од основних инструмената у имплементацији развоја заснованог првенствено на економским могућностима, али и принципима европских декларација и повеља које обавезују град Београд да их поштује и примењује како у планирању, тако и у остваривању планских решења заштите, уређења и развоја своје територије. Просторним и урбанистичким плановима се дефинишу основна планска решења, смернице, политике и пропозиције заштите, уређења и развоја ширих и ужих територијалних целина, односно основних ресурса и вредности који се на њима налазе.

Регион Београд, са својом значајном улогом главног града Републике Србије, има тенденцију да у наредном периоду пронађе своје место у систему европских метропола и начин активне сарадње. Од посебног значаја представља будуће успостављање организоване кооперације са ужим и ширим окружењем, на основу просторних елемената који их повезују. Од посебног значаја су следећи нивои:

- ниво функционалног макрорегиона унутар Републике Србије који подразумева јачање регионалних функционалних веза са другим градовима и општинама у Републици Србији на основу заједничких интереса; и
- ниво европске мреже градова, где посебан значај има заједница подунавских градова, као и повезивање са другим главним градовима балканских земаља.

Потребан плански основ, првенствено у просторном смислу, даје Регионални просторни план административног подручја Београда, усклађен са актуелном законском регулативом.

Окосницу, односно фокусну тачку региона Београд представља његов урбани центар (десет градских општина за које важи Генерални урбанистички план Београда) окружен градским и сеоским центрима већег или мањег степена економске самосталности, који чине комплексан и динамичан систем: градске општине Обреновац, Лазаревац, Барајево, Сопот и Младеновац, за које су урађени просторни планови градских општина или њихових делова ван обухвата Генералног урбанистичког плана у случају градских општина Сурчин и Гроцка. Заједничке могућности и вредности, које представљају драгоцени потенцијал се односе на:

-величину и кадровску структуру који омогућавају развој на највишем европском нивоу;
-географске, природне и еколошке предиспозиције и биодиверзитет изузетних капацитета;
-положај на ушћу реке Саве у Дунав који пружа историјску, географску и функционалну афирмацију;
-позицију укрштања два од десет европских коридора (VII и X), као и веза са аутопутем Београд – Јужни Јадран;
-значајан грађевински фонд (стамбени, пословни, комунални);
-развијену логистику јавних служби и информатичког сектора; и
-културни и све развијенији туристички идентитет.

Главни носилац свих развојних токова ће остати урбани центар Београд уз наглашено периурбано окружење у коме се плански преусмерава досадашње спонтано коришћење грађевинског, пољопривредног и другог земљишта, односно бесправно грађење стамбених, привредних и других објеката. Регионалним центрима предстоји завршетак реструктурирања индустрије и развој терцијарних делатности, туризма, здравства, рекреације (Младеновац), рекултивисање и диверзификација рударско - енергетских и индустријско-занатских делатности уз парцијалан развој туризма (Лазаревац) и квалитетнији развој и реструктурирање индустријско-пољопривредног комплекса (Обреновац). Такође, центрима Барајево, Гроцка, Сопот и Сурчин предстоји диверзификација функција, са посебним нагласком на развоју:

-услужних делатности и становања у Барајеву;
-пољопривреде, занатства и интензивирању туризма у Сопоту;
-пољопривреде, агроиндустрије, занатства и туризма у Гроцкој; као и
- привредних капацитета и агроиндустрије у општини Сурчин.

Јасније профилисање минимума развојних и сервисних функција ових центара треба да смањи интерне дневне миграције, убрза развој градских функција и у центрима и на периферији и да повећа значај сеоских центара у развојној концепцији Региона Београда.

На крају, због изузетних предеоних карактеристика и природних и културних вредности, на Влади Републике Србије је у процедури доношења Просторни план подручја посебне намене Авала – Космај.

У броју који је пред Вама, одлучили смо се да прикажемо изводе и карактеристичне делове просторних планова градских општина, као подсећање на изузетне потенцијале у нашој непосредној близини, које још увек не користимо у довољној мери.

мр Александар Вучићевић,
дипл. просторни планер,

директор Сектора за стратешко планирање и развој

SYSTEM OF PLANS FOR BELGRADE REGION

Planning documentation of Belgrade represents one of the key instruments regarding the implementation of development process which is predominantly based on economic potential, but also on the principles of the European Declarations and Charter obligating the City of Belgrade to respect and implement them having in mind the planning and realization of planning solutions for protection, organization and development of its territory. Spatial and urban plans define the basic planning solutions, guidelines, policies and propositions of the protection, organization and development of broader and smaller territorial units, basic resources and values of the territory.

In near future and bearing in mind the important role of Belgrade region as capital of the Republic of Serbia, Belgrade will find its place within the system of European metropolis finding the way to cooperate actively. Further establishment of an organized co-operation with the micro and macro environment based on the spatial elements connecting them is of particular significance on the following levels:

- functional macro-region level within the Republic of Serbia, which includes the strengthening of functional regional connections with other cities and municipalities in the Republic of Serbia based on common interests; and
- European cities network level in particular the community of the Danube cities, as well as connection with other Balkan capitals.

Required planning basis, primarily in spatial terms, harmonizes the Regional Spatial Plan for the administrative area of Belgrade with legislation in force.

The urban center of Belgrade represents framework and focal point of the region (10 city municipalities subject to the Master Plan of Belgrade) surrounded by smaller urban and rural centers with higher or lower degree of economic independence, form a complex and dynamic system (municipality of Obrenovac, Lazarevac Barajevo, Sopot and Mladenovac, with developed spatial plans for city municipalities or parts of city municipalities, out of which municipalities Surčin and Grocka are not included in the Master Plan of Belgrade). Common features and values, representing a valuable potential refer to:

- size and structure of human resources that enable the development on the highest European level;
- geographical, natural and environmental resources together with biodiversity of exceptional capacity;
- position at the confluence of the river Sava and Danube, by which Belgrade gained a historical, geographical and functional recognition;
- cross-section of two out of ten European corridors (7 and 10), as well as connection with highway Belgrade - South Adriatic;
- Significant construction fund (residential, commercial, utility);
- Developed logistics of public services and information sectors, and
- Developed cultural and touristic identity.

Belgrade's urban core with accentuated peri-urban environment, planned redirection of spontaneous use of building, agricultural and other territory and unplanned development of residential, commercial and other facilities remains the main force behind all the development processes. Regional centers are facing the imminent completion of the restructuring of industry and development of tertiary activities, tourism, health care, recreation (Mladenovac), re-cultivation and diversification of mining, energy, industrial and trades activities with partial development of tourism (Lazarevac), higher quality development and restructuration of industrial-agricultural complex (Obrenovac). At the same time, Barajevo, Grocka, Sopot and Surcin are facing forthcoming diversification of functions with special emphasis on the development of:

- Service activities and residential area in Barajevo;
- Agriculture, crafts and intensify touristic activities in Sopot;
- Agriculture, agro-industry, handicrafts and tourism Grockoj; and
- Economic capacity and agro-industry in the municipality Surčin.

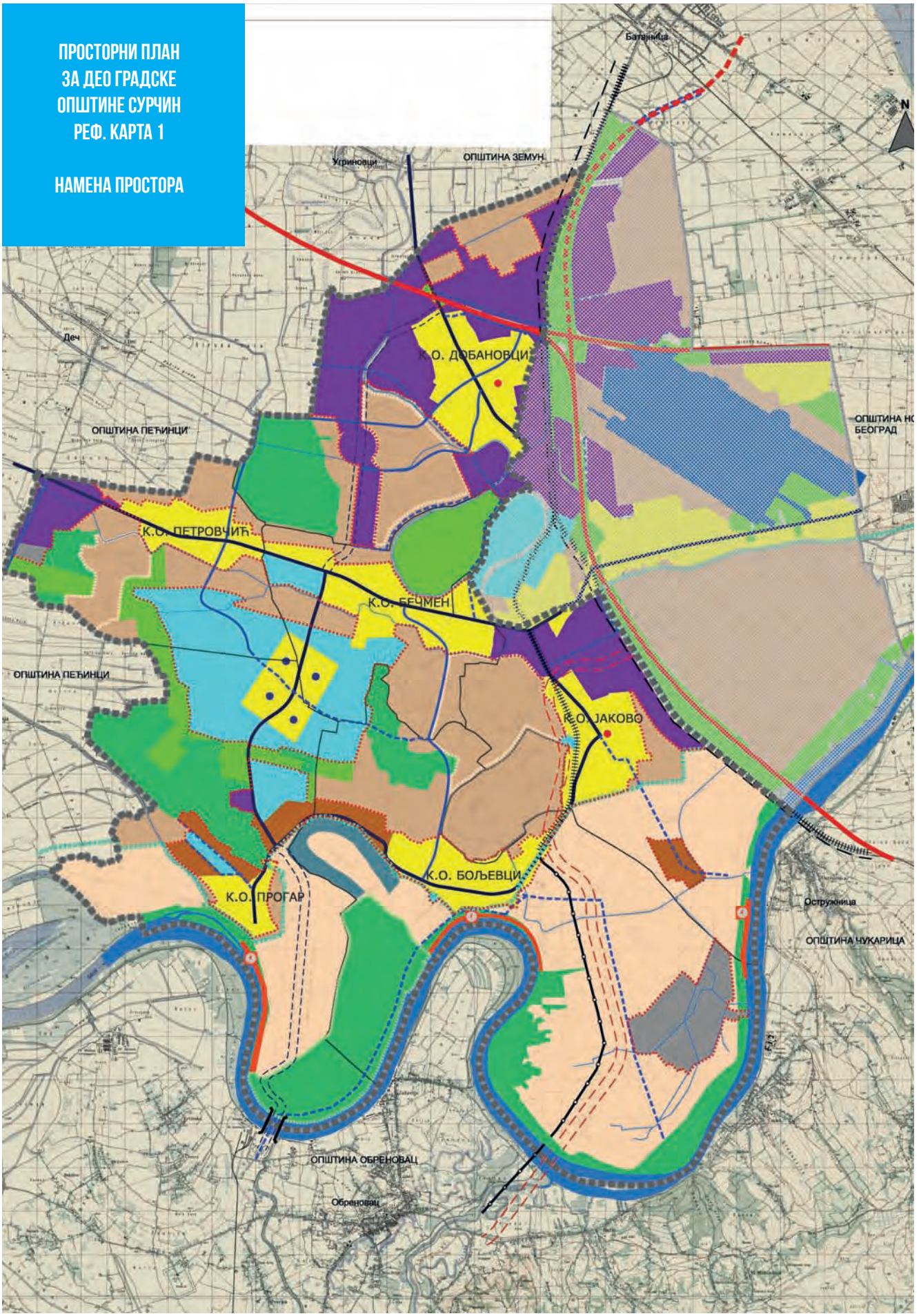
Clear profiling of development and service functions within mentioned centers should reduce internal daily migrations, accelerate the development of urban functions in centers and surroundings and increase the importance of rural centers within the development concept of the Belgrade region.

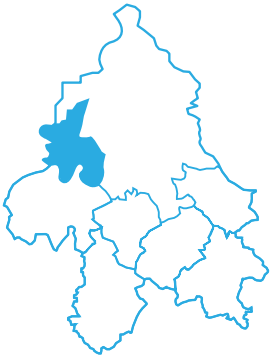
Finally, because of exceptional features of the landscape and natural and cultural values the Spatial plan of outstanding features area Avala - Kosmaj is submitted to the process of adoption by the Government of the Republic of Serbia.

In present issue we decided to present the excerpts and characteristic parts of the spatial plans of city municipalities as a reminder on great potential of our vicinity, of which we still does not make sufficient use.

ПРОСТОРНИ ПЛАН ЗА ДЕО ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СУРЧИН РЕФ. КАРТА 1

НАМЕНА ПРОСТОРА





ПРОСТОРНИ ПЛАН ЗА ДЕО ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СУРЧИН

Приредио :
Милан Цветковић, дипл. просторни планер,

руководилац израде плана

1

Обухват Просторног плана је део административног подручја града Београда – територија градске општине Сурчин изван границе обухвата Генералног плана Београда (*Службени лист града Београда*, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09), површине око 206,6 km^2. Општина Сурчин се граничи са суседним градским општинама Нови Београд, Земун и Чукарица, као и са општином Пећинци и Обреновац.

Општина Сурчин представља најзападнији део равничарског простора Административног подручја Београд, обухвата најплоднија земљишта, а територијом општине пролазе саобраћајни правци државног значаја. Удаљеност од Београда је мала: 15 km од Новог Београда (са којим је Сурчин преко насеља Ледине, скоро спојен), од Земуна 15 km, од Остружнице 10 km и Чукарице 17 km, од Обреновца 25 km итд.

Приоритети у дефинисању просторног развоја подручја општине Сурчин су:

- очување квалитетног пољопривредног земљишта, као основног ресурса за развој пољопривреде;
- даља изградња тракасте инфраструктуре (путни саобраћај), са зоном градње око коридора дуж развојних осовина и главних излазних праваца према окружењу;
- повећање густине становања и радних места, у контексту обезбеђења квалитетнијих услова становања и рада;
- успостављање хармоничних односа на линији контакта изграђених и природних структура при утврђивању грађевинског земљишта насеља;
- енергично сузбијање и спречавање деградације предела коју проузрокује раштркана градња ван грађевинског земљишта насеља;
- заштита најатрактивнијих предела (шуме и обале) од неприкладне градње;
- максимална организација обале реке Саве у туристичком смислу, са атрактивним пристанима, комерцијалним и спортским објектима; и
- укључење културних и природних добара у укупну туристичку понуду, уз њихово активно одржавање и даљи развој.

ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Грађевинско земљиште - У складу са будућим опредељењем, грађевинско земљиште је у сваком појединачном насељу редефинисано, уз будућу строгу контролу изградње на штету квалитетног пољопривредног земљишта, али и у складу са граничним капацитетом инфраструктурних система и објеката.

Један од приоритета је активно коришћење реке Саве као дела градског амбијента. Одржавање постојећих обалоутврда извести као урбану регулацију и уређење обала, којим се општина функционално „спушта" на своју велику реку, уз максимално искоришћавање локација одређених за пристане у функцији туризма.

Постојеће и будуће привредне зоне се шире плански, у складу са захтевима тржишта. Постојећи пољопривредни комбинати остају у својим границама. Дозвољена је изградња објеката компатибилних пољопривредном земљишту.

Формирањем специјализованих радних / привредних зона отвара се могућност организације допунских активности пољопривредних произвођача. Планиране просторе је потребно инфраструктурно комплетно опремити и парцелисати у касетно-фазном смислу, тако да према потреби могу да се спајају у веће комплексе.

Путна мрежа – изградња пута од петље Добановци до постојећег моста преко реке Саве омогућава бољу међунасељску повезаност делова општине Сурчин и бољу повезаност са околним простором, те повећава степен територијалне кохезије.

Бициклистичке стазе, као допуна саобраћају, али и туризму, спорту и рекреацији биће изграђене уз реку Саву, а пожељно је да се граде и широм општине, у складу са изузетно повољном морфологијом терена.

Шумско земљиште - Представљено је шумама Забран, Гибавац, Црни Луг и Бојчинском шумом које су изванредна основа за комплементарне

активности (рекреацију, туризам, спорт итд.). У наредном периоду планирано је системско обнављање и проширивање. У складу с тим, користити шумске састојине прилагодљиве основној намени: уз реку – тополе, врбе и сл., а уз изграђене и пројектоване саобраћајнице - шумске појасеве заштитног карактера.

Шуме приширивати у смислу допуњавања постојећих комплекса или новим засадом коридорски, уз постојеће регионалне саобраћајнице и Сремску газелу. При пошумљавању је планирано да се користе врсте које набоље абсорбују негативне емисије издувних гасова (бреза, јова, црни бор и сл.).

Дозвољава се изградња објеката компатибилних спорту, рекреацији, туризму и комерцијалним делатностима у свим шумским комплексима.

Пољопривредно земљиште – Остаје један од основних развојних потенцијала. Квалитетно пољопривредно земљиште се стриктно чува и штити, што подразумева заштиту од прекомерне употребе вештачких ђубрива, одржавање постојећих канала за одводњавање и укрупњавање поседа произвођача. Пожељна је комплементарна ратарско-сточарска производња породично/фармерског типа и диверзификација структуре производње у правцу веће заступљености повртног, индустријског и сточног крмног биља, интензивирање сточарске производње, нарочито месно-млечног говедарства и даље укрупњавање породичних поседа. Тржишни производи које треба даље подстицати су и воће и поврће.

Посебно се подржава сваки облик изградње стакленика, пластеника и других објеката који користе обновљиве облике енергије, као и осталих савремених технологија.

Нарочит допринос имиџу општине Сурчин, свим становницима, привреди и стандарду треба да донесе будућа активност у оквиру водног земљишта. Планирана је изградња вишенаменских пристана на реци Сави, у функцији туризма, саобраћаја, али и привредних и индустријских капацитета. Залеђе на обали ће бити организовано са угоститељским, комерцијалним и спортско-рекреативним објектима. У складу са елементима дугорочне стратегије у наредном периоду се на реци дозвољава и могућност изградње ексклузивних стамбених насеља малих капацитета.

Изворište водоснабдевања је под строгом заштитом од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на издашност изворишта и здравствену исправност воде. На подручју уже зоне заштите водоизворишта успоставља се режим санитарног надзора и заштите од загађивања животне средине. У том циљу реализује се систем мониторинга квалитета и квантитета подземних вода изворишта, у складу са програмом систематске контроле воде у изворишту.

Дуж насипа уз реку Саву, дозвољава се изградња рекреативне пешачке и бициклистичке стазе, као допуна туристичкој понуди и, посебно, спорту и рекреацији. Уређење обале реке Саве изводити еколошки прихватљивим материјалима, а санацију развијених ерозионих процеса новим пошумљавањем и допуном проређених састојина одговарајућим врстама.

ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Сурчин има могућност да искористи и кроз развој привреде капитализује природне потенцијале као што су богатство обрадивог, плодног и шумског земљишта, а затим и добар геостратешки положај у оквиру мреже саобраћајних коридора: коридор аутопута Београд – Загреб М1 (Е70), делови обилазнице око Београда М-22 (Е 763 или Е75), железничка пруга која повезује међународну пругу Београд – Шид – Загреб и железничку пругу Београд – Бар, пловни пут реке Саве, Међународни аеродром *Никола Тесла* и близину централног дела Београда. Поред аеродромског комплекса са пистом и пратећим објектима као најмаркантније просторно-привредне целине, издваја се привредно-индустријска зона Сурчин - Добановци оформљена дуж државног пута II реда Р 267 и на укрштању овог друмског правца и железничке пруге.

Структуру привреде на осталом подручју карактерише:

- поларизација привредног развоја и изражена концентрација активности у два насеља: Сурчин и Добановци;
- одсуство већих прерађивачких капацитета у другим насељима општине, мада се у сваком од њих налазе објекти и капацитети из домена пољопривредне активности (било да је реч о фармама, рибњацима, примарној обради или скла-

диштењу пољопривредних производа, од којих су неки ван функције); и - различитост локалитета и комплекса у оквиру којих се одвијају активности у погледу величине, положаја, инфраструктурне опремљености, ограничења и локационих потенцијала, структуре активности, степена утицаја на окружење итд.

ТРГОВИНА

Развој трговине на велико подразумева квантитативно и квалитативно унапређење велепродајне мреже у већ активираним привредним зонама и то:

- Сурчин као центар полифункционалне привредне структуре, развој производног сегмента привреде уз комерцијално-пословне услуге вишег нивоа (трговина, пословне, финансијске, консалтинг услуге и сл.);
- Добановци: специјализовани центар са логистичким функцијама (складиштење, прерада, дорада и дистрибуција робе) са пратећим прерађивачким сегментом.

ИНДУСТРИЈА

Развојна концепција се заснива на природним потенцијалима, сарадњи и кооперацији са пољопривредом, на малим и средњим предузећима и конкурентним програмима у привредним зонама, као и за укупну политику града у области индустријског развоја.

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ПРИВРЕДНИХ ЗОНА

Модел полицентричног развоја привреде/индустрије обухвата два развојна појаса:

1. примарни развојни појас са двојним центром - Сурчин и Добановци - са комплементарном структуром делатности; и

2. секундарни појас развоја који чине остала насеља као мали развојни центри са зонама и локалитетима производних, прерађивачких, услужних активности.

Просторни развој привреде превасходно ће се одвијати у просторно издиференцираним функционалним целинама - привредним зонама/комплексима и мањим производно-пословним зонама/комплексима за локацију МСП.

Привредне зоне обухватају врло широк спектар привредних делатности и дозвољава се формирање комплекса одређене привредне делатности као што су индустријска зона, производни и грађевински погони, специјализовани трговински центри, робно-транспортни центри (РТЦ) и сл., који могу али не морају бити технолошки повезани.

Нове привредне зоне могу бити организоване и као савремене просторне форме за функционисање привреде као нпр. привредни/индустријски паркови. Реч је о инфраструктурно опремљеним просторима у оквиру којих су формирани

Привредна зона Сурчин-Добановци

погодни модули парцела различите величине са могућношћу укрупњавања и просторног преобликовања. Предузеће специјализовано за управљање привредним/индустријским парковима контролише понашање свих субјеката, организује пружање услуга према захтевима корисника (нпр. обезбеђивање додатне квалификоване радне снаге, књиговодствене, банкарске, правне услуге, услуге информативног центра, могућност обуке и стручног усавршавања кадрова, услуге цариљења, депоновања отпадака, итд.), односно према захтевима тржишта.

Привредни развој се усмерава у следеће зоне и комплексе:

1. Привредна зона Сурчин-Добановци

Располаже највећим просторно-развојним потенцијалом за усмеравање размештаја индустрије и других капацитета

Наутичко село „Бисер“

различите привредне оријентације, те слободним површинама у централном делу зоне између комплекса у реперном северном (*Интерјуг, ИМТ* - ремонтни центар, део *Планума)* и јужном делу зоне (*Центропроизвод, Пепси-кола, Нелт,* део Планума бензинска станица и други капацитети), уз развој робно-транспортног центра на стецишту аутопута Београд-Загреб и обилазнице око Београда;

2. Северозападна привредна зона Добановци

Изузетних просторних могућности у регионалним оквирима, састављена из неколико целина/зона/комплекса:

- привредна зона северно од аутопута (потез Пустара) између петље Добановци и железничке пруге, само делимично активирана дуж саобраћајнице ка насељу Угриновци;
- мањи привредни комплекс јужно од аутопута са локалитетом *Слодес*-а и слободним простором за развој предузетничке зоне; и
- западна привредна зона, између аутопута на северу, насеља Добановци и западне границе општине, коју пресеца планирана саобраћајница ка насељу Обреновац.

3. Јужна привредна зона

Уз аутопутску обилазницу, у зони јужно од Сурчина и источно од насеља Јаково, све до границе шире зоне заштите изворишта водоснабдевања;

4. Мање привредне зоне (планиране или проширене постојеће):

- између насеља Бечмен и Петровчић (дуж државног пута II реда Р 153а);
- поред планиране саобраћајнице I реда (источно од ловишта *Забран*); и
- уз западну границу општине – у КО Петровчић.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ТУРИЗМА

На основу валоризације туристичких вредности, комбиновањем потенцијала и активности, очекује се интезивнији развој туризма. Основа развоја туризма се заснива на излетничком и спортско–рекреативном туризму, уз заштиту и коришћење природних и културно-историјских вредности, као и на организацији и развоју осталих видова туризма: манифестациони, сеоски, културни, транзитни, ловни и риболовни.

Концепција развоја се базира на:

Активном коришћењу реке Саве и као приоритета у развоју туризма и као дела градског амбијента. Одржавање постојећих обалоутврда треба извести као урбану регулацију и уређење обала, којим се општина функционално „спушта” на своју велику реку, уз максимално искоришћавање локација одређених за пристане у функцији туризма.

Формирању туристичких зона Јаково, Бољевци и Прогар и то уређењем простора:

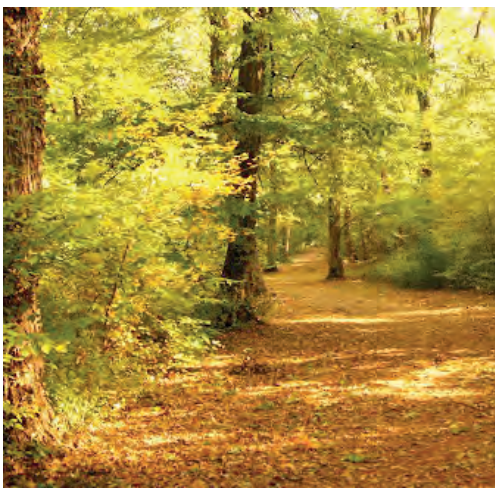
- речне плаже код пристана у зони Јакова, коњичког клуба *Стремен,* манастира Фенек и Бечменског језера са природним рибњаком;
- речне плаже код пристана у Бољевцима, језера, као и обала у зони језера Живача и комерцијалног ловишта у шуми Црни луг; и
- речне плаже код пристана у Прогару, етно куће *Дацевић* и Бојчинске шуме.

Формирању простора и активности у

залеђу пристана: - простор у залеђу пристана у Јакову, Бољевцима и Прогару користити у спортско-рекреативне, комерцијалне и угоститељске сврхе и међусобно их повезати пешачко - бициклистичким стазама.

Излетничком туризму везаном за шуме (Бојчинска, Забран, Гибавац) и уз обалу:
- изградњом смештајних и угоститељских капацитета, пратећих рекреативних и забавних садржаја и др.; и
- уређењем купалишта, рекреативних стаза и излетишта.

Организовању спортско-рекреативног туризма - уређењем и одржавањем простора ловишта Црни Луг, Бојчинске шуме, Бечменског језера и језера Живача и изградњом будућих спортских комплекса:
- у ловишту Црни Луг дозвољава се

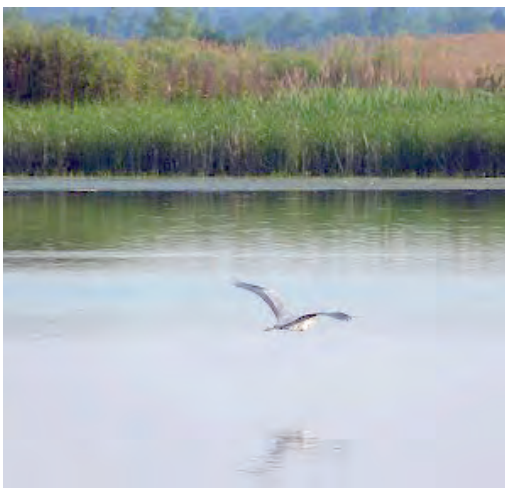


Бојчинска шума

изградња ловно техничких, ловних и других објеката и одржавање постојећих;
- голф терени са пратећим хотелским и комерцијалним садржајима, уз шуму Гибавац; и
- спортски комплекс са обе стране Сремске газеле и између реке Саве и Бојчинске шуме.

Руралном туризму - уређењем и организовањем сеоских домаћинстава и туристичких пунктова у селима:
- формирање туристичких пунктова који ће се бавити сеоским туризмом и укључивање у понуду Туристичке организације Београда и туристичких агенција;
- едукација сеоских домаћинстава за бављење сеоским туризмом (курсеви, искуства страних земаља, професионално обављање улоге угоститеља и др.);
- примена одговарајуће стандардизације и категоризације услуга, посебно адекватних услова за смештај са одговарајућом категоријом ; и
- интензивирање изградње неопходне инфраструктуре на одабраним локацијама.

Ловном / риболовном туризму - организовањем уз помоћ ловачког друштва и активирањем кроз туристичке манифестације на комерцијалном нивоу, што подразумева:
- узгој, заштиту и одржавање постојећих врста дивљачи као и перманентно подмлађивање појединих врста;
- изградњу и уређивање ловно техничких, ловних и других објеката и одржавање постојећих;
- уређење риболовних пунктова;
- перманентно подмлађивање рибљег

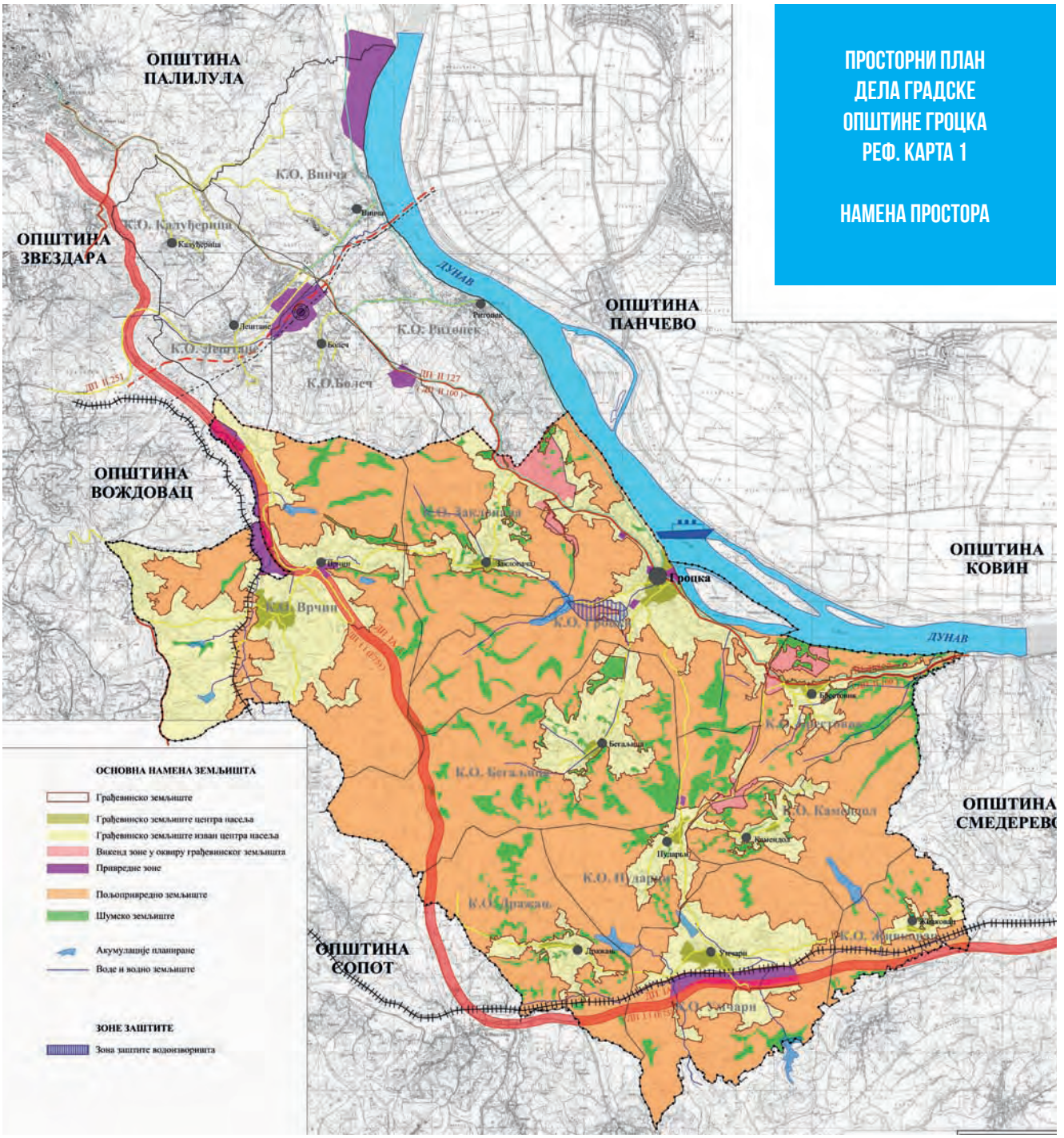


Језеро Живача

фонда одговарајућим и квалитетеним врстама рибе уз обавезне мере заштите рибљег фонда, посебно у постојећим акумулацијама.

Транзитном туризму - уз фреквентне саобраћајнице организовати пунктове, тј. објекте са паркинг простором, мењачницама, туристичко-информативним центром, станицом за напајање горивом, рестораном – кафетеријом итд..

Културно-манифестационом туризму - организовањем различитих локалних, регионалних, националних и међународних приредби, културних, спортских, уметничких и забавних манифестација и фестивала на отвореном простору.


ПРОСТОРНИ ПЛАН
ДЕЛА ГРАДСКЕ
ОПШТИНЕ ГРОЦКА
РЕФ. КАРТА 1
НАМЕНА ПРОСТОРА
ОПШТИНА
ПАЛИЛУЛА
ОПШТИНА
ЗВЕЗДАРА
ОПШТИНА
ВОЖДОВАЦ
ОПШТИНА
ПАНЧЕВО
ОПШТИНА
КОВИН
ОПШТИНА
СМЕДЕРЕВ
ОПШТИНА
СОПОТ
ДУНАВ
ДУНАВ
Гроцка
ОСНОВНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА
Грађевинско земљиште
Грађевинско земљиште центра насеља
Грађевинско земљиште изван центра насеља
Викенд зоне у оквиру грађевинског земљишта
Привредне зоне
Пољопривредно земљиште
Шумско земљиште
Акумулације планиране
Воде и водно земљиште
ЗОНЕ ЗАШТИТЕ
Зона заштите водоизворишта

ПРОСТОРНИ ПЛАН ДЕЛА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ГРОЦКА

Општина Гроцка је једна од седамнаест општина Административног подручја града Београда и заузима површину од 289,23 km^2. Подручје општине Гроцка обухвата петнаест насеља: Гроцка, Ритопек, Винча, Брестовик, Камендол, Живковац, Умчари, Дражањ, Пударци, Бегаљица, Заклопача, Врчин, Болеч, Лештане и Калуђерица.

Приредио :
Божидар Бојовић, дипл. просторни планер,

руководилац израде плана

Општина Гроцка оивичена је реком Дунав на северу и североистоку (24 километара обале). Граничи се са општинама Панчево и Ковин на северу, са Смедеревом на истоку, на југу се граничи са Младеновцем, док је са западне стране оивичена општинама Сопот, Вождовац, Звездара и Палилула, које такође припадају београдском административном подручју.

Према Одлуци о изради просторног плана дела градске општине Гроцка (*Службени лист града Београда*, бр.57/09) границом Просторног плана је обухваћен део територије градске општине Гроцка изван границе обухвата Генералног плана Београда 2021. године. Генералним планом Београда 2021. обухваћени су комплетни атари насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек, као и део атара насеља Врчин.

Планско подручје општине Гроцка обухвата површину од непуних 224km^2 (77,4% укупне површине општине) на којој се налази десет насеља на којима је 2002. године живело 30873 становника (40,9% становништва општине).

Градска општина Гроцка налази се на контакту шумадијског побрђа и војвођанске равнице. Ограничена је Дунавом са североистока, долином Завојничке реке, Авалом и Шумадијском гредом са запада и долином реке Раље са југа. Близина Београда омогућава подручју општине блиске функцијске везе (продаја пољопривредних производа, развој туризма, и сл).

Градска општина Гроцка има повољан географски положај у односу на ширу регионалну средину, на шта утиче међународна пловна река Дунав, град Београд, као и контакт Шумадијске површи и Панонског басена. Општина има и веома повољан саобраћајни положај (два европска коридора X и VII). Аутопут Београд–Ниш и железничка пруга Београд–Пожаревац су главне саобраћајнице које од Београда прелазе у Моравску долину, пролазе кроз подручје општине долинама Завојничке реке и реке Раље.

Имајући у виду просторно-еколошке услове, компаративне предности које се тичу близине Београда као респектабилног потрошача пољопривредних производа и традиционално развијено виноградарство и воћарство, заштита и адекватно коришћење квалитетног пољопривредног земљишта представљају примарни задатак локалне заједнице. С тим у вези су и циљеви заштите, адекватног коришћења и повећања површина шумског земљишта на неквалитетним пољопривредним површинама, у подручјима која су угрожена клизиштима, око саобраћајница, привредних зона или грађевинских подручја чиме се успоставља боља компатибилност између основних категорија земљишта а побољшава се и квалитет животне средине у целини. Рационално коришћење водног земљишта допринеће бољој заштити вода, заштити од вода и бољем водоснабдевању, али и интензивирати пољопривредну производњу, нпр. изградњом система наводњавања „кап по кап“. Поред тога, боље коришћење и рационалнија организација постојећег грађевинског земљишта и пажљиво одређивање граница за проширење грађевинског подручја је потребно како би нова изградња у што мањој мери угрожавала остале категорије коришћења земљишта, пре свега пољопривредно, али и омогућила несметано одвијање различитих активности у простору.

2

ПОЉОПРИВРЕДА

Концепција развоја, очувања и унапређења пољопривредог земљишта, као и производње органске здраве хране, се заснива на следећим поставкама:

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

Природне карактеристике условиле су да од пољопривредних грана највише буду заступљене ратарство, повртарство, а нарочито воћарство и виноградарство. На падини према реци Дунав су воћњаци и виногради, на површинама око Смедеревског пута и на заравњеним површима које су некада биле под шумама су њиве под житом, а у дну речних долина повртарске културе и пашњаци. Велике површине које су под плантажама воћа и грожђа делом се налазе у власништву индивидуалних произвођача, а делом у власништву друштвених организација и предузећа.

Утврђени циљеви развоја пољопривреде спроводиће се успостављеним приоритетима и правилима коришћења земљишта, уз уважавање економског и еколошког прага супституције земљишта:

- враћање дела прекомерно заузетог пољопривредног земљишта, које није физички и хемијски деградирано, као и критичко испитивање резерви за стамбено-комуналну и привредну изградњу у оквиру простора који је за те намене заузет у претходном периоду;
- пољоривредно земљиште од I до IV катастарске класе само се у изузетним случајевима може предвидети за друге намене, и то:

код припајања делова рубних катастарских честица које се већим делом већ налазе у грађевинском подручју;

- када је потребно заузети одређену површину за развој насеља, а у близини нема земљишта нижег квалитета (катастарске класе);
- када се ради о лоцирању другог корисника од интереса за општину и државу;
- оснивање сејаних ливада на ораницама VI-VIII катастарске класе које су, по правилу, наклоњене ерозији и ниско продуктивне/субмаргиналне у ратарској производњи, дуж магистралних саобраћајница и аутопута у ширини до 50м;
- пренамена пољопривредног у шумско земљиште на земљиштима VII и VIII катастарске класе пољопривредног земљишта;
- усклађивање намена и начина коришћења пољопривредног земљишта природним погодностима и ограничењима, уз поштовање прагова агро-еколошких капацитета различитих категорија пољопривредних површина, у циљу очувања површина и квалитета пољопривредног земљишта ради задовољења прехрамбене сигурности становништва; и
- обезбеђење подстицајних средстава за реализацију програма одводњавања, наводњавања, комасације и комплексног уређења пољопривредног земљишта (пољски путеви, заштитно зеленило, педолошка евалуација, мониторинг и сл.).

У складу са концепцијом просторног развоја пољопривреде, планска решења су идентификована према издвојеним рејонима пољопривредне производње у којима се препознају извесне разлике у расположивим условима и тенденцијама за специјализацију у аграрној производњи:

- Интензивни повртарско-воћарски рејон, са основном функцијом задовољења растуће тражње београдског тржишта

за воћем и поврћем. Простире се у северозападном делу општине (Винча, Лештане, Болеч, делови атара насеља Ритопек, Заклопача и Врчин). Главни приоритета развоја пољопривреде овог рејона су:
- интензивирање производње поврћа у пластеницима, стакленицима, тунелима и отвореним баштама;
- интензивирање производње воћа, подизање нових плантажа воћа, замена дотрајалих екстензивних засада;
- едукација воћара о новим сортама и технологијама производње;
- усклађивање производње са савременим тенденцијама и потребама тржишта; и
- јачање веза са прерађивачким сектором, модернизација постојећих и изградња нових прерађивачких погона.

- Воћарско - виноградарски рејон, са традицијом у гајењу воћа и винове лозе. Припадају му насеља тзв. Београдског Подунавља. Плански развој овог рејона требало би усмеравати ка:
- ревитализацији и унапређењу виноградрства;
- интензивирању производње воћа (трешња, бресква, јабука, шљива, крушка, јагодасто воће,); замени дотрајалих екстензивних засада са новим интензивним;
- производњи тржишно атрактивних пољопривредно - прехрамбених производа из органског поступка и производа дефинисаног географског порекла, за којима постоји изражена потражња на светском тржишту;
- планској едукацији становништва у сфери воћарства и виноградарства;
- удруживању произвођача (воћара и виноградара); и
- изградњи погона за прераду и складиштење воћа и грожђа.

- Ратарско-воћарско-сточарски рејон, мешовити рејон оријентисан ка смедеревском тржишту. Плодна долина реке Раље омогућила је гајење ратарских култура, док ливаде и пашњаци у појасу ниске Шумадије представљају основу за развој сточарства, а воћарски појас, са центром у Умчарима, као наставак смедеревског воћарско-виноградарског рејона, изузетна је подлога интензивној аграрној производњи. У том смислу приоритети просторног развоја су:
- интензивирање производње поврћа (у отвореном и затвореном простору);
- интензивирање производње воћа (јабука, шљива, крушка, јагодасто воће,); замена дотрајалих екстензивних засада новим интензивним;
- јачање сточарства кроз оснивање малих фарми (крава, свиња и живине), уз развој прерађивачког сектора (мале млекаре и погони за прераду меса); и
- развој Умчара као робно-транспортног и манипулативног центра са примарном оријентацијом ка пољопривреди, односно развојног нуклеуса у којем ће се одвијати активности везане за откуп пољопривредних производа, сабирање и транспорт ка ближем и даљем тржишту.

На подручју обухваћеним овим Планом, без обзира о којем је рејону пољопривредне производње реч, као приоритет у даљем развоју аграрне производње намеће се потпуније и ефикасније искоришћавање природних и тржишних погодности у циљу интензивирања производње одговарајућих врста и сорти континенталног воћа, стоног и винског грожђа, свежег поврћа у комбинацији са агро-индустријским сектором. У ту сврху биће неопходно предузети мере укрупњавања поседа, удруживања повртара, воћара и виноградара, сузбијање ерозије и побољшање природних погодности земљишта уз константну едукацију произвођача и пољопривредника у области очувања, унапређења производње и примене одговарајућих мера.

Парцела предвиђена за градњу водозахвата

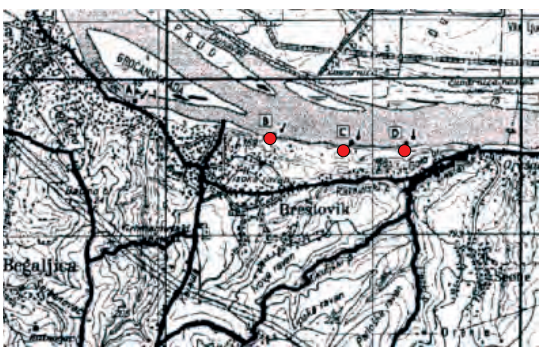
Локација предвиђена за изградњу резервоара

ВОДОПРИВРЕДА

У циљу решавања проблема организованог наводњавања у општини Гроцка, на основу урађене Студије оправданости за наводњавање пољопривредног земљишта у општини Гроцка (Институт за водопривреду Јарослав Черни), припремљен је Главни пројекат за прву фазу разраде система за наводњавање „кап по кап". Планирану примарну мрежу чинили би водозахват са црпном станицом, главни цевовод и главни резервоар, а наводњавање пољопривредног земљшита вршило би се директно препумпавањем воде у главни резервоар, са једном висинском зоном за наводњавање.

Подручје водозахвата на Дунаву обухватило би две катастарске парцеле КО Гроцка, укупне површине 55,5 ари. Дужина цевовода доводног канала износила би око 7 km са пречником цеви од 500mm. За изградњу главног резервоара запремине 5000 m^3 у КО Пударци слободан је простор од око 35 ари. Вода би се до резервоара доводила главним цевоводом, док би се од резервоара гравитационо упућивала до корисника дистрибутивним цевоводима.
Урађена Студија оправданости је утврдила да потенцијално интересантне површине за наводњавање у општини Гроцка обухватају површину од око 2.200 ha. Потенцијал за развој наводњавања у источном делу општине, представљају и додатни водозахвати на територији КО Брестовик, као и висински погодне локације за изградњу резервоара у КО Брестовик и КО Камендол.

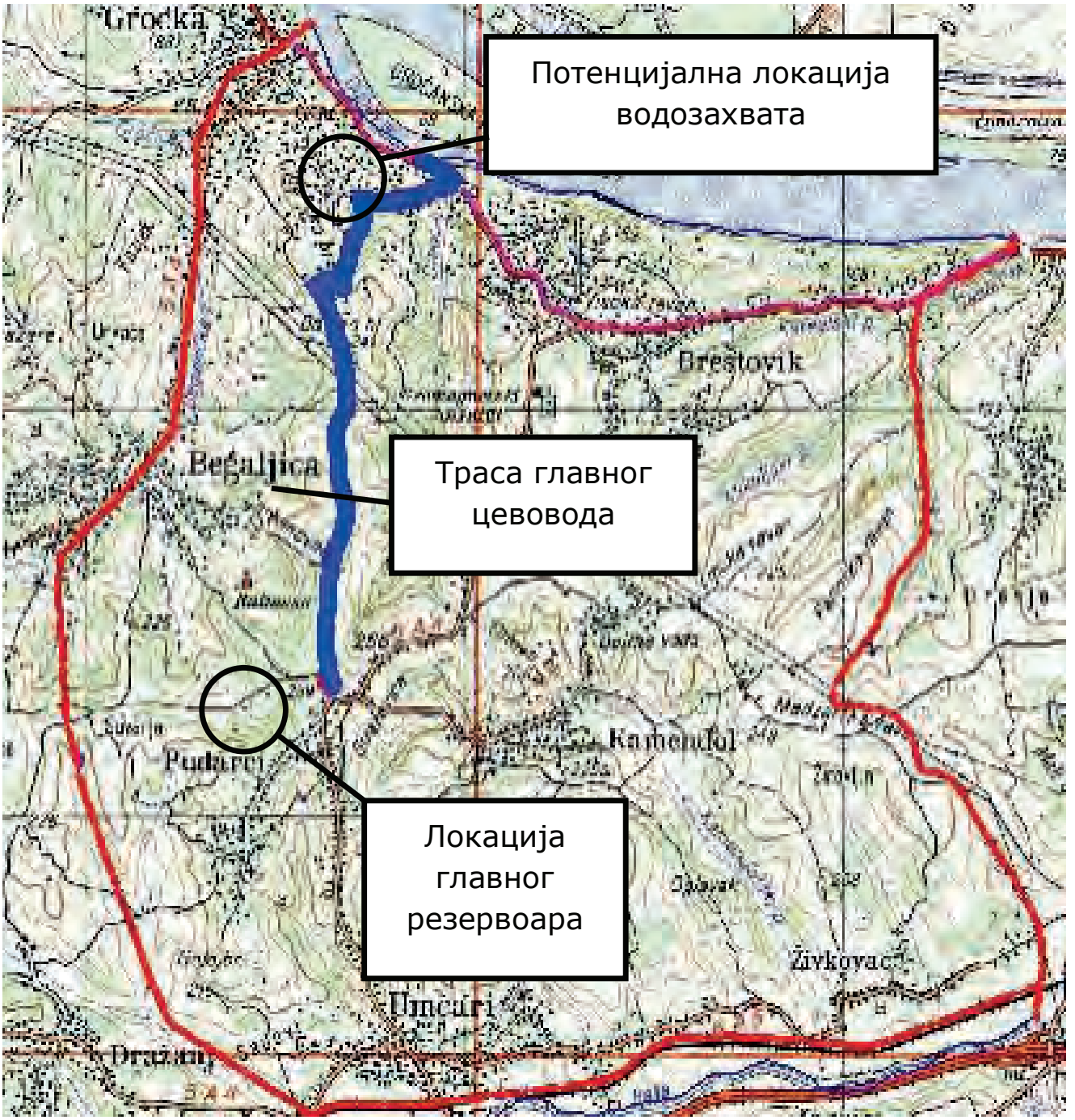
Инвеститор изградње планираног система за наводњавање у општини Гроцка је Агенција за инвестиције и становање града Београда. Очекивања су да прва фаза планираног система буде технички примљена и пуштена у употребу у току априла 2013. године.



Приказ локација водозахвата у источном делу општине

Редни бр.	Објекат	Услов
1.	Водозахват и црпна станица	Слободан приступ Дунаву на локацији која се најкраћим путем може повезати са главним резервоаром
2.	Главни резервоар	Неопходно је да буде изграђен на локацији са које је могуће гравитационо снабдевање већине корисника
3.	Главни цевовод	Спаја елементе система

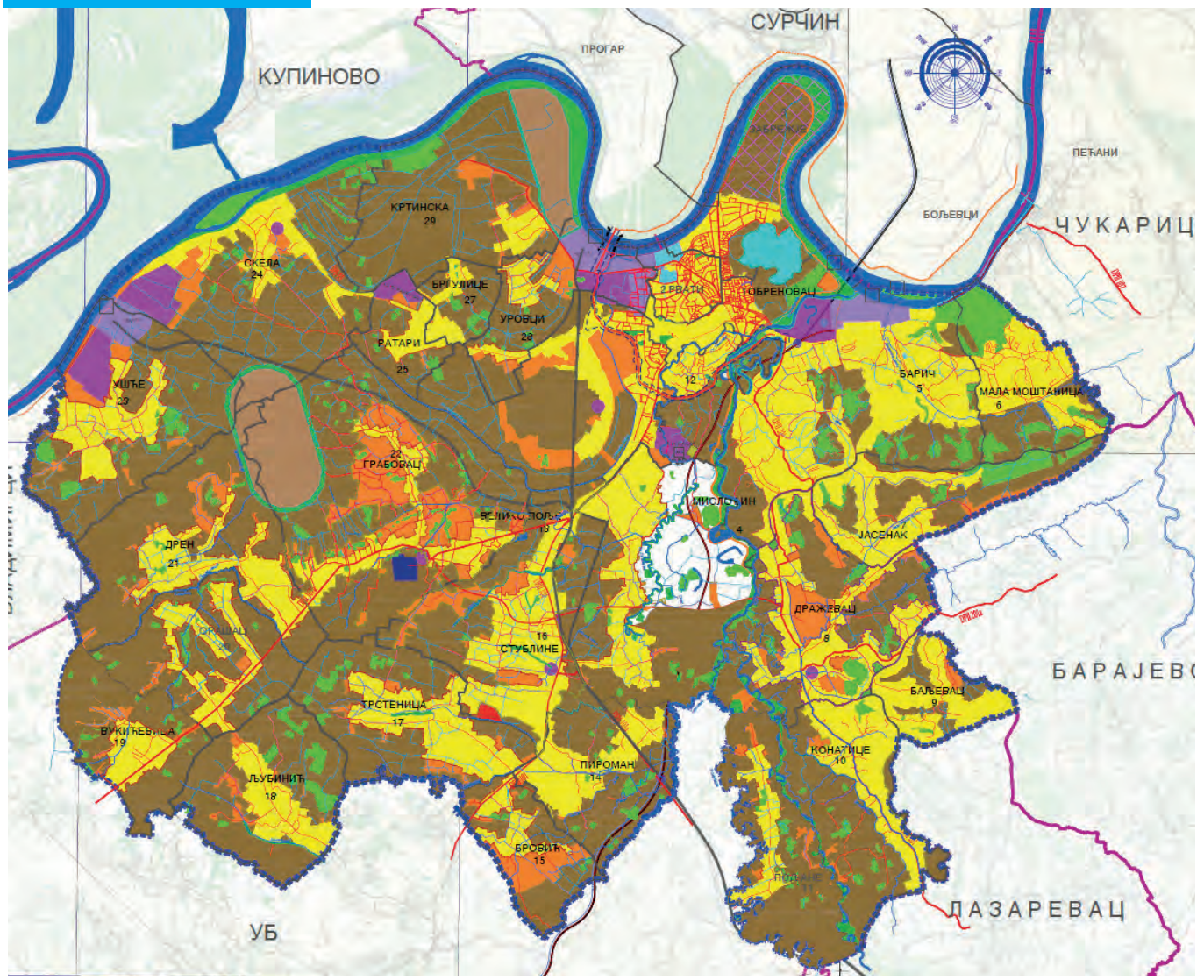
Елементи планираног система за наводњавање



Диспозиција главних објеката система за наводњавање

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ РЕФ. КАРТА 1

НАМЕНА ПРОСТОРА



ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ

Граница Просторног плана је простор општине укупне површине од 411 km^2, на коме се налази двадесет девет насеља (катастарских општина) и на коме је по попису 2002. године живело 70975 становника. Градска општина Обреновац се граничи са општинама Владимирци, Уб, Лазаревац, Пећинци и градском општином Чукарица.

Приредио :
Драгослав Павловић, дипл. просторни планер,

руководилац израде плана

ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

Основни циљеви заштите просторног уређења и развоја планског подручја дефинисани су на основу потенцијала (ресурса), са једне стране, и скупа ограничења, са друге.

Основни потенцијали планског подручја су:

- величина града и општине и кадровски потенцијал који омогућава развој на много вишем нивоу;
- близина пловног пута и коридора аутопута Е-763 Београд-Јужни Јадран, што отвара изванредну перспективу;
- вишемилионско тржиште у блиском окружењу;
- значајан грађевински фонд (стамбени, пословни, комунални);
- потенцијал умрежавања секундарних центара и села у њиховом окружењу;
- откривена термоминерална вода;
- знатна заступљеност већих сеоских насеља (60% насеља преко 1000 становника), као и велику густина насељености (159 становника/km^2), што омогућава рационалније коришћење комуналне опреме и објеката јавних служби;
- проглашена културна добра, категорисана као културна добра и културна добра од великог значаја, као и заштићена природна добра;
- постојећи фонд и квалитет земљишта који омогућавају прехрамбену сигурност становништву општине, као и повољне природне услове за развој савремене пољопривредне производње, малих фарми, нових плантажа воћа, пластеника и стакленика;
- центри Обреновац и Барич, са оформљеним зонама интензивне индустријске активности; као и изграђени производни и инфраструктурни фондови, традиција и искуство у појединим производним сегментима (прехрамбене, машинске, хемијске, посебно у домену наменске производње и др.);
- река Сава са већ приближно формираним дневним, излетничким локалитетима, Баричком и Скеланском адом;

На скуп ограничења указују чињенице да је:

- утицај термоелектрана *Никола Тесла А и Б* (ТЕНТ А и ТЕНТ Б) негативан и штетан, са евидентним последицама на природну и створену средину, а поготову здравље становништва и производњу хране;
- изостало саобраћајно повезивање у конзистентну мрежу јавног путног саобраћаја и, даље, повезивање са регионалним и националним мрежама; при томе је водни саобраћај, као најрационалнији, потпуно неискоришћен;
- низ подручја угрожено клизиштима: на државном путу првог реда бр.19 Београд-Обреновац, на деоници Дубоко-центар Барича; у рејону индивидуалне стамбене градње на падинском делу подручја Барич, а нарочито уз Баричку реку; у рејону индивидуалне стамбене градње на падинском делу подручја Мислођина; на државном путу другог реда бр.201 Обреновац-Степојевац, у Дражевцу; на путу за Малу Моштаницу.
- честа уситњеност поседа;
- слабо изражена дисперзија капацитета прерађивачке индустрије изван општинског центра и насеља периурбане зоне;
- недовољна понуда мањих инфраструктурно опремљених радних зона/локалитета за смештај МСП ван примарног развојног подручја;
- велики проблем непостојање канализације и система за пречишћавање отпадних вода, запуштеност водопривредних система, велики губици у водоводним системима;
- неефикасна организација и управљање сакупљањем, сепарацијом, третирањем (рециклирањем) и коначним одлагањем комуналног, индустријског и осталог

(опасног и токсичног) отпада;
- сложен процес санирања и будућег коришћења депоније пепела, као продукт производње електричне енергије из ТЕНТ А и ТЕНТ Б;
- евидентан недостатак обилазног пута око града.

ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА И СТРАТЕГИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Уколико општина Обреновац жели да у будућности оствари жељени ниво центра регионалног значаја, мора да активира све своје потенцијале, а свој развој усмери на неколико циљних, капиталних потеза који ће изразити стратешку идеју о просторном развоју. Стратегију развоја чине:

1. Географски положај, чије би потенцијале требало претворити у реалне адуте побољшања квалитета живота и економског просперитета: специфични спој речних долина реке Саве и Колубаре, близина Београда, Шумадије и Тамнаве;

2. Саобраћајни положај, који ће у будућности бити знатно побољшан захваљујући изградњи аутопута и обилазнице око града, као и могућностима реке Саве као међународног пловног пута;

3. Плодно земљиште, којим би требало одговорно газдовати и заштитити га од деградације природног и антропогеног порекла, да остане вредан ресурс и будућим генерацијама;

4. Воде, међу којима о Сави и минералној води постоји свест о вредности и потреби њихове валоризације, а о каналима и Колубари и њеним напуштеним коритима и одсеченим меандрима визија заштите и развојног потенцијала;

5. Становништво, чије квантитативне и квалитативне особине представљају истински развојни потенцијал;

6. Мрежу насеља и центара, где је Обреновац ексцентрично општинско средиште са тенденцијом ширења ка Забрежју и Сави, а остала насеља складно гроздасто распоређена око главних саобраћајница према Београду, Шапцу, Ваљеву и Степојевцу са већ оформљеним секундарним центрима у којима ће се изградити и комунално опремити и специфичне радне зоне и недостајући објекти јавних служби;

7. Пољопривреда, привредна грана традиционално добро развијена, захваљујући не само природним потенцијалима (плодно земљиште, раван и благо заталасан рељеф, повољна клима, богатство воде...), него и предузимљивим пољопривредницима који јесу способни да спроведу њену неопходну трансформацију у модерну приградску производњу са циљем снабдевања тржишта ширег окружења;

8. Енергетско-индустријски потенцијали, међу којима ће и даље изразито доминирати ТЕНТ као национални гигант. Упоредо ће се развијати и друге гране у постојећим и новим индустријским зонама и робно-транспортном центру за чије ширење или формирање постоје повољни услови;

9. Туристичке могућности, у виду „плаве" (Савом, уз пристане у Скели, Забрежју, Забрану и Баричкој ади), „зелене" (систем природних локалитета Виногради, Потковица, Јозића колиба и др.) и „жуте" туристичке туре (археолошки и манастирски локалитети и комплекси), као подршка даљем развоју бањског комплекса, ловишта, бициклизма, али и организације озбиљних спортских манифестација на води;

10. Мрежа социјалних, образовних, културних, спортских и других институција и организација, које ће функционисати аутономно, негујући специфичности Обреновца и околине, а притом подићи ниво досадашњих услуга; и

11. Животну средину, чије стање треба озбиљно санирати и у наредном периоду 'држати' под максималном контролом.

САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Основни циљ развоја саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре, на регионалном плану, је искоришћавање повољног географског положаја Обреновца у односу на Београд, путем реализације функционалне и ефикасне саобраћајне инфраструктуре која ће омогућити повезивање са европском мрежом путева, а на локалном плану заустављање даљег пропадања постојеће саобраћајне инфраструктуре и погоршавања услова превоза путника и роба, као и формирање основе за развој бољег саобраћајног система у будућности. Оперативни циљеви развоја саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре на територији општине Обреновац подразумевају следеће:
- развој, рехабилитацију, ревитализацију и реконструкцију саобраћајне инфраструктуре у циљу што бољег

повезивања са централним подручјем Београда и суседним општинама, насеља унутар општине са центром општине Обреновац, као и њихово међусобно повезивање;
- развој железничког саобраћаја у циљу повезивања са мрежом железничких пруга на подручју града Београда;
- развој осталих видова саобраћајне мреже у функцији туристичких и рекреативних кретања (речни, бициклистички и пешачки саобраћај).

Концепција развоја општине Обреновац са саобраћајног аспекта заснива се на анализи постојећег стања, као и развоју саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре у складу са просторним плановима вишег реда (Просторни план Републике Србије, Регионални просторни план административног подручја града Београда и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора Београд - Јужни Јадран).

Државни пут I реда, аутопут Е-763 (Београд – Јужни Јадран)

Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора Београд-Јужни Јадран, деоница Београд-Пожега, обухвата подручје магистралног инфраструктурног коридора са постојећим и планираним магистралним инфраструктним системима и њиховим заштитним појасевима. Ширина коридора аутопута Е-763, којом је обухваћена ширина путног појаса од око 70m и обострани ужи 80m и шири заштитни појас од 550m, износи укупно 700m.

Планирани аутопут пролази територијом катастарских општина: Мала Моштаница, Барич, Мислођин, Бело Поље, Велико Поље, Пироман, Бровић у површини од 89km^2, што представља око 21% општинске територије. Дужина аутопута на овој деоници је око 21km.
Део трасе аутопута Е763 који се од петље Обреновац пружа ка обилазном аутопуту Е75 разматра се варијантно по две трасе:
- траса десном обалом Саве води се по постојећем Обреновачком путу уз одређене корекције у подручју Умке (због санације клизишта Дубоко), а са обилазним аутопутем повезује се у петљи Остружница; и
- траса левом обалом Саве прелази Саву новим мостом у зони ушћа Колубаре и са обилазним аутопутем се на Сремском подручју повезује у новој петљи јужно од насеља Сурчин.

С обзиром да још нема коначног става о избору најповољније трасе, у графичким прилозима приказани су коридори обе варијанте.

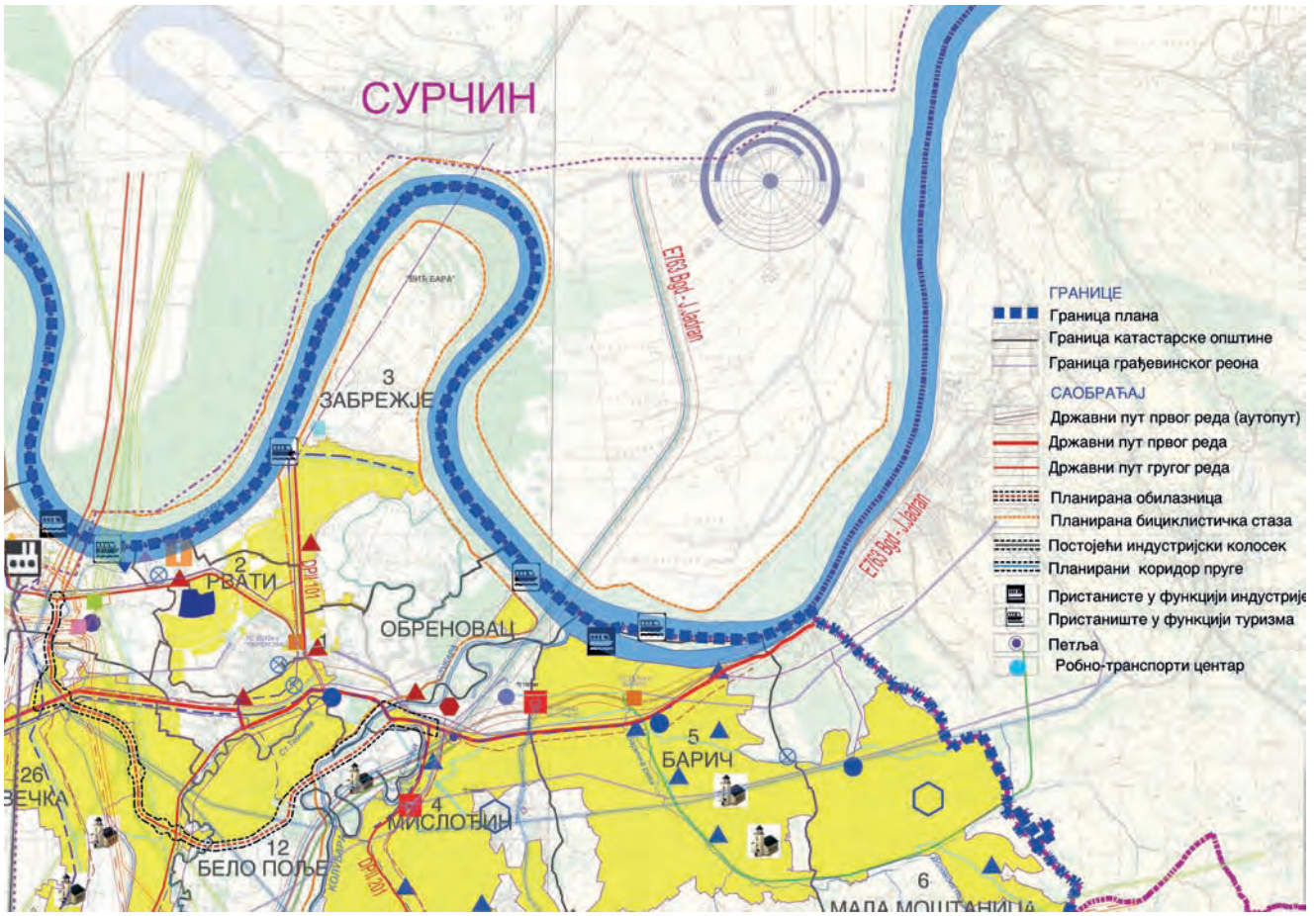
Уколико се траса аутопута Е-763 (Београд – Јужни Јадран) води левом обалом Саве отвара се могућност да се у њеном коридору планира железничка пруга која би Обреновац повезала са мрежом пруга на подручју града Београда, што би створило услове за развој железничког градско – приградског саобраћаја.

Уколико се прихвати решење трасе аутопута Е-763 (Београд – Јужни Јадран) левом обалом Саве, потребно је такође планирати и реконструкцију и проширење државног пута I реда број 19 на потезу Обреновац – Београд. Државни пут I реда број 19 се на територији општине пружа у дужини од 29km, при чему 7,5km његове дужине учествује у путној мрежи града. Проширење са по једном траком, ширине 3m по смеру, предвиђа се на делу пута од општинског центра ка Београду у дужини од око 2km, са пуним уважавањем просторног размештаја приградских насеља. Реконструкција пута државног пута I реда број 19 требало би да обухвати и његову потпуну санацију на делу пута од Барича ка Умци у дужини од око 4km, где је због активног клизишта одвијање саобраћаја отежано.

Поред планиране изградње аутопута Е-763 Београд-Јужни Јадран, на подручју општине Обреновац је планирана и реализација обилазнице око Обреновца и њено повезивање са мостом преко Саве у зони ТЕНТ-а преко кога се Обреновац, новопланираном Сремском газелом, повезује са подручјем Сурчина и Добановаца, где се остварује веза са аутопутем Е70 и државним путем II реда број 267.

Изградња обилазнице око Обреновца представља приоритетни задатак.

Траса обилазнице води од моста преко реке Саве у близини ТЕНТ-А, укршта се са трасом постојећег државног пута I реда број 19 (ДП I 19) западно од Обреновца, јужно од града пресеца трасу пута ДП II 101 и везује се на постојећи ДП I 19 преко кога се у петљи Обреновац повезује са аутопутем Е763 Београд – Јужни Јадран. Један део трасе је већ изграђен. Укупна дужина обилазнице износиће око 7km, имаће једну саобраћајну траку по смеру, минималне ширине 3,25m, са обострано



вођеним тротоарима кроз насељена места. Траса обилазнице између тачака пресека са ДП I 19, постаће његов саставни део, а досадашња траса пута ДП I 19 ће кроз градску зону добити ранг примарне градске саобраћајнице. Да би обилазница у потпуности оправдала свој назив потребно је остварити везе са насељима са друге стране реке Саве (Прогар, Јаково, Бољевци).

Железнички пруге и објекти

У наредном периоду потребно је приступити изради пројектне документације за изградњу једноколосечне пруге Вреоци – Обреновац (уз постојећу индустријску пругу) са могућношћу преласка преко реке Саве (у коридору аутопута Београд - Јужни Јадран) и њено укључивање у станицу Сурчин, планиране железничке коридоре према Аеродрому *Никола Тесла* и Техничкој путној станици Земун.

Развој индустријске зоне у Баричу и планираног робно-транспортног центра захтева повезивање трасом индустријског колосека са постојећом железничком инфраструктуром. Нова траса индустријског колосека условљена је избором трасе аутопута Е763 Београд – Јужни Јадран, а самим тим и повезивањем са мрежом железничких пруга ширег подручја. Тачан положај трасе пруга уследиће кроз даљу разраду израдом одговарајуће планске и пројектне документације.

Изградња робно-транспортног центра (РТЦ) допринеће бољој координацији у ланцу производња-транспорт-продаја. Локација РТЦ-а се планира на месту укрштања више значајних путних праваца тј. токова роба, односно одвајања планираног аутопута од постојећег државног пута I реда број 19. Близина постојећих државних путева II реда (број 101 и 267), као и планираног пристаништа у зони Барича и обилазнице око Обреновца, чине предложену локацију додатно оправданом.

Развој бициклистичких стаза треба усмерити на потезе који су најпривлачнији и најлакше доступни. У том смислу је предложено трасирање бициклистичких стаза на потезу од града Обреновца, преко Забрана десном обалом реке Саве до Забрежја и повезивање на систем бициклистичких стаза у коридорима градских саобраћајница.

Дужина планираног бициклистичког система износи око 15km.

У зони уливања реке Колубаре у реку Саву резервише се коридор за изградњу пешачко-бициклистичког прелаза преко реке Колубаре, у циљу функционалнијег повезивања насеља Барич са излетиштем Забран, на начин који не омета успостављање речног саобраћаја на реци Колубари.

Такође, планирањем бициклистичке стазе преко моста код ТЕНТ-а, могуће је повезивање са несељима и садржајима на левој обали Саве, где се налазе терени погодни за развој овог вида саобраћаја.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Законом о планирању и изградњи дефинисано је да се просторни план јединице локалне самоуправе спроводи урбанистичким плановима, урбанистичким пројектима и директно, издавањем локацијске дозволе за подручја за која није предвиђена израда урбанистичког плана.

Просторни план градске општине Обреновац се спроводи:

- Генералним урбанистичким планом и/или Планом генералне регулације – за подручје Обреновца као општинског средишта са приградским насељима Рвати, Бело поље, Забрежје и деловима катастарских општина Кртинска, Мислођин и Уровци;
- Плановима генералне регулације – за насеља Звечка и Барич;
- Непосредно, издавањем локацијске дозволе, на основу правила уређења и правила грађења, за:

о подручја обухваћена шемама уређења насељеног места које су саставни део Просторног плана – за насеља Дражевац, Стублине, Грабовац и Скела;

о подручја на територији општине Обреновац за која је правилима овог плана предвиђена могућност непосредног спровођења.

• За потребе изградње инфраструктурних система, саобраћајница, археолошког локалитета Црквине у Стублинама, појединих пратећих садржаја у коридору аутопута Јужни Јадран као и за све јавне површине за које је потребно дефинисати регулационе линије и када постоји потреба за експропријацијом земљишта, израђиваће се планови детаљне регулације .

• За потребе изградње и реконструкције у оквиру манастира Св. Христифора у Мислођину израђиваће се урбанистички пројекат.

• За потребе пренамене војних комплекса, потребна је израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

• По потреби и на иницијативу заинтересованих лица може се приступити изради планова детаљне регулације и за друга подручја која нису наведена и конкретно одређена у Плану, а налазе се у обухвату грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта, под условома да изградња на том простору није забрањена овим планом услед посебних режима заштите или интереса Републике.

• За подручја предвиђена за директно спровођење овим планом, а која се налазе у власништву/коришћењу општине Обреновац могуће је, по потреби, пре издавања локацијске дозволе, приступити изради урбанистичког пројекта.

• За подручја предвиђена за директно спровођење овим планом, изградња станица за снабдевање горивом спроводиће се израдом урбанистичког пројекта.

Урбанистички планови и пројекти који су донети до доношења овог плана настављају да се примењују.

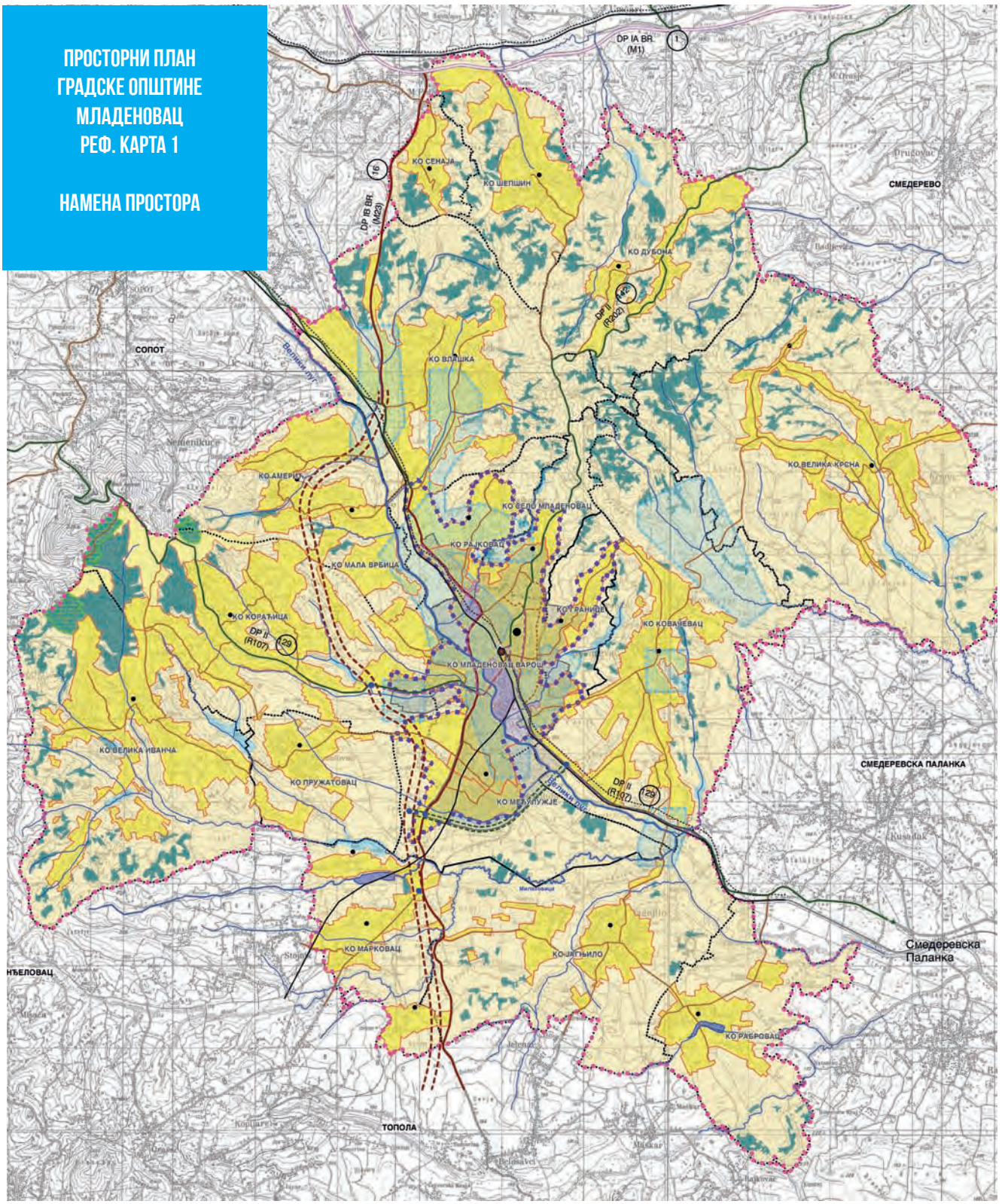
Просторни план се спроводи директно, издавањем информације о локацији, локацијске дозволе и израдом урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације, на основу правила уређења и правила грађења, за:

• подручја обухваћена шемама уређења насељеног места које су саставни део Просторног плана – за насеља Стублине (осим археолошког налазишта Црквине), Грабовац, Скела и Дражевац;

• целокупно подручје Просторног плана које није обухваћено границама планова генералне регулације и планова детаљне регулације.

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ РЕФ. КАРТА 1

НАМЕНА ПРОСТОРА



ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Општина Младеновац се налази се у шумадијском, југоисточном делу простора АП Београда у сливу реке Велики Луг. Ободним делом општине пролази државни пут I реда број 1 (аутопут Београд-Ниш), као и међународна железничка пруга Београд-Ниш, државни пут I реда број 23. Општину карактерише добра саобраћајна повезаност како са Београдом тако и са суседним општинама Смедеревом, Смедеревском Паланком, Тополом, Аранђеловцем и Крагујевцем.

Приредила :
Мирјана Недељковић, дипл. просторни планер,

руководилац израде плана

4

Општине Младеновац смештена је у плиткој проходној долини, на заталасаном и благо рашчлањеном терену састављеном од заравњених делова који се налазе између ширих и ужих водотокова и широког дна долине реке Велики Луг. Ниске планине Космај и Варовница уздижу се до 518m надморске висине. Град Младеновац смештен је у средишњем делу, у подножју планине Космај и долини реке Велики Луг на надморској висини од 138m.

Анализа природних особености указује на повољне услове погодне за насељавање и организацију свих врста делатности.

Концепција просторног развоја заснована је на принципу одговорног и одрживог управљања земљиштем.

Изузетно повољни услови за развој свих грана пољопривреде (воћарство, виноградарство, ратарство, сточарство) уз примену одговарајућих технологија указују на могућност да ово подручје постане већи произвођач хране него што је било до сада.

Општина има одличне услове за развој одрживог туризма (бањски, здравствено-лечилишни, конгресни, културно-манифестациони, дечији и омладински, екскурзиони, излетнички, ловни, спортски, еко туризам) који подразумева активирање природних и културних вредности у складу са очувањем природе и животне средине.

Индустрија као значајна привредна грана у досадашњем развоју, биће један одослонаца будућег економског и просторног развоја, базирајући се на стеченим искуствима, постојећој производњи и сировинској основи, али и на новим еколошки чистим технологијама и производним програмима, постојећим и новим привредно-индустријским зонама, малим и средњим, али и великим предузећима као носиоцима развоја, производним кооперацијама и сарадњи у оквиру Београда и Србије.

Поред тога, поштујући услове окружења. потребно је обезбедити земљиште за изградњу планираних инфраструктурних система са трасама и пратећим објектима а планска решења на локалном нивоу усмерити на најбоље искоришћење простора око њих као и на најмање заузимање квалитетног пољопривредног земљишта.

ТУРИЗАМ

Концепција развоја туризма заснива се на повољном географском положају, климатским приликама, природним потенцијалима, разноврсном биљном и животињском свету, богатом историјском, етнолошком и културном наслеђу овог краја које представља основу за развој различитих видова туризма. Подстицање развоја бањског туризма (здравственог и туристичког), планинског туризма са свим пратећим садржајима (планинарење, пешачење, лов, настава у природи и др.), језерског (спортови на води, повезивање језерског и руралног туризма, побољшање угоститељске понуде) излетничког, спортско-рекреативног, културно-историјског.

Као највећи природни туристички потенцијали које би требало подржати и активирати, издвојене су Селтерс и Кораћичка бања (евидентирана природна добра) паралелним развојем две компоненте: здравствене и велнес - туристичке.

Младеновачка бања Селтерс налази се у подножју планине Космај на надморској висини од 136m. Бања је удаљена око један километар од Младеновца и око педесет километара од Београда. Захваљујући повољном положају бање и доминантним ветровима са планина Космај, Букуља и Венчац, ваздух је чист а клима умерено-континентална са

доста сунчаних дана у години.

Лековита вода Селтерс бање експлоатише се из два извора. Старији извор даје воду богату натријум-хидрокарбонатом и хлором (температура воде је 31° - 32 °C). Други извор, који је у употреби од 1978. године даје воду температуре 50 °C. Захваљујући својим физичким и хемијским особинама спада у категорију минералних вода широког дијапазона лековитости и користи се за лечење још од 1908. године. Као природно лековито средство минерална вода *Селтерс* награђена је у Бриселу 1906. године и у Лондону 1907. године. Између два рата била је званично лековито средство, по нашој, француској и немачкој фармакопеји, и продавала се у апотекама.

Лечење у Селтерс бањи обавља се у оквиру Института за рехабилитацију Београд - Одељење Селтерс у Младеновцу, које је опремљено најсавременијом медицинском опремом за дијагностику и лечење. Минерална вода *Селтерс* се користи као терапеутско средство у хидро и кинезитерапијама, за инхалацију и пиће. Лече се обољења и оштећења локомоторног система, реуматска дегенеративна и запаљенска обољења кичменог стуба и зглобова, посттрауматска стања, обољења изазвана вибрацијом, хронична обољења респираторног система, обољења периферних крвних судова и периферног нервног система и последице оштећења централног нервног система васкуларног порекла.

Смештај је могућ у болничком делу Одељења - стационару (са 244 постеља) и у хотелу *Селтерс* (Б категорија, са 250 постеља). Објекти располажу затвореним базенима са топлом водом, хидротерпијским блоком са кадама за купке и подводну масажу, сауном као и комплетном инфраструктруом за физикалну терапију (електротерапија, магнетотерапија, ласеротерапија и други видови фототерапије, термотерапије, кинезитерапије и радне терапије).

На око 2km удаљености од Селтерс бање, на путу ка планини Космај, налази се Корађичка бања. Минерална вода је на овом месту пронађена 1895. године током истражних радова у потрази за угљем. Температура корађичке минералне воде је 30 °C, а постојећи објекти захтевају потпуну реконструкцију.

Здравствено - лечилишни туризам има дугу традицију у младеновачком Селтерсу и задовољавајуће медицинске и угоститељске објекте. Поред тога, посебно је атрактиван викенд програм у којем гости све садржаје могу да користе по приступачним ценама.

Традицијом, постојећим смештајним капацитетима, изграђеним простором за дијагностичко-терапеутску физикалну медицину и балнеолошким налазима изворишта минералне воде, бања Селтерс се афирмисала као објекат здравствено-лечилишног туризма на државном нивоу. У Генералном плану Младеновца, Селтерс бањи је дат приоритетан значај уз могућност знатног проширења (доградњом постојећих и изградњом нових пратећих садржаја лечилишних и спортско рекреативних намена) и могућност обједињавања са Корађичком бањом (повезивањем са парковско-рекреативним површинама у долини потока Алинац). Основна концепција формирања бањског подручја подразумева израду програма и Плана детаљне регулације за ово подручје како би се третирале обе бање и простор између њих са планираним пансионима, спортским садржајима, парковима, вртовима и сл. са пешачким и бициклистичким стазама. На тај начин

бањско – рехабилитациони центар *Селтерс* укључујући и Корађичку бању, постаје бањско место са потенцијалним развојем не само Младеновца већ и ширег шумадијског региона. Динамика развоја зависиће и од капацитета изворишта и инвестиционих улагања у проширење простора.

Близина прометних саобраћајница, планине Космај и Марковачког језера, омогућава поред здравственог туризма, развој центара рекреативног, манифестационог и конгресног туризма, који већ имају извесне медицинске и туристичко - угоститељске објекте. Поред тога, Институт за рехабилитацију је део Катедре за физикалну медицину Медицинског факултета у Београду тако да стратегија развоја треба да буде усмерена и ка развоју наставне базе а и ка обнављању старих и остваривању нових веза са установама у земљи и иностранству.

На северозападном делу општине (око 14km од центра града Младеновца) налази се заштићено природно добро, Предео изузетних одлика *Космај* са квалитетном шумом, разноврсним биљним и животињским светом, квалитетном водом, земљиштем и ваздухом и културном баштином што представља велики потенцијал за одрживи развој туризма. Установљени режими заштите II (677,00 ha) и III степена (2837,50 ha) имају значајан утицај на планско уређење и коришћења простора. Космај је проглашен за туристичку локацију („Уредбом о утврђивању приоритетних туристичких дестинација, зона, локација и категорија објеката у местима за одмор, и туристичким местима у приоритетним туристичким дестинацијама", *Службени гласник РС*, бр. 35/2011 и 90/2011) и једна је од приоритетних туристичких дестинација опште намене од националног значаја за Србију и Београд. Ово подручје планирано је за развој излетничког, руралног, ловног, еколошког, екскурзионог и спортско-рекреативног туризма. Планирана је обнова и модернизација постојећих смештајних капацитета, изградња видиковаца, пешачких стаза са одморишитима и сл.

Марковачко језеро (евидентирано природно добро) површине око 16ha саграђено је 1965. године као вештачка акумулација, преграђивањем реке Кошарне. Језеро је окружено храстовим, церовим и багремовим шумама богатим животињским светом. У неким деловима језеро је дубоко и до 11m и богато је различитим врастама рибе. Језеро има уређену плажу и шеталиште а у непосредној близини изграђени су угоститељски објекти са бунгаловима.

Рабровачко језеро површине око 10ha такође је вештачка акумулација и то на потоку Трстена, налази се у селу Рабровац на око 15km од Младеновца. Језеро је дубине и до 16 m, и порибљено је. Нема изграђену пратећу инфраструктуру и углавном се користи за риболов и за наводњавање.

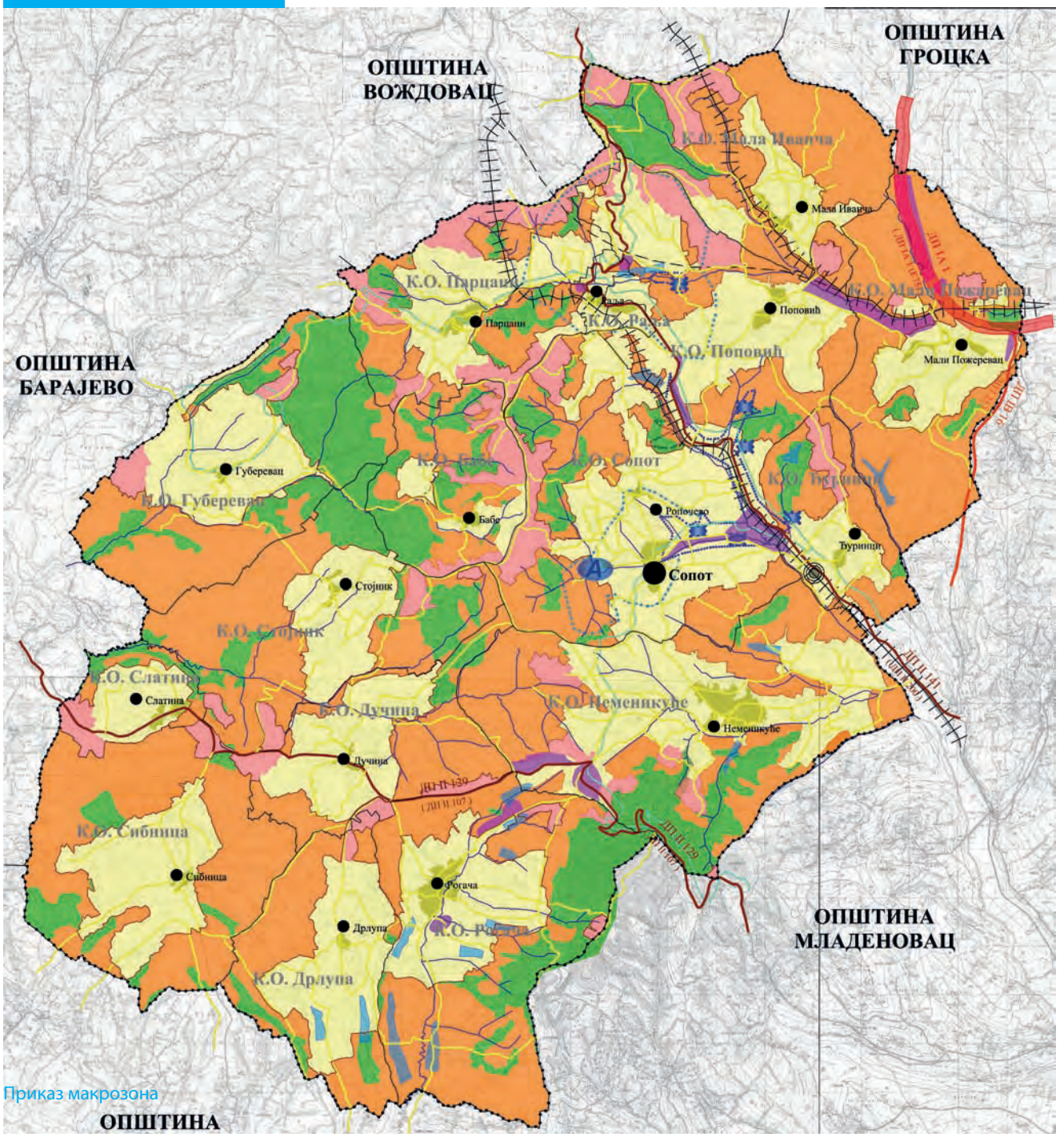
Уређењем простора и изградњом одговарајућих садржаја језера се могу учинити атрактивним за излетнички, спортско-рекреативни и риболовни туризам.

Перспектива ових простора је у интензивирању активног одмора и разоноде, који не захтевају посебно изграђене и опремљене комплексе: излетишта са трим стазама, шумске површине, стазе за шетњу, бициклистичке стазе, површине за одмор, дечја игралишта, ловишта, спортови на води, тенис, спортске игре на снегу и леду и сл.

Значајне су могућности општине Младеновац за развој културно-манифестационог туризма организовањем различитих локалних, регионалних, националних и међународних приредби, културних, спортских, уметничких и забавних манифестација и фестивала на отвореном простору као допуна осталим видовима туризма. Развој овог вида туризма имаће већи значај ако се повеже и са културно-историјским наслеђем других општина. Бројне туристичке манифестације се већ традиционално орагнизују како у граду Младеновцу тако и у селима Влашка, Јагњило, Марковац, Велика Крсна, Велика Иванча и др.

ПРОСТОРНИ ПЛАН
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
СОПОТ
РЕФ. КАРТА 1

НАМЕНА ПРОСТОРА



Приказ макрозона

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СОПОТ

Општина Сопот заузима површину од око 267,90km^2 са укупно седамнаест насеља у обухвату и простире се на тзв. београдском делу Шумадије. Граничи се са београдским општинама Младеновац, Лазаревац, Вождовац, Гроцка и Барајево и општином Аранђеловац на југу.

Приредила :

Мирјана Недељковић, дипл. просторни планер, руководилац израде плана

Општина Сопот има повољан саобраћајно-географски положај. Кроз североисточни део пролази европски мултимодални Коридор X, чију окосницу представљају аутопут и железничка пруга Београд–Ниш са припадајућим функцијама. Утицај аутопута и пруге је у великој мери сведен на подручје око петље у Малом Пожаревцу. Ове саобраћајнице имају транзитни карактер и користе их углавном становници оближњих насеља. На повољан саобраћајни положај утичу и пут и пруга који из Вождовца, преко општинског центра Сопот воде до Младеновца, затим пут из Барајева преко Губеревца и Баба, из Лазаревца пут Вреоци - Миросаљци - Сибница и из Аранђеловца пут Венчани - Сибница - Раниловићи - Рогача.

Рељеф и клима, богатство водом, квалитетно земљиште и ваздух, као и близина Београда и релативна саобраћајна доступност утицали су на развој разноврсне пољопривредне производње која је прилагођена, пре свега потребама београдског тржишта, али и других већих центара који се налазе у околини. Под пољопривредним површинама је 61% укупне територије општине. Од пољопривредних грана процентуално су највише заступљене ратарство, сточарство и воћарство.

На југоистоку општине налази се планина Космај која је од 2005. године заштићена као природно добро, односно предео изузетних одлика у циљу уређења и коришћења простора који има природни, културно-историјски, туристички, рекреативни и пољопривредни значај. Од укупне површине природног добра, која износи 3514,50 ha, градској општини Сопот припада 1915,60 ha (делови катастарских општина Рогача и Неменикуће), односно 54,5%, а општини Младеновац нешто мањи део – 1598,90 ha или 45,5%. Под шумском вегетацијом је око 70% површине планине, док у подгорини ратарске површине преовлађују у односу на ливаде, воћњаке и шуме. Установљени режими заштите II (677,00 ha) и III степена (2837,50 ha) имају значајан утицај на намену земљишта.

Близина Београда, природне лепоте и туристички локалитети (Космај, језеро и шуме у Трешњи, Губеревачке шуме, а у последње време и популарно излетиште Бабе) иницирале су викенд изградњу. Иако она доминира на територији катастарских општина Рогача и Неменикуће, као и Мала Иванча и Мали Пожаревац, може се оценити да су сва насеља у мањој или већој мери њоме захваћена. Резултат тога је преко 8000 викенд објеката чијом је изградњом заузето пољопривредно или шумско земљиште.

ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

С обзиром на условну просторну издиференцираност основне структуре коришћења, могућности и потенцијала, уважавањем пољопривредне рејонизације на територији градске општине Сопот се условно могу издвојити три макрозоне: Шумадијска зона 1, Шумадијска зона 2 и Космајска зона која се поклапа са подручјем заштићеног природног добра.

Шумадијска зона 1 обухвата североисточни део градске општине Сопот и чини око трећину укупне површине општине. Пољопривредна производња, саобраћај, стамбени објекти, објекти малих и средњих предузећа (на подручју Сопота и Ђуринаца) и викенд куће (Мала Иванча и Мали Пожаревац) су основне намене земљишта. Поред тога се истиче и следеће:

- Развојни потенцијали које би требало активирати у Шумадијској зони 1 односе се на модернизацију и реорганизацију пољопривредне производње и адекватно коришћење пољопривредног земљишта. Гајити ратарске и воћарске културе.

5

Посебну пажњу посветити заштити квалитета земљишта приликом примене агротехничких мера, пестицида и мелиоративних радова.

- Активирање подручја уз инфраструктурни коридор подразумева ширење грађевинског земљишта претежно на рачун пољопривредног, а у циљу развоја нових производних делатности. Евентуалну потребу за изградњом нових викенд кућа задовољити у оквирима већ постојећих викенд насеља. Шумско земљиште ширити и допунити одговарајућим врстама пре свега у функцији заштите и то коридорски: уз саобраћајнице, око привредних зона и у циљу санације ерозивних процеса.

- Проблем неравномерних водних режима и квалитета воде водотока који пресецају гушће насељене зоне (Раља и Сопотска река) решавати активним мерама заштите и ширењем водног земљишта у њиховим сливовима - коришћењем акумулација и ретензија као кључних објеката за коришћење површинских вода и побољшање водних режима, заштитом водоизворишта, изградњом ППОВ и системском контролом воде у изворишту.

Шумадијска зона 2 обухвата југозападни део градске општине Сопот односно нешто више од половине укупне површине општине. Тренутно не постоје значајније колизије између основних категорија коришћења земљишта, већ проблем у коришћењу земљишта представља степен њихове искоришћености. Основне карактеристике су:

- Планирано коришћење пољопривредног земљишта ће омогућити интензивнији развој наведених пољопривредних грана и њихово повезивање са другим привредним активностима (прерађивачком индустријом, туризмом, занатством и сл);

- Интензивније коришћење грађевинског земљишта ићи ће, у зависности од потребе за новим стамбеним објектима, у правцу повећања густине грађевинских рејона насеља, боље инфраструктурне опремљености и саобраћајне приступачности, нарочито у зонама викенд кућа у насељима Рогача и Неменикуће. Остала насеља у овој макрозони у погледу коришћења и намене земљишта у претходном периоду углавном карактерише релативно мали „притисак" на земљиште и успорена конверзија услед недостатка инвестиција, инфраструктуре и развојних иницијатива;

- Формирање јединствене „еколошко – предеоне"' зоне ширењем, унапређењем и повезивањем екосистема Губеревачких и Космајских шума са претежном еколошком и туристичко - спортско - рекреативном функцијом. Тиме би се створила могућност за евентуално проширење подручја органске производње која је дефинисана у пољопривредној рејонизацији датој у овом Плану.

Космајска зона обухвата заштићено Природно добро „Космај" и у њој ће и у будућности доминирати активности везане за природни потенцијал. Природно добро „Космај" је, између осталог, стављено под заштиту ради стварања услова за одрживи развој туризма, рекреације и пољопривреде, односно планског уређења и коришћења простора и изградњу објеката за те намене за шта су значајне смернице већ дате одређивањем подручја и дозвољених активности у односу на режим II и III степена заштите. Посебно се истиче да:

- Космајска зона припада рејону органске (ратарско-сточарско-воћарске) производње пољопривредних производа са етикетом „здраве хране"'. Космај представља део маркантног зеленог коридора а органска пољопривредна производња захтева очувану животну средину, чист ваздух и воду, унапређење, одрживо коришћење и заштиту шумског и водног земљишта.

- Развој туризма, спорта и рекреације, али и пољопривреде истовремено значи да би грађевинско земљиште требало интензивније и рационалније користити и евентуално ширити у складу са успостављеним режимима заштите.

ПРИВРЕДА

Општину Сопот у односу на остале општине у Републици издваја висока запосленост у предузетничком сектору. Скоро целокупни доходак општине (до 2005. год) генерише приватни сектор (око 98%). Смањење удела пољопривреде надокнађено је порастом индустрије (са 3% на 40%) уз пораст удела грађевинарства, саобраћаја и трговине.

У 2008. години, на подручју општине регистровано је укупно 2100 предузећа и предузетничких радњи. Уочава се концентрација у делатностима трговине и комуналних и других услуга, док у случају радњи доминира прерађивачка индустрија (52% од укупног броја радњи).

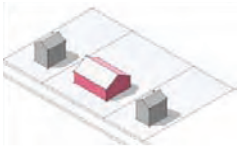
Индустријска зона Сопот

ПОЈЕДИНАЧНИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ПРИВРЕДНИ САДРЖАЈИ У СТАМБЕНОМ ТКИВУ

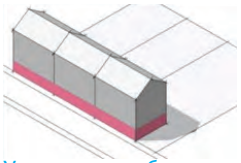
Просторну структуру индустрије карактерише изразита концентрација капацитета у индустријској зони Сопот и на неколико појединачних локација, док су остали капацитети дисперзно размештени, поред центра општине, у још свега неколико насеља (Неменикуће, Раља и Мали Пожаревац).

Формирање и развој привредних зона представљаће један од приоритетних задатака. Уравнотеженим развојем и размештајем привредних активности у складу са развојним потенцијалом мањих просторних целина у општини Сопот створиће се услови за формирање савремених просторно-организационих модела (индустријске зоне и паркови, центри и др). Концепција просторног развоја индустрије заснива се на уважавању принципа одрживог развоја, унапређењу конкурентости индустрије, јачању територијалне кохезије диверзификацијом привреде структуре сеоских насеља и формирањем малих развојних центра.

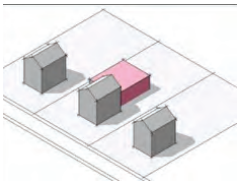
Перспективни сектори израженог развојног потенцијала су: пољопривреда и прерада пољопривредних производа, металска индустрија, туризам, услуге (транспорт, дистрибуција, трговина). У Стратегији развоја пољопривреде града Београда наглашен је значај развоја урбане пољопривреде као комплексног система производње, прераде, маркетинга до бројних услуга које обухватају мала и средња предузећа и предузетништво.



Самостални објекат



У склопу стамбеног објекта (у приземљу)



У склопу стамбеног објекта (на парцели)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ, ПРИВРЕДНЕ И ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

Комерцијални објекти су претежно намењени за трговину, угоститељство, занатство, пословне и финансијске услуге.

Комерцијалне делатности могу бити организоване као:
- појединачни садржаји у ткиву,
- комерцијални комплекси у привредним зонама.

Привредни и производни објекти су намењени за: индустријску и занатску производњу, објекте саобраћајне привреде, складишта, продајне објекте и др.

Привредне делатности могу бити организоване као:
- појединачни садржаји у ткиву,
- производни комплекси у привредним зонама,
- привредне зоне посебне намене.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у стамбеном ткиву:
- комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, ресторани, итд.;
- мање производне јединице – мали производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса итд. које не

Урбанистички показатељи за комерцијалне, привредне и производне зоне

Намена	макс. индекс изграђености	макс. индекс заузетости	макс. спратност	мин. % зелених површина
Комерцијални комплекси	1	50%	П+2	20%
Привредни и производни комплекси	0,8	50%	до 16 m (осим технол. објеката)	20%

угрожавају основну намену – становање, као и животну средину.
Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива могу се организовати као:
- самостални објекат на парцели;,
- у склопу стамбеног објекта: у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели, уколико је парцела већа од 1000m^2.

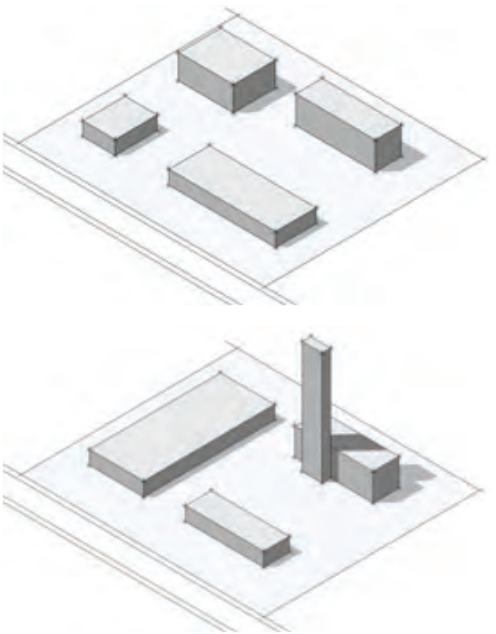
ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

- приступи-улази у комерцијално-пословне или привредне делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење станова;
- уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са сопствене парцеле минималне ширине 3.50m;
- организација парцеле комерцијалног објекта или производног погона мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене;
- својим изгледом, материјализацијом и волуменом, комерцијални или привредни објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен као монтажни објекат или објекат изграђен од неквалитетних материјала;
- није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели – дворишту, већ се основни производни и пратећи процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта;
- привредне делатности не смеју преко дозвољене границе угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству (буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.);
- у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3.00m према контактним парцелама друге намене и 6.00m према улици.

Комерцијални, производни и комплекси посебне намене у привредним зонама

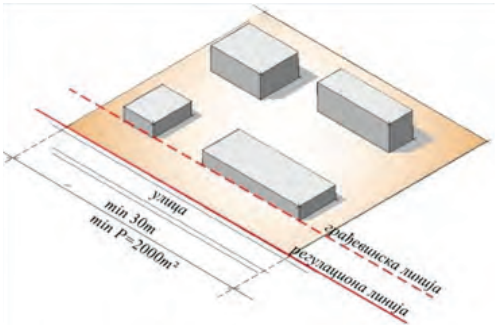
Комерцијални комплекси су најчешће комерцијални и пословни објекти у склопу привредних зона, дуж примарних саобраћајница: велетржнице, складишта, дистрибутивни центри, итд.

Производни комплекси су већи производни погони, обично међусобно технолошки повезани или локације намењене разноврсним привредним активностима: грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и др.

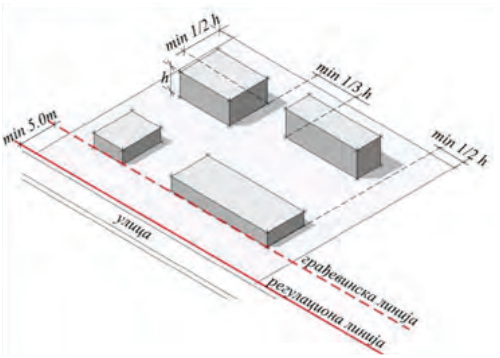


Комерцијални и производни комплекси

Комерцијални и производни комплекси –величина парцеле



Комерцијално и производни комплекси – позиционирање објеката



Типологија објеката

Објекти су по правилу слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијални или производни комплекс.

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса.

За комерцијалне и привредне комплексе дефинисана је минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици:

- минимална величина парцеле = 2000m^2
- минимална ширина парцеле = 30,00m

За формирање грађевинске парцеле у унутрашњости блока, мора се формирати засебна грађевинска парцела саобраћајнице минималне ширине 3,50m.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Комплекси у привредним зонама треба да буду тако организовани, да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), позиционирани према јавној површини (улици), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте комплекса је 5m од регулације саобраћајнице (у простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница - информациони и контролни пункт комплекса).

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4m.

Висинска регулација

Максимална спратност комерцијалних објеката у комплексу је П+2.

Максимална висина привредних објеката је 16m. Ово ограничење се не односи на технолошке и посебне објекте комплекса (чија се површина не урачунава у корисну БРГП: димњаци, торњеви и сл.).

Слободне и зелене површине у комплексу

Минимални проценат озелењених површина у комплексу је 20%.

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су:

- 2.00m од бочних и задње границе парцеле; и
- 6.00m према саобраћајници.

Сва неопходна заштитна одстојања – од суседа, појасеви санитарне заштите и др. морају се остварити унутар саме парцеле.

У оквиру комплекса није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно- манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Посебни објекти у комплексу

Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др.

Посебни објекти морају бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру грађевинских линија.

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. Уколико су виши од 30m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката.

Паркирање

Паркирање се планира на парцели.

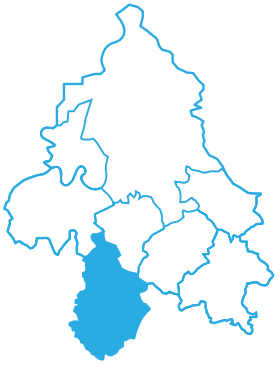
Паркирање посетилаца треба да буде организовано у оквиру комплекса тако да буде лако приступачно и сагледљиво. На паркинг површинама је обавезна садња континуалних дрвореда.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно- манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Тачан број паркинг места одредити кроз израду пројектне документације, на основу датих норматива, према планираној делатности, односно технолошким потребама, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених.

Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места

Намена	Број паркинг места према површини корисног простора
Складишни објекти	1 ПМ/100 m^2
Производња	1 ПМ/8 запослених
Комерцијалне делатности	1 ПМ/80 m^2
Трговина на мало	1 ПМ/66 m^2
Трговина на велико	1 ПМ/55 m^2



ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЛАЗАРЕВАЦ

Обухват Просторног плана је простор општине Лазаревац укупне површине 379 km^2, на коме се налази 33 насеља (34 катастарске општине), и на коме живи 58721 становник.

Приредила :

Јелена Маринковић, дипл. просторни планер,

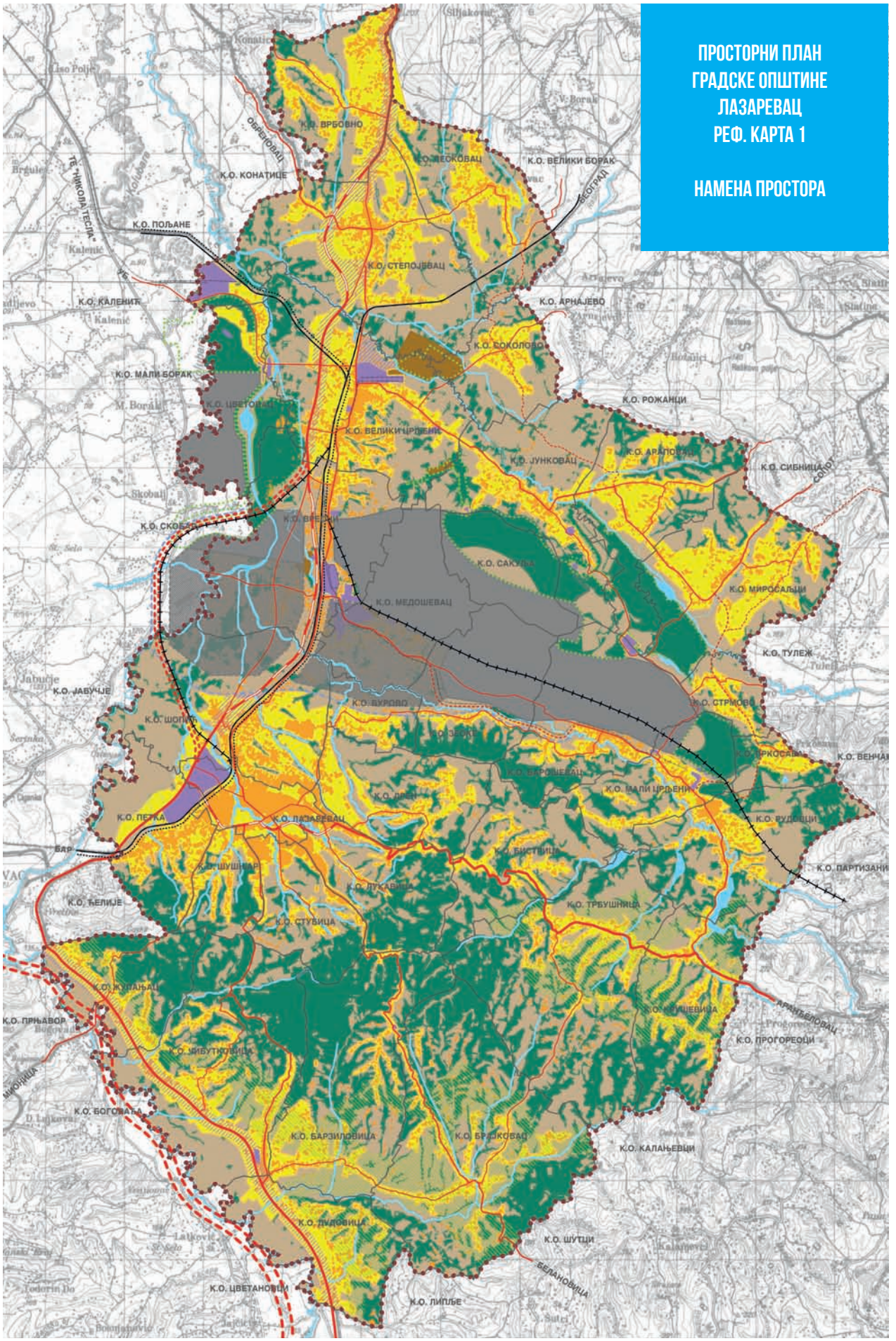
руководилац израде плана

Концепт просторног развоја са основним планским решењима дефинисан је на основу следећих приоритета:
- планско коришћење грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта, као и заустављање бесправне изградње;
- успостављање ефикасне и одрживе саобраћајне инфраструктуре на локалном нивоу и њено прикључење на мреже регионалног и националног значаја с обзиром да подручје општине и града Лазаревца представљају део тзв. „јужне осовине развоја" региона Београда;
- изградња енергетске инфраструктуре за локалне потребе, првенствено система гасификације, али и коришћење алтернативних – обновљивих извора енергије;
- дефинисање насеља која могу да преузму улогу центра заједнице и стварање услова за преузимање посебних права и одговорности локалне самоуправе;
- обезбеђивање просторних капацитета за изградњу нових привредних, комерцијалних и трговинских садржаја у контексту близине Београда и других градова, саобраћајне доступности (друмске и железничке) и захтева тржишта;
- заштита водоизворишта и изградња водопривредне инфраструктуре (водовод, канализација, отпадне воде, постројења за пречишћавање);
- развој туристичких подручја на новим основама, првенствено у јужном делу општине; и
- очување пољопривредних површина и комплекса, њихов даљи развој и модернизација у функцији високотехнолошке производње прехрамбених производа.

Општина Лазаревац је добро повезана са окружењем, односно располаже добрим трансрегионалним везама. Државним путем I реда број 22 повезана је са Београдом на северу и бројним градовима на југу, као што су Љиг, Горњи Милановац, Чачак и др. Попречну везу у правцу исток-запад остварује преко државног пута I реда број 4 ка Аранђеловцу и Ваљеву, односно преко државног пута II реда од Степојевца ка Обреновцу и Сопоту. Везу са Београдом и југозападном Србијом остварује и преко железничке пруге Београд-Бар. Планирани аутопут Београд-Јужни Јадран још више ће унапредити повезаност Лазаревца са окружењем и омогућити брз и лак приступ мрежи аутопутева и јужном делу обилазнице око Београда.

Потребе за даљим просторним развојем и конкретна планска решења по појединим областима сагледана су и дефинисана према посебно издвојеним просторним целинама, које непосредно утичу на валоризацију потенцијала и функционалну и просторну организацију. У оквиру сваке просторне целине, могуће је издвојити специфичне зоне које на различите начине утичу, или могу утицати на укупан развој.

1. ЗОНА НАСЕЉА СТЕПОЈЕВАЦ – СЕВЕРНА ЗОНА, коју чине катастарске општине Степојевац, Врбовно, Лесковац и Соколово (13% од укупне површине општине Лазаревац). У овој зони највише је пољопривредног земљишта, док грађевинско земљиште заузима површине линеарно распоређене уз државни пут I реда, као и мање површине уз локалне и некатегорисане путеве у Лесковцу и Соколову. Река Бељаница и мањи део тока реке Колубаре чине водно земљиште. Мање површине код границе са Великим Црљенима деградиране су и заузете за потребе одлагања пепела. У овој зони изражена је тенденција згушњавања и ширења грађевинског земљишта уз магистрални пут што у наредном периоду треба подржати обезбеђењем просторних услова за изградњу посебних, мањих привредних зона. У том смислу, пренамена повремених (викенд куће) или трајних стамбених објеката у производне је пожељна и дозвољена.


ПРОСТОРНИ ПЛАН
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ЛАЗАРЕВАЦ
РЕФ. КАРТА 1
НАМЕНА ПРОСТОРА
К.О. ВРБОВНО
К.О. ЛЕОКОВАЦ
К.О. ВЕЛИКИ БОРАК
К.О. КОНАТИЦЕ
К.О. ПОЉАНЕ
К.О. СТЕПОЈЕВАЦ
К.О. КАЛЕНИЋ
К.О. АРНАЈЕВО
К.О. БОКОЛОВО
К.О. МАЛИ БОРАК
К.О. РОЖАНЦИ
К.О. ВЕЛИКИ ЦРЉЕНИК
К.О. ЈУНКОВАЦ
К.О. СИБНИЦА
К.О. СКОБАЉ
К.О. САКУЛА
К.О. МЕДОШЕВАЦ
К.О. МИРОСАЉЦИ
К.О. ТУЛЕЖ
К.О. ЈАБУЧЈЕ
К.О. ШОПИЋ
К.О. ВУКОВО
К.О. СТРМОВО
К.О. ВЕНЧАНИ
К.О. ПЕЧКА
К.О. ЛАЗАРЕВАЦ
К.О. МАЛИ ЦРЉЕНИК
К.О. ВУДОЊИЦИ
К.О. ШУШНАР
К.О. БИСТРИЦА
К.О. ПАРТИЗАНИ
К.О. ЋЕЛИЈЕ
К.О. ЛУКАВИЦА
К.О. ТРБУШНИЦА
К.О. СТУБИЦА
К.О. ЖУПАЊАЦ
К.О. ПРЊАВОР
К.О. ПРОГОРЕОЦИ
К.О. ЧИБУТКОВИЦА
К.О. БОГОВАЋА
К.О. БАРЗИЛОВИЦА
К.О. БРАЈКОВАЦ
К.О. КАЛАЊЕВЦИ
К.О. ДУДОВИЦА
К.О. ШУТЦИ
К.О. ЦВЕТАНОВЦИ
К.О. ЛИПЉЕ
ТЕ "НИКОЛА ТЕСЛА"
ОБРЕНОВАЦ
БЕОГРАД
СОЛОТ
БАР
ИВОЊИЦА
БЕЛАНОВИЦА

2. ЗОНА КОЛУБАРСКОГ ЛИГНИТСКОГ БАСЕНА – је подручје обухваћено Просторним планом подручја посебне намене Колубарског лигнитског басена, односно оне катастарске општине на којима се налазе површински копови и објекти рударско-енергетско-индустријског система, или у којима је планирано ширење копова или измештање делова насеља и инфраструктурних система, и то катастарских општина Цветовац, Велики Црљени, Вреоци, Јунковац, Араповац, Миросаљци, Медошевац, Сакуља, Зеоке, Барошевац, Стрмово, Мали Црљени, Пркосава и Рудовци (39% површине општине). У овој зони доминира земљиште површинских копова и енергетско-индустријских објеката (Вреоци, Велики Црљени), при чему су знатне површине предвиђене за рекултивацију. Грађевинско земљиште се налази линеарно распоређено уз магистрални пут М-22 и регионални пут Р-201 Степојевац-Крушчица. Токови река Туриje, Пештана и Колубаре чине водно земљиште. Пољопривредно земљиште се налази највећим делом у Јунковцу, Араповцу и Миросаљцима, док је у долини Пештана и у Вреоцима претежно намењено ширењу копова. У овој зони има шумског земљишта, и то на рекултивисаним површинама у Миросаљцима и Араповцу, као и природних шумских целина јужно од реке Пештан. С обзиром на карактер ове просторне целине, реално је очекивати даљу рекултивацију земљишта и ширење површина под шумама.

3. ЗОНА ГРАДА ЛАЗАРЕВЦА – обухвата град Лазаревац и насеља која гравитирају и која су просторно и функционално већ спојена са грађевинским подручјем Лазаревца. Ова зона обухвата катастарске општине Лазаревац, Шопић, Бурово, Дрен, Лукавица, Стубица, Шушњар и Петка (16% површине општине). У овој зони живи преко 50% становништва општине, а поред индустрије развијене су и услужне делатности и трговина. Грађевинско земљиште заузима централни део, пољопривредно земљиште доминира у долини Колубаре у КО Шопић, док се шумско земљиште простире по јужном и југоисточном ободу зоне. Водно земљиште чине мањи токови и делови тока река Колубаре и Лукавице.

4. ЈУГОИСТОЧНА ШУМАДИЈСКА ЗОНА – ЗОНА СЕОСКИХ НАСЕЉА обухвата катастарске општине Жупањац, Чибутковица, Барзиловица, Дудовица, Брајковац, Трбушница, Крушевица и Бистрица, и у њој је доминантна активност пољопривреда (32% површине општине). У овој зони доминира шумско и пољопривредно земљиште у долини река Оњег и Љиг (уз Ибарску магистралу и границу са општином Љиг). Грађевинско земљиште обухвата мање површине сеоских насеља полуразбијеног типа, при чему се као тројни центар издваја насељено подручје на тромеђи Чибутковице, Барзиловице и Дудовице. Поменута насеља делом гравитирају ка Ибарској магистрали, а реално је очекивати да ће гравитирати и ка будућем аутопуту Хоргош-Пожега. Уз будућу изразиту активност становништва у области туризма, спорта и рекреације, потребно је предвидети и организовану изградњу мањих услужно-привредних зона уз коридор магистралног, али и будућег аутопута.

Посебну пажњу при будућој изградњи објеката усмерити на увођење принципа компатибилности са основном врстом земљишта. Дозвољава се изградња:

- пољопривредних објеката на пољопривредном земљишту;
- шумских објеката на шумском земљишту;
- водних објеката на водном земљишту; и
- грађевинских, привредних, комерцијалних и сличних објеката на грађевинском земљишту.

РУДАРСТВО И ЕНЕРГЕТИКА

Концепција развоја рударства и енергетике у наредном периоду подразумева: планско ширење површинских копова лигнита и рекултивација деградираних површина, као и планско измештање делова насеља и инфраструктурних система из зона предвиђених за ширење копова; појачавање истраживања потенцијала лигнита у циљу повећања и проналажења нових резерви са посебном пажњом на поља која нису довољно истражена, као и технологије селективног откопавања лигнита у тим пољима; санацију и ревитализацију експлоатационих поља Колубарског басена; еколошку санацију постојећих депонија пепела као сировинске базе.

Развој површинске експлоатације у предстојећем периоду биће много сложенији и тежи него до сада, пошто се приближава завршетак експлоатације на два велика површинска копа (*Поље Д* и *Тамнава-Источно поље*), а нису створени услови да се благовремено отворе и оспособе за сигурну производњу заменски капацитети (*Поље Е* и *Јужно поље)*. Предвиђено је да се у периоду до 2011. године изврше припреме за отварање нових површинских копова, како би се обезбедиле потребне количине угља.

Дугорочно планско решење јесте почетак експлоатације лигнита на површинским коповима, и то:

- *Велики Црљени* – коп представља прелазни капацитет до отварања копа Јужно поље. Предуслов за отварање Копа је измештање реке Колубаре, што представља I фазу радова у великим захватима на водотоковима у Колубарском басену;
- *Поље Е* – 2015. године. Коп је предвиђен као замена капацитета *Поља Д*. За потребе овог копа дугорочно се планира измештање реке Пештан (уз изградњу 5 брана и водоакумулација) и регионалног пута Вреоци - Аранђеловац; и
- *Тамнава-Јужно поље* – 2016. године. Предвиђено је да откопавање откривке почне 2012. године. Пре отварања Копа неопходно је извршити дислокацију речних токова Колубаре, Лукавице и Пештана по фазама, као и измештање дела Ибарске магистрале.

Отварањем површинског копа Јужно поље предвиђа се затварање изворишта Пештан и прелазак на експлоатацију новог изворишта - Тамнава. При томе постројење за пречишћавање воде Очаге остало би и даље у функцији за пречишћавање воде са новог изворишта Тамнава у свим фазама копова.

До 2020. године предвиђено је затварање копова *Поље Д, Тамнава-Источно поље* и *Поље Велики Црљени,* док ће се у великој мери проширити и користити поља *Тамнава-Јужно поље* и *Поље Е*.

У складу са пројекцијом развоја рударства и заузимања нових површина за копове до 2020. године, предвиђа се заузимање око 14km^2 пољопривредног земљишта у општини Лазаревац (Тамнава – Јужно поље 2,08km^2, Поље Д 0,68km^2, Поље Б и Ц 3,07km^2, Поље Е 5,73 km^2 и Велики Црљени 2,05 km^2), при чему је око 13 km^2 планирано за рекултивацију.

Имајући у виду планирану изградњу нових термоенергетских објеката ТЕ Колубара Б (први блок 2013. и други блок 2014. године) или ТЕ Никола Тесла Б3, као и потребну додатну количину угља за сушење, дугорочно се предвиђа повећање производње угља на 36 x 106t годишње.

Основно планско решење из области саобраћајне инфраструктуре условљено развојем рударства јесте измештање дела Ибарске магистрале (М-22) и могуће измештање деонице железничке пруге Београд-Бар у зони насеља Вреоци и Шопић. Предвиђено је да се део трасе Ибарске магистрале од Вреоца до Шопића измести на исток, до енергетско-индустријског комплекса објеката у Медошевцу. Као алтернативно решење за период после 2020. године, наведено је измештање Ибарске магистрале на запад, паралелно са током Колубаре, до Лазаревца где би се прикључила на постојећу трасу.

Ток реке Колубаре ће, ради формирања копа Тамнава-Јужно поље, у више фаза бити измештан ка западу, док ће река Пештан бити измештана ка југу до насеља Шопић (где ће се у близини границе са општином Лајковац уливати у Колубару).

Планира се даљи развој објеката рударско-енергетско-индустријске намене (ТЕ Колубара А, ТО Вреоци, објекти прераде, производње и монтаже опреме, и др.). Основно планско решење јесте формирање две зоне, и то: Велики Црљени (ТЕ Колубара А) и Вреоци (бројни производни и пратећи објекти).

Енергетско - индустријска зона Вреоци је значајна у просторно-функционалној структури лигнитског басена. Захвата површину од 272 ha, са преко 6 000 запослених. У оквиру ове зоне формирани су капитални комплекси за прерадуугља,металопрераду,производњу и репарацију рударске опреме, машина и др. Будуће квалитетније коришћење ове зоне захтева улагања у инфраструктурно опремање. Истовремено је потребно предузети додатне мере заштите околине. Због неизвесности дислокације насеља, у овој зони се не предвиђа изградња нових привредних и производних капацитета.

Енергетско - индустријска зона Велики Црљени има око 259 ha и 900 запослених. У њој су лоцирани капацитети електропривреде ТЕ Колубара

и Колубара Универзал. У наредном периоду предвиђено је проширење ове зоне ради задовољења потреба за локацијама за мала и средња предузећа, као и дислоцирања дела привредних капацитета из зоне Вреоци.

Мешовита привредно - индустријска зона Лазаревца (око 100 ha), одликује се недовољном опремљеношћу комуналном инфраструктуром, али и повољним локационо-просторним могућностима за смештај малих и средњих предузећа. Предвиђени нови локалитети се налазе на подручју града, између Ибарске магистрале и железничке пруге. У њој је предвиђено формирање технолошког парка, као и бизнис инкубатора за подстицање развоја малих и средњих предузећа и предузетништва. Предвиђено је и формирање малих радних зона, са делатностима које немају негативан утицај на животну средину, посебно на воде (због постојеће локације постројења за прераду воде и цевовода сирове и чисте воде који пролазе кроз ову зону).

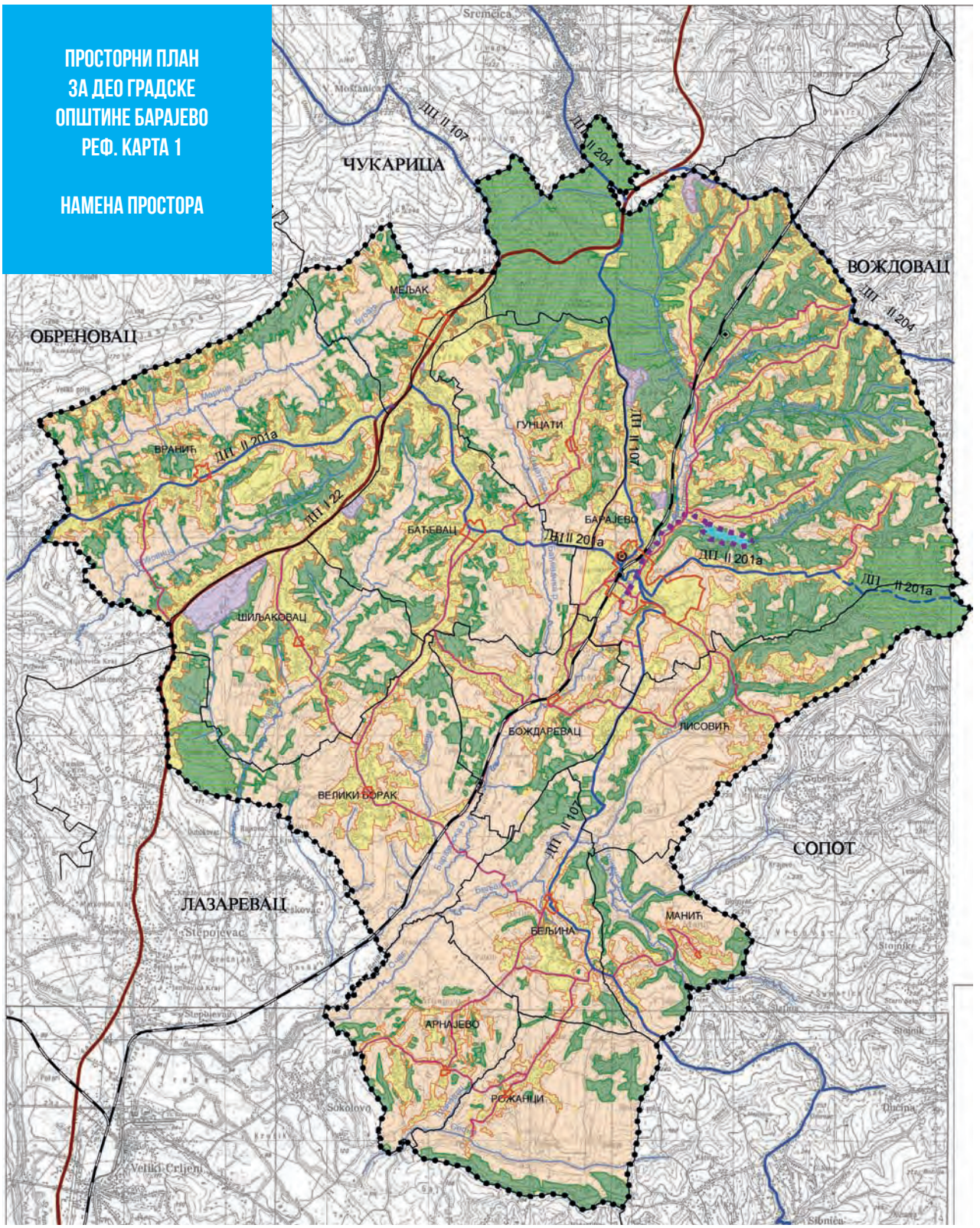
У контексту наведеног, заштита животне средине у зони Колубарско лигнитског басена огледа се у следећем:

- програмирање динамике откопавања лигнита тако да емисија штетних материја не прекорачује еколошки капацитет простора;
- свођење могућих утицаја дубоких копова (Јужно поље и Поље Е) на непосредно окружење (исушивање тла, стабилност објеката и сл.) на минимум;
- пројектовање депоније пепела на унутрашњим одлагалиштима површинских копова, и просторно и временски усклађивање динамике изградње касета депоније са продукцијом пепела и шљаке;
- обезбеђивање хидроизолације депоније пепела, индустријског и комуналног отпада коришћењем одговарајућих изолационих материјала, ради заштите подземних вода од контаминације;
- израду регистра диверзитета биолошких врста подручја, као основе за пројекте биолошке рекултивације деградираних површина и водотокова;
- санацију, реконструкцију и ревитализацију погона Колубара-Прерада у Вреоцима; односно оспособљавање и модернизацију система за пречишћавање отпадних гасова, отпадних вода, јаловине и муља у погонима Сушаре и Топлане;
- санацију, реконструкцију и ревитализацију ТЕ Колубара у Великим Црљенима;
- уградњу система за одсумпоравање димних гасова и смањење емисије азотних оксида у котловима, систем високоефикасних електрофилтера, систем за хидраулички транспорт пепела и шљаке и системе за пречишћавање отпадних вода у ТЕ Колубара Б;
- реализацију системе за аутоматску контролу процеса производње електричне енергије и континуално мерење емисије гасова на свим испустима;
- при реконструкцији и ревитализацији постојећих термоенергетских постројења определити се за „најбоље доступне технике" са системима за ефикасно одвајање честица и гасова; и
- израдити катастар отпадних вода и систематски пратити њихов квалитет пре одуштања у природне токове.

Рударски басен *Колубара*

ПРОСТОРНИ ПЛАН
ЗА ДЕО ГРАДСКЕ
ОПШТИНЕ БАРАЈЕВО
РЕФ. КАРТА 1

НАМЕНА ПРОСТОРА



ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ БАРАЈЕВО

Обухват Просторног плана је простор општине Барајево, укупне површине 21 267 ha, што чини 6,6% од укупне површине града Београда. На њеној територији се налази тринаест насеља (катастарских општина), са 25865 становника.

Приредила :
Весна Триван,
дипл. просторни планер,

руководилац израде плана

На основу природних, демографских, привредних и инфраструктурних потенцијала општине Барајево, дефинисана је општа концепција просторног развоја, заснована на:

- Ублажавању и заустављању негативних демографских тенденција кроз пораст природног прираштаја, запошљавање младих и образованих људи. Тиме би се ублажило старење фертилног контигента и емиграција високообразованих у дужем временском периоду. Решавање демографских проблема и усмеравање развоја становништва би се постигло и имплементацијом националних стратегија и програма;
- Унапређењу пољопривредне производње успостављањем одговарајућег степена координације развоја пољопривреде и других делатности на селу, повећањем тржишне конкурентности пољопривреде, већој улози науке у развоју пољопривреде, унапређењем институционалног оквира за ефикасно управљање пољопривредним земљиштем као и интересним повезивањем произвођача аграрних сировина са сфером прераде и промета. Развој пољопривреде може се остварити кроз:

•производњу органске хране, лековитог и ароматичног биља;
•интензивирање ратарске и повртарске производње са тенденцијом повећања површина под поврћем у заштићеним просторима; и
•интензивирање воћарско-виноградарске и сточарске производње стварањем задруга, увођењем вишег степена финализације производње и активирањем нових прерађивачких капацитета заснованих на расположивим сировинама, у складу са захтевима тржишта.

- Развоју туризма, кроз подстицање развоја различитих видова туризма (пре свега излетничког, спортско-рекреативног и културно-историјског). Потребна је системска валоризација и обједињавање свих туристичких потенцијала, развој идентитета постојећих туристичких локација, обнова постојећих и изградња нових објеката за смештај туриста и побољшање доступности туристичким дестинацијама.
- Развоју саобраћајне мреже, првенствено у циљу равномернијег развоја свих делова општине како бољим повезивањем насеља међусобно, са центром општине и Београдом, тако и бољом координацијом путног и железничког саобраћаја;
- Развоју комуналне инфраструктуре кроз реконструкцију и доградњу водоводне и канализационе мреже, изградњу нових и повећање постојећих електроенергетских капацитета, изградњу магистралног гасовода, главне мерно-регулационе станице и одговарајућег броја мерно-регулационих станица нископритисне дистрибутивне гасоводне мреже и даљи развој и модернизацију постојећих телекомуникационих мрежа и објеката;
- Развоју трговине у функцији туристичке понуде и производње здраве хране. Развој трговине може се постићи повећањем приступачности субрегионалним центрима, ревитализацијом старих језгара малих насеља и инфраструктурним опремањем нових локација;
- Здравој животној средини, што подразумева даљу заштиту животне средине, односно заштиту и одрживо коришћење шума, пољопривредног земљишта, локалних изворишта водоснабдевања, природних и културних добара, рационално коришћење енергије, очување и унапређење биодиверзитета, развијање и унапређење система управљања отпадом, коришћење обновљивих извора енергије у јавном и приватном сектору и смањење ризика од несрећних случајева и технолошких удеса; и
- Унапређењу система заштите и развоја непокретних културних добара и природних добара на принципима одрживости.

У развоју општине Барајево предност треба дати активирању

производње еколошки здраве хране и руралног туризма у јужним деловима општине, развоју излетничког, спортско рекреативног и еколошког туризма на очуваним природним локалитетима пре свега Липовачкој шуми, као и прехрамбреној индустрији и мањим производно-прерађивачким капацитетима у оквиру сеоских насеља.

ПОЉОПРИВРЕДА

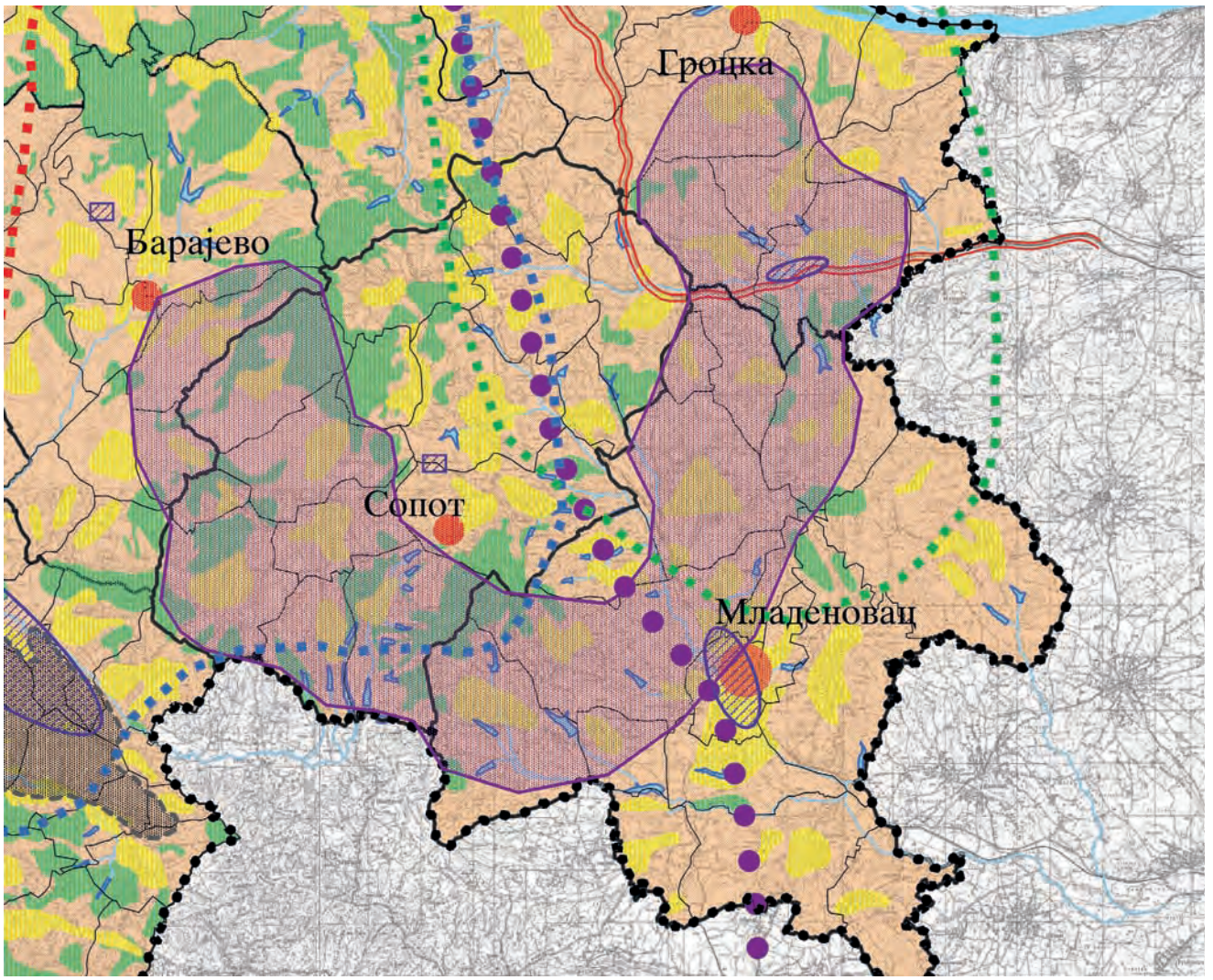
Концепција развоја пољопривреде на подручју општине Барајево заснивање се на интензивнијој производњи, већим приносима, већој сигурности производње и мањим осцилацијама под утицајем нестабилних тржишних кретања, али се не очекује и не планира битнија промена просторне структуре пољопривредне производње у односу на постојећу.

Агроеколошки услови у општини су повољни за пољопривредну производњу због чега је неопходан одрживи развој свих грана пољопривреде: повртарства, ратарства, сточарства, воћарства, виноградарства, узгоја лековитог биља, гајење цвећа и расада, пчеларства, органске производње и хране дефинисаног географског порекла. У том смислу подручје општине Барајево подељено је на три категорије пољопривредне производње и то:

- подручје претежно ратарско-сточарске породичне пољопривреде (преовлађујуће подручје у западном делу општине);
- подручје еколошке прозводње хране (у југо-источном делу општине); и
- подручје мешовите пољопривредне производње (у северо-источном делу општине).

Подручје еколошке производње хране обухвата катастарске општине Лисовић и Манић. Најзаступљеније је сточарство, повртарство, воћарство и ратарство, али је прерада пољопривредних производа испод 10%. У Лисовићу су домаћинства углавном староседелачка и баве се пољопривредом. Озбиљан проблем представља чињеница да становништво напушта ову општину, а

Еколошки очуване пољопривредне површине намењене развоју пољопривредних производа са етикетом „здраве хране", на Изменама и допунама Регионалног просторног плана АП Београда



нема заинтересованих инвеститора који би улагали у развој пољопривреде. Не постоји пољопривредна задруга итд.

Концепција заштите, просторног уређења и развоја заснива се на повезивању еколошки очуваних великих пољопривредних површина (воћарство, повртарство, сточарство) у јужном делу општине Барајево, са северним делом општине Младеновац, од Дубоне према Великој Иванчи, па преко јужног дела општине Сопот са центром у Рогачи и јужним делом општине Гроцка са центром у Бегаљици, што омогућава систематски развој пољопривредних производа са етикетом „здраве хране" према посебном програму. У том смислу неопходно је увођење одређених технолошких и квалитативних стандарда, повећање нивоа знања, те одговарајуће организовање и активна тржишна промоција производа.

План заштите, унапређивања стања и будућег коришћења пољопривреде подразумева реализацију следећих задатака:

- едукацију произвођача и потрошача о органској храни, с обзиром да је све израженији тренд потрошње хране која је произведена на органским основама;
- повећање површина под органском производњом и подстицање процеса сертификације органске производње;
- унапређење крмне базе на ливадама и пашњацима као предуслова за унапређење водећег сектора пољопривреде – сточарства;
- ревитализацију аутохтоних воћарско-виноградарских сорти;
- афирмацију и развој воћарства, повећање површина под воћарским културама;
- подстицање производње квалитетног цвећа, семена, калемова и осталог цветног материјала будући да постоје агроеколошки услови за тај вид привређивања;
- едукацију пољопривредних произвођача о могућностима које доноси производња цвећа и украсног биља;
- организовани откуп и промоцију сакупљања лековитог биља и шумских плодова;
- развој откупне мреже и погона за сушење и паковање у сеоским срединама; и
- подстицање аутентичних агропроизвода (прерађевине од аутохтоних сорти воћа, млека, вуне и др) као део специфичне туристичке понуде.

ТУРИЗАМ

Концепција развоја туризма заснива се на предностима које има Барајево, пре свега кроз очуване шуме, плодно земљиште, водене површине, рурална подручја, археолошке локалитете и традиционално градитељство, здраву храну, еколошки здраву животну средину, манифестације и др.

Највећи туристичк потенцијали општине Барајево које би требало активирати су:

- Излетиште Липовичка шума које се простире на 1200 хектара и ловиште са великим бројем срна, зечева, фазана и јаребица;
- језеро Дубоки поток, површине око 59 хектара – еколошки чиста нетакнута природа са погодностима за спортски риболов;
- насеља Бељина, Лисовић, Арнајево, Рожанци и Манић у јужном делу општине Барајево, обилују сеоским пејзажима који пружају велике могућности за развој еко-сеоског туризма у условима чисте незагађене природе далеко од градског загађења и буке.

На основу природне и културне структуре на планском подручју утврђено је неколико видови туризма од којих би посебно требало развијати:

1. Рурални туризам који ће се на подручју општине развијати уређењем и организовањем сеоских домаћинстава за смештај и боравак туриста, уз припремање здраве традиционалне хране, традиционалну архитетуру, природне и културно-историјске мотиве и производе из домаће радиности. Могућност за развој овог вида туризма имају насеља: Бељина, Лисовић, Арнајево, Рожанци и Манић.

2. Излетнички туризам ће се развијати пре свега због потребе дела становништва који живи у урбаним срединама за краћим, једнодневним боравком у природи, која има веома низак степен загађења с обзиром на релативно мали број индустријских капацитета. Могућност за излетнички туризам имају: Липовачка шума, Губеревачке шуме и језеро Дубоки поток.

3. Спортско-рекреативни туризам развијаће се кроз следеће структуре:

- спортско-рекреативни туризам – везан је за љубитеље активног одмора са сврхом задовољавања потребе за кретањем, игром и разонодом за шта су одређене веће шумске површине и излетишта, која су употпуњена садржајима за шетњу,

Липовачка шума

језеро Дубоки поток

рекреативну вожњу бицикла, коњичко јахање и вожњу у запрегама, спортове на води, површинама за одмор, ловишта и др.; потенцијални локалитети су: Мељак и Лоповачка шума, насеље Барајево где је језеро Дубоки поток са могућношћу изградње бициклистичке стазе, трим стазе, веслачке стазе са депоом, уређеним местом за спортски риболов као и бројне речице, на подручју општине, погодне за спортове на води;

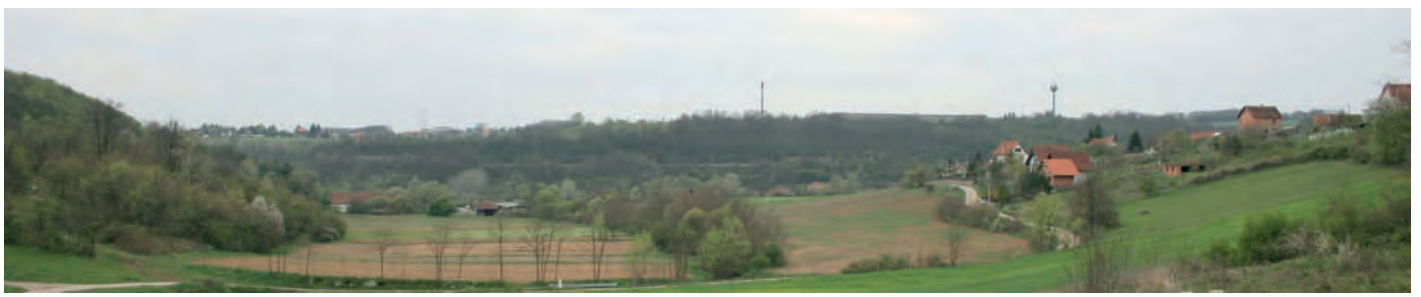
- такмичарски спортски туризам - захтева посебно изграђене спортске објекте, као што су: спортски центар, сале у оквиру комплекса школа и др.; потенцијални локалитети се налазе у свим насељима у општини, као и у Липовачкој шуми отворено стрелиште.

4. Еколошки туризам који нуди едукацију и забавне садржаје у природи, али истовремено и мотивише на разумевање важности очувања природних и културних ресурса са циљем унапређења живота локалне заједнице.

сеоски пејзаж насеља Бељина

ИНДУСТРИЈА

Концепција развоја индустрије заснива се између осталог и на развоју прехрамбене индустрије, пре свега кроз ревитализацију запуштених плантажа под воћњацима и фарми намењених сточарској производњи за развој прехрамбене и друге прерађивачке индустрије. Формирање мањих производно - прерађивачких капацитета могуће је у оквиру сеоских насеља.



Сеоска домаћинства, пољопривредне и шумске површине на подручју општине Барајево

АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ РЕЦИКЛАЖНИХ ЦЕНТАРА – ДВОРИШТА

Анализа локација за изградњу рециклажних центара – дворишта испитала је урбанистичке условљености локација на територији четрнаест градских општина: Вождовац, Врачар, Гроцка, Звездара, Земун, Младеновац, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски Венац, Сопот, Стари Град, Чукарица и Сурчин. Разматрани су потенцијали и ограничења локација, постојећа и планирана намена и начин коришћења локација и контактног подручја, услови и мере заштите, опремљеност саобраћајном и комуналном инфраструктуром, као и други аспекти од значаја за утврђивање погодности локација за изградњу.

Приредила:
Олгица Гвоздић,
дипл. шумарски инж.

Анализа је урађена у складу са националним законодавством у управљању отпадом и усвојеним стратегијама:
- Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 (Службени лист града Београда" бр. 28/11)
- Законом о управљању отпадом (*Службени гласник* РС, број 36/09 и 88/10)
- Законом о планирању и изградњи (*Службени гласник* РС, бр.72/09, 81/09, 64/10 и 24/11)
- Националним програмом заштите животне средине (*Службени гласник* РС, бр. 12/10)
- Стратегијом управљања отпадом Републике Србије (*Службени гласник* РС, бр.29/10)

Плански основ представљају:
- Важећи планови детаљне разраде на територији градских општина;
- Генерални план Београда 2021. (Службени лист града Београда, број 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09);
- Измена и допуна Регионалног просторног плана административног подручја града Београда (*Службени гласник* РС, бр. 38/2011)
- Просторни планови градских општина: Младеновац, Сопот, Гроцка, Сурчин.

Узети су у обзир и планови чија је израда у току:
- ГУП Београда – нацрт плана;
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд – нацрт плана;
- ПГР грађевинског подручја Рипањ, градска општина Вождовац – нацрт плана.

Рециклирање, односно поновно коришћење, је један од постулата еколошке етике и предуслов одрживог развоја. Разврстан отпад се сакупља, складишти, пакује, транспортује до локација где се прерађује у различитим техничко-технолошким процесима и тако се добија нова основна сировина за даљу производњу.

Добробити рециклирања су вишеструке: уштеда енергије, транспорта, штедња сировинских ресурса, смањена количина депонованог отпада што резултира у рационалнијем коришћењу простора, продужењу радног века депоније и заштити животне средине.
Рециклажна дворишта представљају кључну инфраструктуру која треба да омогући развој примарне селекције отпада и обезбеди поуздан прилив сировина за даљу прераду.

Добри резултати које су дала иностранa искуства са рециклажом и изградњом рециклажних центара могу се применити у нашим условима. У зависности од величине комплекса и врсте отпада који се прикупља, рециклажни центри могу бити смештени и у зонама становања, привредним зонама, зонама комерцијалних делатности, под условом да испуњавају урбанистичко-техничке услове и еколошке мере заштите. Звучна и визуелна изолација су неопходне како би се уклонила психолошка баријера која прати објекте ове намене.

Критеријуми за одабир локација рециклажних центара/дворишта
Овом анализом дефинисани су основни просторно-урбанистички и еколошких критеријуми, према којима су анализиране различите локације на територији града и оптимална испуњеност услова у смислу њихове погодности за рециклажне центре/дворишта:

- планирана намена површина (из важећих

и планова у изради) за комуналне, комерцијалне и привредне површине и зоне и друге компатибилне намене;
- постојеће коришћење локација за одлагање отпада;
- саобраћајна приступачност локације;
- инфрастуктурна опремљеност локације (постојећи и планирани прикључци на системе комуналне инфраструктуре);
- минимална површина локације око 1000 m^2, чиме се омогућава оптимална просторна и функционална организација центра, неометани саобраћајни проток и манипулација возила;
- позиција ван стамбене зоне, односно минимална удаљеност 50m од постојећих стамбених објеката;
- повољни инжењерско - геолошки услови (ниво подземних вода, сеизмика, литологија);
- заштита простора (да не угрожава животну средину, зеленило, културно-историјска добра).

Приликом утврђивања локација за рециклажне центре/дворишта, вршена је упоредна анализа наведених критеријума.

ТИПОЛОГИЈА РЕЦИКЛАЖНИХ ЦЕНТАРА/ ДВОРИШТА

Рециклажна дворишта, након зелених острва, представљају следећу етапу у развоју примарне селекције отпада. Ови пунктови имају значајну улогу у укупном систему сакупљања отпада и служе за повезивање грађана, овлашћених сакупљача и оператера.

Планирано је да у рециклажна дворишта грађани сами доносе свој отпад и одлажу га сортирано по врстама у за то предвиђене контејнере - сакупљалишта.

У рециклажним двориштима планира се прикупљање следећих врста отпада:
- рециклабили (папир, картон, текстил, стакло, пластика, метални отпад);
- кабасти отпад (стари намештај и сл.);
- опасан отпад из домаћинства (стари лекови, средства за хигијену, отпадна уља, акумулатори и батерије, фарбе и сл);
- електрични и електронски отпад (бела техника, кућни апарати, рачунари,мобилни телефони и сл.);
- отпадне гуме;
- грађевински отпад из домаћинства у количини мањој од 1 m^3.

У зависности од просторних могућности, односно величине комплекса, рациклажна дворишта/центре можемо поделити у три категорије:

1. рециклажни центар типа А (рециклабили),

2. рециклажни центар типа Б (отпад из РЦ типа А; грађевински отпад и кућни опасан отпад за чије одлагање је потребно обезбедити затворен простор)

3. рециклажни центар типа Ц (отпад из РЦ типа Б; веће количине грађевинског отпада, опремљен је линијом за сепарацију).

Сви објекти у оквиру рециклажног центра су приземни и намењени су преради прикупљеног отпада. Висина објекта утврђује се на основу његове намене (сакупљалиште опасног кућног отпада, објекат за припрему отпада за транспорт) и технолошких потреба које из њих произилазе.

Комплекс мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајници. Унутар комплекса, планира се једносмерни саобраћај како би се избегле конфликтне ситуације при манипулацији. Изузетно се може планирати двосмерно кретање. Смер кретања у оквиру комплекса мора бити јасно обележен знацима вертикалне и хоризонталне сигнализације.

Објекти се прикључују на комуналну инфраструктурну мрежу у складу са условима надлежних комуналних предузећа.

Рециклажни центар се ограђује транспарентном оградом минималне висине 2,0m која може бити формирана на зиду максималне висине 0,9m.

Комплекси рециклажних центара/ дворишта треба да имају утврђену обавезу израде Пројекта пејзажног уређења и озелењавања. Слободне и зелене површине треба да буду заступљене у припадајућем проценту, према услови надлежних институција.

Пројектовање објеката рециклажних центара / дворишта, захтева креирање архитектонски модерног, чистог и еколошког израза у складу са идејом коју овакви комплекси у себи носе. Неадекватно архитектонско обликовање и погрешан избор материјала могу резултирати у лошем одржавању објекта и негативној перцепцији грађана, а самим тим умањити њихову заинтересованост да у прикупљању рециклабила узму активно учешће.

Шематски приказ рециклажног центра типа Б

КАТАЛОГ ЛОКАЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ РЕЦИКЛАЖНИХ ЦЕНТАРА И ДВОРИШТА

	ГРАДСКА ОПШТИНА	МЛАДЕНОВАЦ	ОЗНАКА ЛОКАЦИЈЕ	08.2
	НАЗИВ ЛОКАЦИЈЕ	ВОДОИЗВОРИШТЕ		

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ОПШТИ ПОДАЦИ

корисник локације	ЈКП "МЛАДЕНОВАЦ"- сектор "Чистоћа, зеленило и погребне услуге"
адреса	Карађорђева бб
површина локације (m^2)	око 1800
бр.катастарске парцеле/КО	део к.п. 651/1 КО Варош Младеновац

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

уз пут за Крагујевац (државни пут IV реда број 16 (М 23) у близини стамбених и привредних објеката, на порозној подлози формиран је рециклажни центар (легални објекат) за ПЕТ амбалажу и папир, који се организовано скупљана територији општине. Простор је ограђен транспарентном оградом.

БРГП постојећих објеката (m^2)

опремљеност инфраструктуром	ВОД	КАН	ТОПЛ	ГАС	ЕЛЕК	ТЕЛ
	+	-	-	+	+	+

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ

ЛОКАЦИЈСКИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

ТИП/КАТЕГОРИЈА ЦЕНТРА

тип	
мин површина комплекса (m^2)	
врста отпада	
линија за сепарацију	
компостирање	

ПОСЕБНИ УСЛОВИ/ОГРАНИЧЕЊА

Предметна локација се налази у границама уже зоне заштите изворишта, што је у супротности са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени лист града Београда" бр.92/08).

ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ

ПЛАНСКИ УСЛОВИ

плански основ	ПДР простора између ул. Карађорђеве, магистралног пута М-23,реке Велики Луг и индустријске зоне у Младеновцу-прва фаза-4/06
планирана намена	Комуналне делатности и инфраструктура
макс индекс изграђености	
макс степен заузетости	
макс спратност	
посебни услови	

СПРОВОЂЕЊЕ

начин спровођења	
посебни инструменти спровођења	

Напомена:
Постојећи рециклажни центар налази се у ужој зони заштите водоизворишта.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

ГРАДСКА ОПШТИНА	ПАЛИЛУЛА	ОЗНАКА ЛОКАЦИЈЕ	11.1
НАЗИВ ЛОКАЦИЈЕ	ПАДИНСКА СКЕЛА		

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ОПШТИ ПОДАЦИ

корисник локације	Нема података о непокретности
адреса	Улица 2
површина локације (m^2)	1.200
бр.катастарске парцеле/КО	део КП 2016 КО Ковилово

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Локација се налази у насељу Падинска Скела, у ширем окружењу објеката породичног и вишепородичног становања, монтажних гаража и зелених површина, у непосредном контакту са привредном зоном. Локација је приступачна, али инфраструктурно недовољно опремљена.

Саобраћај: колски , приступна саобраћајница повезује државни пут Ib реда број 1 (бивши државни пут првог реда М 24.1) са локацијом.

БРГП постојећих објеката (m^2)						
опремљеност инфраструктуром	ВОД	КАН	ТОПЛ	ГАС	ЕЛЕК	ТЕЛ
	-	-	-	-	+	+

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ

ЛОКАЦИЈСКИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

ТИП/КАТЕГОРИЈА ЦЕНТРА

тип	А
мин површина комплекса (m^2)	1000
врста отпада	рециклабили
линија за сепарацију	НЕ
компостирање	НЕ

ПОСЕБНИ УСЛОВИ/ОГРАНИЧЕЊА

ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ

ПЛАНСКИ УСЛОВИ

плански основ	Регулациони план насеља Падинска скела (Сл.лист града Београда бр. 1/2000)
планирана намена	Комунални садржаји, услуге и сервиси – сервис аутомобила
макс индекс изграђености	0.8
макс степен заузетости	80 %
макс спратност	П
посебни услови	

СПРОВОЂЕЊЕ

начин спровођења	Локацијска дозвола
посебни инструменти спровођења	

Напомена:
У плану је дата постојећа катастарска парцелација са бројевима, премер из 1956 год. и границе планираних парцела без бројева.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

	ГРАДСКА ОПШТИНА	СУРЧИН	ОЗНАКА ЛОКАЦИЈЕ	17.1
	НАЗИВ ЛОКАЦИЈЕ	ПЕТРОВЧИЋ		

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ОПШТИ ПОДАЦИ

корисник локације	физичка лица
адреса	Општински пут Деч - Ашања
површина локације (m^2)	250.073 – цео комплекс
бр.катастарске парцеле/КО	кп 1282,1283,1284,1285,1286,1287,1288 и 1289 све КО Петровчић

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

налази се западно од насеља Петровчић, уз општински пут Деч-Ашања на западној страни шуме Драж. У постојећем стању предложена локација је пољопривредно земљиште, раван терен под оранicама, у непосредном окружењу пољопривреног и шумског земљишта.

Саобраћај: До локације приступа се пољским, земљаним путем. Потребно је изградити приступну саобраћајницу, а то се може остварити са пута који повезује државни пут II реда број 117 и Ашању.

БРГП постојећих објеката (m^2)						
опремљеност инфраструктуром	ВОД	КАН	ТОПЛ	ГАС	ЕЛЕК	ТЕЛ
	-	-	-	-	-	+

ЛОКАЦИЈСКИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

ТИП/КАТЕГОРИЈА ЦЕНТРА

тип	А, Б
мин површина комплекса (m^2)	1600
врста отпада	рециклабили/кућни опасан/грађевински
линија за сепарацију	НЕ
компостирање	НЕ

ПОСЕБНИ УСЛОВИ/ОГРАНИЧЕЊА

Геологија: терен је условно повољан за изградњу (степен сеизмичности 7, ниво подз. вода: 2,0). Условно повољни терени захтевају предходно уређење терена, насипање, израда дренажног система, санацију и примену мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима. Изградња планираних садржаја захтева повећање трошкова изградње за око 35% од инвестиционе изградње објеката.

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ

ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ

ПЛАНСКИ УСЛОВИ

плански основ	Просторни план за део градске општине Сурчин, 10/12
планирана намена	Комуналне површине
макс индекс изграђености	
макс степен заузетости	
макс спратност	
посебни услови	

СПРОВОЂЕЊЕ

начин спровођења	израда УП-а
посебни инструменти спровођења	

Напомена:
комплекс планиран за гробље кућних љубимаца обухвата 250.073 m^2, могуће је издвојити део комплекса за формирање рециклажног центра, будући да се ради о компатибилној намени.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

	ГРАДСКА ОПШТИНА	СУРЧИН	ОЗНАКА ЛОКАЦИЈЕ	17.3
	НАЗИВ ЛОКАЦИЈЕ	ЈАКОВО		

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ОПШТИ ПОДАЦИ

корисник локације	физичка лица
адреса	
површина локације (m^2)	Није дефинисан комплекс, у зависности од потребне величине рец.центра и кроз израду ПГР-а
бр.катастарске парцеле/КО	кп 1736, 1737, 1785/1, 1785/2 све КО Јаково (оријентационо)

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

налази се западно од батајничке обилазнице на јужној страни канала Галовица, са леве стране пута у правцу насеља Јаково.У постојећем стању, локација се користи као пољопривредно земљиште (баште, ливаде, оранице). Терен је у благом нагибу, присутна је зељаста вегетација (сезонске културе), високе вегетације нема евентуално појединачна стабла или мале групације уз канале за одводњавање. У окружењу се налазе објекти породичног становања на удаљености од 200м.
Саобраћај: приступ локацији је могуће остварити са државног пута II реда број 117, до кога је потребно реализовати приступну саобраћајницу

БРГП постојећих објеката (m^2)						
опремљеност инфраструктуром	ВОД	КАН	ТОПЛ	ГАС	ЕЛЕК	ТЕЛ
	+	-	-	+	+	+

ЛОКАЦИЈСКИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

ТИП/КАТЕГОРИЈА ЦЕНТРА

тип	А, Б
мин површина комплекса (m^2)	1600
врста отпада	рециклабили/кућни опасан/грађевински
линија за сепарацију	НЕ
компостирање	НЕ

ПОСЕБНИ УСЛОВИ/ОГРАНИЧЕЊА

Геологија: терен је условно повољан за изградњу (степен сеизмичности 7, ниво подз. вода: 3,5, обухвата делове лесне заравни од коте 77,5-85,0мнв (лесоиди). Коришћење ових терена при урбанизацији условљава нивелационо прилагођавање објеката високом новоу подземне воде и заштиту ископа.
заштита: налази се на археолошким локалитетима који уживају претходну заштиту "Циглане" и "Кормадин".

ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ

ПЛАНСКИ УСЛОВИ

плански основ	Просторни план за део градске општине Сурчин, („Службени лист града Београда“, бр. 10/12)
планирана намена	Привредна зона
макс индекс изграђености	1,0
макс степен заузетости	60 %
макс спратност	До 16 m
посебни услови	

СПРОВОЂЕЊЕ

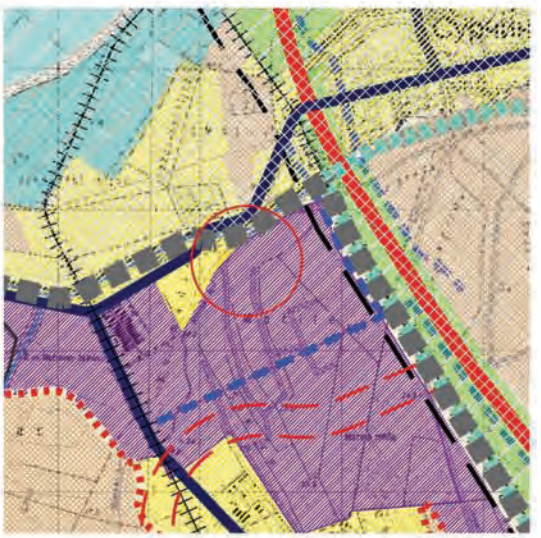
начин спровођења	израда ПГР-а
посебни инструменти спровођења	

Напомена:

Неизграђено, претежно пољопривредно земљиште.

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА



	ГРАДСКА ОПШТИНА	ГРОЦКА	ОЗНАКА ЛОКАЦИЈЕ	04.2
	НАЗИВ ЛОКАЦИЈЕ	УМЧАРИ		

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ОПШТИ ПОДАЦИ

корисник локације	Нема података о кориснику локације
адреса	Умчари
површина локације (m^2)	3.000
бр.катастарске парцеле/КО	

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Локација се налази се у насељу Умчари (између Гроцке и Младеновца) са леве стране аутопута у правцу Београд – Ниш, на неизграђеном земљишту, југоисточно од фудбалског игралишта у оквиру пољопривредних и зелених површина. Терен је благо заталасан, претежно под сезонским пољопривредним културама. Местимично се јавља самоникла жбунаста вегетација, мање групације стабала, појединачни примерци у међама, која прати пољопривредно земљиште.

Према расположивим сазнањима, нема података о присуству законом заштићених врста. Агроекосистем не поседује природне елементе и вредности које треба ставити под посебну заштиту.

Саобраћај: колски, потребна изградња приступног пута од државног пута.

БРГП постојећих објеката (m^2)						
опремљеност инфраструктуром	ВОД	КАН	ТОПЛ	ГАС	ЕЛЕК	ТЕЛ
	-	-	-	-	+	+

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ

ЛОКАЦИЈСКИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

ТИП/КАТЕГОРИЈА ЦЕНТРА

тип	А, Б
мин површина комплекса (m^2)	1600
врста отпада	рециклабили/кућни опасан/грађевински
линија за сепарацију	НЕ
компостирање	НЕ

ПОСЕБНИ УСЛОВИ/ОГРАНИЧЕЊА

геолошки услови: условно повољна (степен сеизмичности 8, ниво подземних вода 0,5м)

ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ

ПЛАНСКИ УСЛОВИ

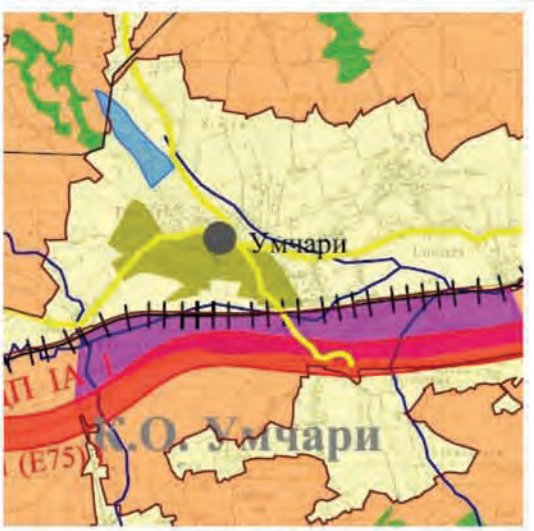
плански основ	Простосторни план за део градске општине Гроцка (Сл.лист града Београда бр.54/12)
планирана намена	Привредна зона
макс индекс изграђености	0,8
макс степен заузетости	50%
макс спратност	
посебни услови	

СПРОВОЂЕЊЕ

начин спровођења	израда ПГР-а
посебни инструменти спровођења	

Напомена:

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА



УСВОЈЕНИ ПЛАНОВИ У 2012. ГОДИНИ

УСВОЈЕНИ ПЛАНОВИ У СЕКТОРУ ЗА РЕГУЛАЦИОНО ПЛАНИРАЊЕ 2012:

1. ПДР привредног комплекса у Крњачи „РЕВА 1“ – Службени лист града Београда, бр. 9/12

2. ПДР дела привредне зоне уз Батајнички пут, градска општина Земун – Службени лист града Београда, бр. 9/12

3. ПДР за подручје између Булевара ослобођења, Звечанске улице, дела планиране саобраћајнице првог реда (тзв. Трансверзала), дела Гучевске, Облаковске и аутопута, градска општина Савски венац – Службени лист града Београда , бр. 52/12

4. ПДР подручја дела градске потцелине Трошарина – Службени лист града Београда, бр. 52/12

5. ПДР комплекса клиничко-болничког центра између улица: Хероја Милана Тепића, Булевара мира, Љутице Богдана, Драгорске и Сокобањске, градска општина Савски венац – Службени лист града Београда бр. 61/12

6. ПДР дела подручја Аде Хује (зона А), градске општине Стари град и Палилула – Службени лист града Београда, бр. 70/12

7. ПДР за блокове између улица: Цара Душана, Филипа Вишњића, Угриновачке и Лазе Јовановића Порција, општина Земун – Службени лист града Београда, бр. 2/13

• ПДР за саобраћајнице Раковачки пут и Патријарха Павла од Паштровићеве улице (део УМП) до улице Пере Велимировића – Службени лист града Београда 9/12

• ПДР за раскрсницу Криваја - нови прилаз гробљу Лазаревац 2 – Службени лист града Београда 10/12

• ПДР деонице аутопута Е-75, Батајница - Добановци (Сектор 1) – Службени лист града Београда 52/12

„План детаљне регулације санације и реконструкције објеката постојећег изворишта Сибница са постројењем за прераду воде и доводним цевоводима - општина Палилула„

ЗНАЧАЈ САВРЕМЕНЕ УМЕТНОСТИ У ПРОЦЕСУ ИНТЕРДИСЦИПЛИНАРНОГ ДИЗАЈНА ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРОСТОРА БЕОГРАДА[1]

Припредили:
др Наташа Даниловић Христић, дипл. инж. арх.

др Марта Вукотић Лазар, дипл. ист. умет.

АПСТРАКТ

Рад се бави значајем савремене уметности у јавном политичком простору Београда, како на нивоу интердисциплинарности приступа различитих струка: планера, архитеката, уметника, потом значаја повезивања простора различитих размера : града, трга, улица, блокова, до нивоа конкретног примера, досадашње делатности „Комисије за постављање скулптура у слободном простору Скупштине града Београда“, пројекта који је започет 2008. године, са задатком да се изабере десет уметничких дела и определи за локације у граду, које би одговарале за њихово постављање, уз проверу свих урбанистичких и других техничких могућности. Процес интердисциплинарног дизајна јавног градског простора Београда, осим што рачуна на унапређење урбаног дизајна града, улази у још једну сферу и не мање важну дименизију за настанак овога рада, а то је политички домен јавног простора, те сходно томе све интервенције у њему захтевају, прецизно планиране и осмишљене кораке - од идеје, преко одлучивања, до реализације у простору.

У оквиру рада се разматрају и различити критички ставови и тумачења вредности и симболике, како одабира уметничких радова, тако и одабира простора предвиђених за ту намену, са посебним освртом на њихову интеракцију и компатабилност у формирању нових амбијената Београда. Рад има за циљ да предложи конкретне смернице у формирњу „Систематског регистра реализоване савремене уметности у јавном градском простору Београда“ и то у најширем смислу - почев од савремене скулптуре, рељефа, мурала, мозаика, фонтана, урбаног мобилијара посебног дизајна, па све до савремено дизајнираних станица јавног градског превоза или дизајниране расвете итд. Такви регистри, по абецедном реду, по датуму постављања итд., обухватили би и планове, фотографије, све валидне податке о делу, техници, материјалима итд.

Кључне речи: Београд, уметност, интеграција, јавни политички простор, урбани дизајн, грађани, регистар, едукација, евалуација

У циљу лакшег избора нових уметничких дела за постављање у јавним градским просторима дефинисана је листа критеријума.

Предлог основних критеријума за процену дела:

- да су оригинални ауторски радови реномираних и признатих уметника,
- да имају изузетне и препознатљиве уметничке и естетске вредности,
- да на одговарајући и афирмативан начин симболишу друштвено прихваћене идеје (нпр. хуманизам, слободу, право на живот и различитост, вредност породице, љубав према природи, одрживи развој и сл.),
- да имају неку особеност и посебност (нпр. ванвременски карактер, посебну симболику и асоцијативност, духовитост и забавност, интерактивност – покрете, светлосне или звучне ефекте, ефекат воде, пратећи урбани дизајн и сл.),
- да немају провокативне и увредљиве контексте по било коју друштвену, социјалну или религијску групу,
- да су погодни за излагање у јавним просторима (нпр. да одговарају карактеру простора, да су одговарајућих димензија које ће бити визуелно сагледиве и лако перцептивне, од материјала који трпе атмосферске утицаје, отпорни на вандалске нападе, технички изводљиви и сл.).

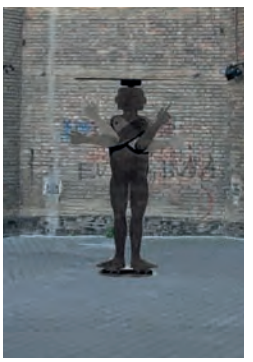
1 Рад је објављен у *Зборнику МПУ*, бр. 8/2012, стр. 119-129. Рад који се бави сличном темом објављен је и у : Даниловић Христић, Н., Вукотић Лазар, М. “Савремена уметност у јавно-политичком урбаном простору”, “Архитектура и урбанизам”, бр. 34, Институт за урбанизам и архитектуру Србије (ИАУС), Београд, 2012. стр. 28-41.

Предлог основних критеријума за избор одговарајућег простора:

• погодности положаја (одговарајућа величина и облик, тј. довољно простора за смештај уметничког дела и његову сагледљивост),
• карактер локације и околне намене (градски трг или сквер, близина објеката јавних намена, зелена површина у стамбеној зони, комерцијални центар),
• број корисника и њихов начин коришћења простора – транзитна кретања, дужа задржавања и сл.,
• посебне карактеристике локације (градски репери, визуре и панораме, историјска језгра, зоне урбане реконструкције и обнове, нова насеља),
• посебни захтеви локације (меморијална места, историјски и друштвени значај).

Предложена уметничка дела и предложени простори морају да прођу још један корак процене, у смислу међусобне компатабилности:
• микролоцирања, нивелације и оријентације,
• посебних техничких захтева (осветљење, вода, подлога, зеленило и сл.),
• функционалних захтева, тј. да положај скулптуре не ремети кретања у простору, не заклања погледе и сл.
• да ли у простору већ постоје уметничка дела и какав је однос према њима.

Поједини градови уложили су напор да оформе јавну дигиталну базу података везаних за уметничка дела у јавним урбаним просторима. Овај, како га аутори текста називају "Систематски регистар реализоване савремене уметности у јавном градском простору" могао би да буде израђен и за град Београд, као наредни корак у пројектима за афирмацију савремене уметности на улицама града. Могуће добробити ове прегледне базе података, која на једном месту пружа информације о свим постављеним уметничким делима у јавним градским просторима, су пре свега сагледавање потреба и могућности за постављање нових дела, контрола стања постојећих дела, спречавање или минимализација вандалских напада, стална промоција града, уметности и културе, унапређење туристичке понуде, организовање виртуелних и реалних уметничких тура, поуздана база за даља истраживања и научни рад. Да би Регистар могао лако да се користи потребно је софтверски омогућити разнолике начине претраживања и сортирања, нпр. по имену дела, аутора, стилу, времену настанка, локацији и адреси. Помоћу географског информационог система (ГИС) могуће је различите нивое података везати за графички приказ територије тј. интерактивну мапу града, те по потреби ажурирати и допуњавати податке и уносити нове локације и уметничка дела. На тај начин могуће обавештавати о актуелностима на терену, као што су радови на одржавању (реконструкцји простора, рестаурацији и чишћењу дела и сл.), тј. тренутна спреченост да се дело види „уживо"', одржавање појединих манифестација и свечаности везаних за карактер споменика (нпр. одавање почасти и полагање венаца поводом значајних догађаја и сл.). Регистар може имати и забавано-едукативни карактер, посебан одељак посвећен деци или туристима, такође, са крајњим циљем популаризације, едукације и промоције уметности и града Београда. Уз помоћ компјутерске графике и анимације, на овом месту може бити омогућено слање електронских разгледница из Београда, са призорима јавних урбаних простора, „уметање свог лика" поред значајних уметничких дела, тако да се створи илузија да је неко боравио у Београду и посетио одређени простор, те забележио тај тренутак фотоапаратом и сл.



ИНФО

је производ савременог пословања Урбанистичког завода Београда ЈУП, које захтева брзу, јасну, отворену и транспарентну комуникацију. Настао на иницијативу групе запослених, која је уочила значај транспарентности урбанистичког рада у Заводу, препознала и иницира публиковање за град битних урбанистичких тема, занимљивих искустава са домаћих и иностраних саветовања и стручних путовања, а потом и истрајала у намери да о свему томе редовно информише стручну и другу јавност.

Подстичући свест запослених о припадању јединственом пословном окружењу у исто време ИНФО стиче и проширује поверење бројних циљних група у земљи и иностранству (еминентни стручњаци и сродне институције укључене у процес просторног и урбанистичког планирања) које све више узимају учешће у његовом раду.

У протеклих десет година (2003-2013) унапређењем садржаја, повећањем ауторских текстова, стручних радова, али и ликовне опреме, локални билтен ИНФО, од интерно–екстерног гласила, постаје гласило града, спремно да буде у тиму креатора комуникационе инфраструктуре Београда.

У досадашњим бројевима смо обрадили следеће теме:

2003.

1. Нацрт Генералног плана Београд 2021
2. Трансформација аутопута кроз Београд
3. Регионални просторни план административног подручја Београда
4. Пројекат Зелена регулатива Београда - I фаза

2004.

5. План детаљне регулације старог језгра Земуна
6. Бесправна градња у Београду
7. Извештај о раду Урбанистичког завода Београда од децембра 2000. до априла 2004. године
8. Извештај о раду у 2004. години са освртом на постигнуте резултате и уочену проблематику

2005.

9. Програм за израду урбанистичког плана просторне целине Консанчићев венац
(I) Специјално издање ИНФО (јун 2005) – Позивни прогамски конкурс дела целине подручја Аутокоманде
10. Јавна стручна провера за део блока уз Војвођанску улицу од угла са улицом Савском до угла са улицом Гандијевом
11. Пројекат Зелена регулатива Београда - II фаза
12. Гасификација Београда – Програм за израду Плана генералне регулације за израду гасне мреже и објеката у Београду

2006.

13. План детаљне регулације дела Врачарског платоа
14. Урбанистички завод – стратешко планирање и континуитет Службе заштите животне средине
15. Паркирање у Београду
16. Дунавски амфитеатар. Просторно-програмска провера подручја Аде Хује

2007.

17. План места за постављање пловних објеката на делу обале и воденог простора на територији града Београда
18. Студија београдског приобаља – I фаза
19. Програм за израду Урбанистичког плана мреже станица за снабдевање горивом (бензиских станица)
(II) Специјално издање ИНФО (септембар 2007) – Старо београдско сајмиште. 70 година од отварања Првог београдског међународног сајма.
20. Пројекат Зелена регулатива Београда - III фаза. Картирање и вредновање биотопа Београда

Прилог приредиле :
Марта Вукотић Лазар
и Александра Сајић

2008.

21. Програм за израду Урбанистичког плана Аде Цигналије (општина Чукарица)
22. Програм за израду Плана генералне регулације мреже пијаца
23. Програм за урбанистички план Просторно културно-историсјке целине Топчидер
(III) Специјално издање ИНФО (август 2008) – Организација и финансирање града Београда. Анализа и утицај на урбани развој
(I) ИНФО-Каталог - Мултимедијални пројекат : Старо београдско сајмиште као Старо језгро Новог Београда

2009.

24-25. Пројекат „Чапља"- речни парк Дунава на новој Ади у Београду
26. Географски информациони систем (ГИС)
(IV) Специјално издање ИНФО (август 2009) – Принципи одрживог уређења простора и развоја насеља (приредио Велимир Ж. Томић)
27. Програм за израду Плана детаљне регулације спољње магистралне тангенте (СМТ) од Панчевачког пута (са мостом преко Дунава) до аутопута и везе са Новом Микролушком улицом

2010.

28-29. Студија јавних простора
30. Београдски урбанистички информациони систем – БурИС
31-32. Елаборат : Категоризација Београда као туристичког места

2011.

33. Студија високих објеката

2012.

34. Стратегија развоја Београда

Све бројеве часописа ИНФО можете погледати на нашем сајту http://www.urbel.com

или у штампаном облику у просторијама наше Стручне библиотеке.

10
ГОДИНА

Јавно урбанистичко предузеће **Урбанистички завод Београда**
Београд, Палмотићева 30, телефон редакције: 3331 526
www.urbel.com