



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LVI Број 54

1. октобар 2012. године

Цена 220 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 27. септембра 2012. године, на основу члана 35. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС и 24/11) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08 и 6/10), донела је

ПРОСТОРНИ ПЛАН

ЗА ДЕО ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ГРОЦКА

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Просторни план за део градске општине Гроцка (у даљем тексту: Просторни план) припремљен је у складу са Одлуком о изради просторног плана дела градске општине Гроцка („Службени лист града Београда”, број 57/09) коју је донела Скупштина града Београда на седници одржаној 16. децембра 2009. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08).

Циљ израде Просторног плана је дефинисање развојног и планског основа за коришћење, уређење и заштиту простора градске општине Гроцка у складу са принципима одрживости, у свему према одредницама и смерницама европских и националних докумената и стратегија.

Специфичност Просторног плана је граница плана којом је обухваћен део административног подручја града Београда – део територије градске општине Гроцка изван границе обухвата Генералног плана Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05 и 34/07).

Просторни план је припремљен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10, 16/11).

Просторни план представља основни плански документ за усмеравање и управљање дугорочним одрживим развојем локалне заједнице, коришћењем, организацијом и уређењем простора градске општине Гроцка. Овим планом се разрађују и ближе утврђују основна стратегијска опредељења, планска решења, услови и смернице утврђене Просторним планом Републике Србије од 2010 до 2020. год („Службени гласник РС”, број 88/10), Изменама и допунама Регионалног просторног плана административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, број 38/11), Просторним планом инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03) као и осталим општим и секторским стратегијама усвојеним од Града Београда и Владе Републике Србије.

Повод за израду Просторног плана се огледа у потребама (обавезама):

- за даљом разрадом и имплементацијом планских решења дефинисаних планским документима вишег реда;
- да Просторни план представља плански основ за израду урбанистичких планова, издавање информације о локацији, локацијске дозволе и израду урбанистичко-техничких докумената;
- да општина Гроцка дефинише свој статус унутар Града и, са друге стране, поспешу свеукупни развој своје територије ослањајући се на своје потенцијале и капацитете уз умрежавање са ширим просторним целинама;
- да општина добије развојни плански документ за реализацију локалних интереса и који, уз уважавање основних европских принципа и начела просторног развоја, представља основ за привлачење и реализацију инвестиција из локалних, градских, националних и европских фондова.

Одлуком о изради просторног плана дела градске општине Гроцка дефинисано је да ће се за потребе израде Просторног плана приступити изради Стратешке процене утицаја планских решења на животну средину, а у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

Методологија израде плана

Приликом израде Просторног плана примењен је интегрални метод где су равноправно и међузависно посматране три основне димензије просторног развоја: еколошко-географска, економска и социјално-културна и то у реалном и претпостављеном контексту развоја општине. Међузависност је постављена тако да помаже остварењу појединих секторских пројеката: одрживост (животна средина, природна добра, села и градска насеља, коришћење земљишта), идентитет (природни ресурси, становништво и мрежа насеља, културна баштина), приступачност (саобраћај, техничка инфраструктура, јавне службе) и конкурентност (локална економија, пољопривреда, индустрија, туризам), али и хоризонталној и вертикалној координацији код планирања и програмирања активности на територији општине и града.

Методолошки образац који је примењен у изради Плана је организован тако да су се уважавали следећи постулати:

- детаљно упознавање потенцијала и ограничења општине као целине али и свих појединачних насеља и њихових атара,
- пажљиво вредновање свих капацитета и просторних ресурса и вредности општине,
- интегрални третман економске, социјалне и физичко-еколошке димензије развоја и њихов међуутицај на просторни и укупни развој општине,

– сагледавање трансграничних међузависности општине Гроцка са општинама у окружењу и пре свега Градом Београдом,

– дефинисање институционалног оквира за имплементацију и контролу остварења планских решења, и

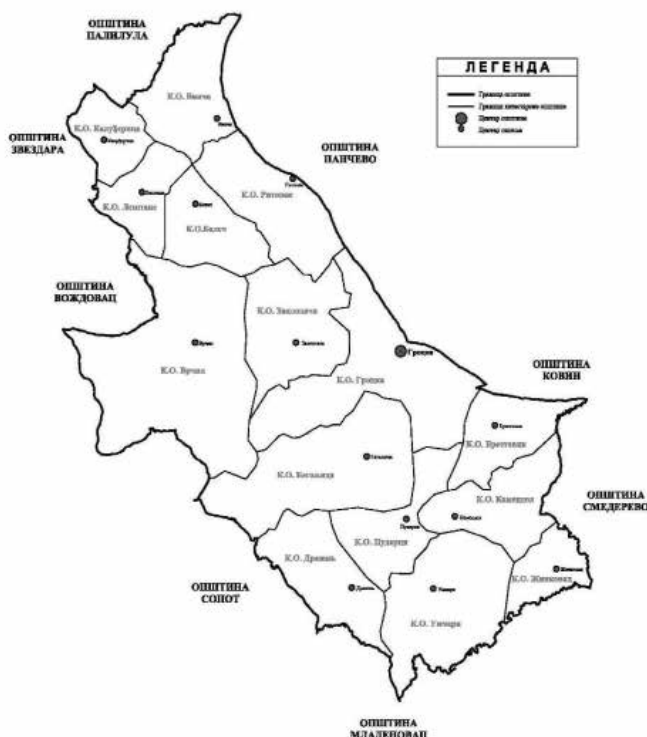
– активно учешће и сарадња грађана, локалних органа управе и других организација приликом израде и усвајања плана.

Планска решења су дефинисана на два временска нивоа и према степену обавезности. Први период 2015. година за приоритетна планска решења за које постоје аргументи о неопходности и оправданости са друштвеног, економског и еколошког становишта као и која могу да се остваре садашњим економским и институционалним капацитетима општине, односно града, и за која су дате јасне мере и инструменти неопходни за имплементацију плана. Други период до 2021. године за планске идеје за које је оцењено да постоји могућност реализације као стратешка оријентација за будућност. Поједина планска решења ће обухватити и период иза планског хоризонта (2021) услед сложености њихове реализације и ради достизања претпостављене визије просторног развоја општине.

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА – ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

I.1. Обухват и опис граница подручја просторног плана

Према административно-територијалној подели општине Гроцка је једна од 17 општина Административног подручја Града Београда. Градска општина Гроцка заузима површину од 289,23 km². Према попису становника из 2002. године имала је 75.466 становника.



Подручје општине обухвата 15 насеља: Гроцка, Ритопек, Винча, Брестовик, Камендол, Живковац, Умчари, Дражањ, Пударци, Бегалица, Заклопача, Врчин, Болеч, Лештане и Калуђерица.

Општина Гроцка је оивичена на северу и североистоку реком Дунав (24 километара обале и Грочанском адом) и

граничи се са општинама Панчево и Ковин на северу, Смедерево на истоку, са југа се граничи 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”, број 57/09) одређен је обухват Просторног плана укупне површине 224,20 km². Границом Просторног плана је обухваћен део територије градске општине Гроцка изван границе обухвата Генералног плана Београда 2021. год. Под Генералним планом су комплетни атари насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек, као и део атара насеља Врчин.

Планско подручје општине Гроцка обухвата површину од непуних 224 km² (77,4% укупне површине општине) на којој је у 10 насеља 2002. године живело 30873 становника (40,9% становништва општине). Густина насељености на простору обухваћеном ППО Гроцка је 142 ст./km² и искључењем северних насеља, знатно је нижа од просечне густине насељености на територији општине (261 ст./km²).

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).

Насеље	Број становника 2011 (први резултати)	Површина атара у km ²	Густина насељености ст./km ²
Бегалица	3,044	31.71	96.0
Болеч	6,360	12.44	511.3
Брестовик	1,052	11.36	92.6
Дражањ	1,431	17.02	84.1
Гроцка	8,233	30.71	268.1
Калуђерица	26,549	9.33	2845.6
Камендол	788	15.96	49.4
Лештане	10,274	9.34	1100.0
Пударци	1,343	13.47	99.7
Ритопек	2,506	17.71	141.5
Умчари*	2,674	34.18	78.2
Врчин	8,755	49.18	178.0
Винча	6,673	16.5	404.4
Заклопача	2,247	20.33	110.5
Укупно	81,929	289.24	283.3

* КО Умчари обухвата и насеље Живковац

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). Ауто-пут 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.

I.2. Плански и правни основ за израду плана

Плански основ за израду Просторног плана за део градске општине Гроцка представља Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10), Измене и допуне Регионалног просторног плана административног подручја града Београда („Службени

лист града Београда”, број 38/11) као и Просторни план инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03).

Правни основ за израду Просторног плана чини члан 19. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) којим је прописано да се просторни план доноси за јединицу локалне самоуправе и њиме се одређују смернице за развој делатности и намену површина, као и услови за одрживи и равномерни развој на територији општине.

Поред наведеног закона, правни основ за израду плана представљају и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10, 16/11), Одлука о изради просторног плана дела градске општине Гроцка („Службени лист града Београда”, број 57/09) и Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Просторног плана за део градске општине Гроцка („Службени лист града Београда”, број 20/10).

1.3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената

Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10)

Просторним планом Републике Србије утврђује се визија, принципи и циљеви просторног развоја Републике Србије и њених регионалних целина. Будућа концепција просторног развоја Србије је размотрена у оквиру два основна сценарија са два подсценарија. Сценарио рецесивног раста са елементима кризног управљања и сценарио одрживог просторног развоја. Просторни план Републике Србије дефинише интегрални метод као основни методолошки приступ у изради просторних планова јединица локалних самоуправа заснован на принципима одрживог развоја. За потребе израде планских докумената спроводиће се интегрално истраживање фактора економског, социјалног, еколошког и институционалног развоја.

У погледу просторног развоја дугорочна визија Републике Србије је да буде: територијално утврђена и регионално уравнотежена, одрживог економског раста и конкурентна, социјално кохерентна и стабилна, инфраструктурно опремљена и саобраћајно приступачна, очуваног и заштићеног природног и културног наслеђа, квалитетне животне средине, и функционално интегрисана у окружење. Планом су утврђени следећи основни принципи просторног развоја: одрживост; територијална кохезија; јачање конкурентности; активна имплементација политике просторног развоја и учешће јавности; полицентрични територијални развој; функционална специјализација; формирање и јачање мрежа градова и насеља (кластери) које могу да обезбеде развој комплементарних функција; унапређење саобраћајне доступности; развој културног идентитета и територијалне препознатљивости; перманентна едукација грађана и администрације; стриктно поштовање заштите јавног интереса, јавних добара и јавног простора; унапређење и заштита природног и културног наслеђа као развојног ресурса; смањење штетног утицаја на животну средину; јавно-приватно партнерство; већа транспарентност код одлучивања о просторном развоју; и трансгранично, интеррегионално и трансдржавно функционално повезивање регионалних и локалних јединица. Успешан просторни развој Републике Србије, односно постепено приближавање визији њеног просторног развоја захтева достизање серије основних циљева, међу којима су према свом значају равноправно најважнији следећи:

1. уравнотеженији регионални развој и унапређена социјална кохезија;

2. регионална конкурентност и приступачност;
3. одрживо коришћење природних ресурса и заштићена и унапређена животна средина;
4. заштићено и одрживо коришћено природно и културно наслеђе и предео;
5. просторно функционална интегрисаност у окружење.

Ка достизању основних циљева Република Србија и све територијалне јединице које имају надлежност у области просторног развоја мораће да поштују серију међузависних приоритета односно оперативних циљева. Један од таквих циљева је и јачање позиције београдског и новосадског метрополитенског подручја њиховим интензивнијим повезивањем и афирмисањем као једне од регионалних капија југоисточне Европе.

За уравнотеженији просторни развој Србије кључну улогу имаће привлачни, конкурентни и иновативни урбани центри у функционалној констелацији са руралним окружењем. Кључни генератор развоја је град Београд са својим капацитетима и потенцијалима, који ће да остане фокусна тачка економског и социјалног развоја Србије уз неопходну претпоставку функционалног повезивања са метрополитеном Новог Сада и општинама у окружењу које су са њим у интензивној функционалној вези. Повезивање метрополитенских подручја значајно је пре свега са становишта њиховог положаја на раскршћу европских коридора VII и X, и бољег позиционирања међу европским метрополитенским подручјима.

Град Београд, најснажније административно и функционално подручје Републике Србије, са научним и стручним капацитетима највишег ранга у Србији, са релативно развијеном инфраструктуром и привредним потенцијалима посебно у сектору информационих технологија, комуникација и високо-акумулативних индустрија, саобраћајне привреде и туризма, и нарочито значајном геостратешком позицијом на Дунаву и Сави. Обреновац, Лазаревац, Младеновац, чине констелацију урбаних центара са Београдом, који могу да групишу села и мање центре (међу којима и Гроцка) у свом функционалном окружењу, и да политиком децентрализације и полицентризма у већој мери активирају читаву територију Града.

Са аспекта коришћења земљишта у општини Гроцка важно је истаћи да Просторни план Републике Србије указује на потребу заустављања и строге контроле нерационалног ширења грађевинских подручја и веће ангажовање браунфилда, односно пажљив и рационалнији приступ гринфилд инвестицијама напоредо са строгом и последном превенцијом, спречавањем и санкционисањем бесправне изградње уз максималну заштиту јавних добара; повећану саобраћајну приступачност и опремљеност простора техничком инфраструктуром, као и капитално инвестирање у стратешки значајну инфраструктуру.

Планом се, такође, указује на значај дунавског појаса који представља кључну развојну осовину за просторну интеграцију Републике Србије са Европом, чију ће привреду, саобраћај, туризам, културну сарадњу и друге облике повезивања становништва подржавати планови и пројекти везани за Коридор VII, односно заједничка стратегија развоја заснована на међудржавној сарадњи дунавских држава и региона. Појас Коридора X дуж Мораве у којем су концентрисани индустрија, туризам и савремене услуге би требало да се и даље развија на принципима одрживог развоја и чини кохезиону кичму Републике.

Поред тога, у ШПРС се дају основни циљеви коришћења шумског пољопривредног, водног и грађевинског земљишта. Тако је основни циљ управљања шумама у шумским подручјима Србије одрживо (трајно) газдовање

шумама, што подразумева управљање и коришћење шума и шумског земљишта на такав начин и у таквом степену, да се очува биодиверзитет, а продуктивност, обнављање, виталност и потенцијал шума да буду на нивоу којим би се задовољиле одговарајуће еколошке, економске и социјалне потребе и данашње и будућих генерација како на локалном тако и на националном нивоу, а да се при том не угрозе и оштете неки други екосистеми. Основни циљ коришћења пољопривредног земљишта је заштита екосистемских, агро-еколошких, економских, пејзажних, социокултурних и других важних функција пољопривредног земљишта, упоредо с унапређивањем просторно хетерогених услова за производњу квалитетних пољопривредно-прехранбених производа, а водног земљишта интегрално уређење, заштита и коришћење вода на подручју Србије. У погледу коришћења грађевинског земљишта у Нацрту се указује на потребу за ефикасним и рационалним управљањем земљиштем које подразумева активности на: дефинисању и спровођењу земљишне политике; развоју и управљању урбаним и комуналним системима и услугама; преносу права власништва; вредновању и дефинисању цене имовине; оцени еколошких утицаја, и мониторингу свих активности актера који користе земљиште. Као основни циљ коришћења грађевинског земљишта види се његово рационално коришћење и успостављање економски ефикасног и социјално праведног система управљања.

Измене и допуне регионалног просторног плана административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, број 38/11)

Изменама и допунама РПП се дефинишу основна решења, смернице, политике и пропозиције заштите, уређења и развоја територије АП Београда, односно основних ресурса и вредности који се на њој налазе, чинећи јединствен комплекс са простором у функционалном регионалном окружењу.

Главни носилац општеразвојних токова у планском периоду ће остати Београд са својим градским општинама и са наглашеним периурбаним окружењем у коме ће се зауставити и преусмерити спонтано коришћење грађевинског, пољопривредног и другог земљишта, односно бесправно грађење стамбених, привредних и других објеката. Гроцкој као општинском центру предстоји диверзификација функција, са посебним нагласком на интензивирање пољопривреде, агроиндустрије, занатства и туризма. Калуђерица и Болеч су у тзв. групи насеља са градским профилем која ће, поред комерцијалних (садржаји локалног снабдевања и услуга), обухватати и садржаје јавних служби, културне, верске, школске и здравствене објекте.

Основни циљ коришћења и заштите шумског земљишта је враћање деградираних земљишта природној основној намени и предузимање одговарајућих мелиоративних захвата, при чему су основни биолошки радови везани за пошумљавање. Према Плану пошумљавања, предвиђено је да се на територији општине Гроцка пошуми укупно 185 ха земљишта VI бонитетне класе (по КО: Врчин 15 ха; Бегаљца 17 ха; Дражањ 17 ха; Гроцка 14 ха; Лештане 110 ха и Заклопача 12 ха). Оваквим планским опредељењем, знатније ће се побољшати затечено стање шума у квалитативном смислу као и њихова биолошка стабилност. Увећањем укупне површине шума и степена шумовитости у знатној мери ће се побољшати квалитет животне средине у целини.

У сектору вода и водног земљишта основни циљ је унапређење квалитета вода предузимањем систематских мера на заштити површинских и подземних вода, уз њихово рационално коришћење. Проблем неравномерних водних режима Грочице и Болечице, које пресецају гушће

насељене зоне треба решавати активним мерама заштите, ретензирањем – ублажавањем великих вода у сливу. Регулација Грочице у Гроцкој у зони насеља има, поред заштите од поплава, и важан задатак урбане регулације. У јужним и источним деловима АП Београда, на подручјима на којима се интензивно гаје плантажне културе (воће, винова лоза) коришћењем рационалних система наводњавања „кап по кап” ће се интензивирати производња.

У РПП, на бази тренда процењен је број становника за 2015. и 2020. годину по општинама. Основу за пројекцију су представљале процене броја становника, урађене у Републичком заводу за статистику, за 2005, 2006. и 2007. годину. Резултати пројекција, урађених на бази тренда, се налазе између песимистичког и оптимистичког сценарија датог у Просторном плану Републике Србије. Према пројекцији, број становника 2015. године биће 84.655 становника а 2020. године 87.690 становника.

Основни циљ стамбене политике АП Београда ће бити изналажење мере између тржишне регулације и нових социјално подржаних облика становања. Социјално подржани програми становања морају бити усмерени према јасно дефинисаним циљним групама.

Обнова урбаних центара ће зависити од брзине реформи, јачања економске моћи грађана и друштвене заједнице. Биће примењени разнолики облици урбане обнове, зависно од материјалних, културолошких и еколошких критеријума. Рестаурација чаршије у Гроцкој и санација и ревитализација стамбених четврти Гроцке одвијаће се према одређеном програму, на комплексној техничкој, економској и социјалној основи.

Развојна концепција система насеља и центара: Сходно планираној хијерархији центара и насеља, насеља на територији општине Гроцка сврстана у у следеће категорије: Гроцка је мањи град; Калуђерица, Лештане, Винча, Болеч и Врчин су тзв. урбани центри без гравитационог подручја, Дражевац је у групи руралних, мешовитих или аграрних центара заједница сеоских насеља; Ритопек је самостални рурални центар без гравитационог подручја, а сва остала насеља су у групи примарних сеоских насеља. Гроцка као центар општине, због свог положаја, и даље ће бити у тесној вези са Београдом. Због нижег степена досадашњег развоја, Гроцка би требало да, поред даљег развоја постојеће индустрије, развија услужне делатности за насеља општине, за која није до сада представљала значајнији центар. Воћарство је велика шанса за развој овог подручја. Поред групе насеља око општинског средишта, због карактеристика насеља у општини, предлаже се формирање још једне заједнице насеља са пољопривредном оријентацијом на југу општине, са центром у Умчарима, која је и под гравитационом утицајем Смедерева. Бесправно подигнуто насеље Калуђерица, претежно бесправно подигнути двојни центри Лештане–Винча са заједничким сервисима друштвених делатности и Болеч–Ритопек, као и Врчин, који ће се и даље развијати као центри са занатским капацитетима или као локалитети за складишта, су под најдиректнијим утицајем Београда. Близина Београда или саобраћајни положај ових центара у односу на даљи јак функцијски утицај Београда с једне, и незнатан утицај Гроцке, с друге стране, доводе у питање опстанак ових центара (осим Врчина) на територији општине и прикључењу београдским општинама, нарочито када је реч о Калуђерици.

Културно и градитељско наслеђе-развојна концепција: На територији општине Гроцка, постоји знатан број различито вреднованих археолошких налазишта и других

културних добара међу којима се посебно истичу Брдо – Винча, низ локалитета код Гроцке и сл. РПП-ом су утврђена правила за њихово управљање и коришћење. Као могућа локација за будући етно-парк (сеоски објекти различите намене, заштићени на основу историјских, етнографских и архитектонских вредности, уколико нису у склопу заштићене целине измештају се у етнопарк) помиње се локалитет у близини археолошког налазишта Бело брдо код Винче, које у перспективи представља едукативни и туристички репер, а са којим би етно-парк био повезан.

Када је у питању коришћење културног наслеђа у туристичке и друге економски оправдане сврхе потребно је указати и на значај тзв. Националних стаза од којих су за општину Гроцка нарочито важне Прва (повезује средњовековне и нешто позније српске сакралне и меморијалне споменике: остатке манастирских целина у подунавској зони (Сланци, Лештане, Винча, Рајиновац) и Трећа национална стаза (повезује остатке архитектуре која, сачувана у облику просторних целина, може да дочара карактер живота пре великих планерских и урбанистичких захвата у другој половини XX века. То су, пре свега, чаршије у Гроцкој, Обреновцу, центар Остружнице, центар Сопота, центар Бељине и други примери).

Просторна диференцијација животне средине подручја АП Београда према степену загађености, указује на заступљеност четири категорије угрожености животне средине, при чему је део општине Гроцка сврстан у подручје угрожене животне средине. Приоритетни задаци су спречавање даље деградације и угрожавања животне средине мерама које доприносе смањењу загађења на извору настанка, а потом санацијом последица, заштитом и ревитализацијом ресурса.

Планом се предвиђа смањење укупних пољопривредних површина АП Београда за око 4.500 ха, од чега 187 ха на територији општине Гроцка. Заступљеност пољопривредних површина на територији општине Гроцка износи 21.410 ха.

Ограничене могућности развоја (просторне и еколошке) постојећих индустријских капацитета у Гроцкој, иницирају активирање локалитета који имају предиспозиције да прерасту у значајне зоне различитог производно-робно-транспортног садржаја. Реч је о локалитету Болеч–Лештане, поред будућег коридора ка Банату и Врчин на 18 km од Београда на јужним прилазима Београду на стецишту планираног обилазног ауто-пута око Београда и градског ауто-пута и то у дугорочнијем периоду. Уз решавање проблема саобраћајне повезаности Врчина и Гроцке (преко Заклопаче) постоје услови за развој мање индустријске зоне западно од центра општине. Винча, као локација са посебним предиспозицијама, пружа могућности за формирање научно-технолошког парка.

Туризам, спорт и просторни потенцијали: простор општине Гроцка оцењен је као повољан за развој излетничког туризма, екскурзионог туризма, дечјег и омладинског туризма, културно-манifestационог и наутичког туризма (након изградње марине Гроцка). Просторна организација развоја туризма општине Гроцка вршиће се преко тзв. Дунавског правца са посебном понудом. Обнова и програмско оплемењивање грочанске чаршије и мањих објеката од културног и туристичког значаја треба да добије свој пуни замах. Наутички туризам ће бити потенциран изградњом марина у Београду, Гроцкој и Смедереву са туристичким и рекреативним програмом. У општини Гроцка планира се изградња спортско-рекреационог центра затвореног и отвореног типа, за развој дворанских спортова и рекреације. У подручју реке Дунав подесни су услови за развој наутичких и мото-наутичких спортова.

У оквиру развојне концепције саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре, која је од значаја за општину Гроцка, предвиђено је следеће:

1. мрежа путева: санација и наставак изградње обилазнице Батајница – Бубањ поток, са резервацијом, односно припремом коридора Бубањ поток – Лештане – Винча – мост на реци Дунав – веза са Е-70 (Београд–Панчево). На мрежи путева општине Гроцка предвиђене су следеће интервенције:

– повећање капацитета регионалног пута Р-100 од Цевткове пијаце до раскрснице Винча–Лештане изградњом трака за спора возила, ниша за стајалишта јавног превоза и побољшањем хоризонталних елемената и прегледности пута; и
– изградња савременог коловоза на локалном путу Гроцка–Заклопача у дужини од око 4 km ради бољег повезивања центра и насеља у општини са ауто-путем и индустријском зоном Врчин.

2. железничке пруге: модернизација постојеће двоколосечне пруге Београд–Ниш (Е-70) за брзине 120 – 140 km/h и изградња постојеће једноколосечне пруге, као двоколосечне;

3. робно-транспортни центри: На територији АП Београда, развој логистичких РТЦ међународног значаја на локацијама: Добановци, лука „Београд” и Врчин.

Водопривредна инфраструктура: Водовод Гроцке је у критичном стању, због мале издашности изворишта „Гавран”, чији је капацитет спао на мање од 20 l/s. Насеље Гроцка и околна села трајно решење очекују од прикључења на БВ цевовода „Макиш”–Младеновац. Локална изворишта се ревитализују и одржавају за потребе ванредних и хаваријских стања у систему. Снабдевање водом насеља те општине обављаће се из три система: непосредно из Београдског водовода – резервоар „Стојино брдо” (Калуђерица), из Винчанског водовода (након његове озбиљније реконструкције) и из цевовода „Макиш”–Младеновац. Развојни приоритети: максимално биће коришћена локална изворишта која треба санитарно заштитити и дефинисати зоне санитарне заштите. Ревитализоваће се постојећа изворишта, изградити постројења за прераду воде, изградити нове мреже и реконструисати цевоводе, изградити резервоаре и црпне станице.

Потребно је просторно, правно и организационо дефинисати и заштитити постојећа и будућа изворишта водоснабдевања насеља. Насеља у општини Гроцка, заједно са насељима општина Младеновац, Сопот и Барајево, водоснабдевање базирају на будућем регионалном водоводу „Макиш–Младеновац”. За изворишта мањих насеља, као и за сва потенцијална изворишта треба дефинисати уже зоне заштите кроз законску регулативу. Потребна је реконструкција постројења за прераду воде, укључујући и постројење „Винча”¹. Требало би да се паралелно развијају капацитети за прераду подземних и површинских вода, и да се однос одржава приближно у границама 60:40%. У развијању преносних и дистрибутивних система започети цевовод према Младеновцу, који ће снабдевати још 23 насеља, сврстан је у другу групу приоритета. У оквиру тзв. Болчког канализационог система, потребно је завршити изградњу и реконструкцију канализационе мреже и започети изградњу ППОВ на планираним локацијама. Овој групи придодати ППОВ канализације Гроцке.

Гроцка развија сепарациони канализациони систем, у централном делу насеља. Системом за отпадне воде обухваћено је насеље Гроцка. Приоритети су комплетирање канализације за отпадне воде (у I фази), реализација ППОВ на локацији крај Дунава низводно од силоса (II фаза).

1 Радови првог приоритета Београдског водовода (БВ) укључују ППВ „Винча” – дорада технолошке линије, која сада не одговара стању квалитета воде у Дунаву (нема озонизације, ГАУ филтера, итд.).

Електроенергетска инфраструктура: Од објеката и мреже напонског нивоа 400 kV, потребно је повезати планирани двоструки надземни вод 400 kV од постојећег надземног вода 400 kV (бр. 451, веза ТС „Београд 8”-„Панчево 2”) до планиране ТС „Београд 20”.

Од објеката и мреже напонског нивоа 110 kV, потребно је изградити ТС 110/35 kV „Гроцка” и ТС 110/35 kV „Зуце” са прикључним надземним водом 110 kV.

Телекомуникације: На подручју општине Гроцка треба заменити постојеће АТЦ Гроцка и Умчари и изградити нове АТЦ: Заклопача, Брестовик, Дражањ, Живковац и Умчари.

Гасификација: Као оперативни циљеви из РПП АПБ а који су у директној вези са снабдевањем природним гасом на општини Гроцка издвајају се: изградња главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Зуце” ван границе Просторног плана општине на постојећем магистралном гасоводу, која ће имати улогу снабдевања природним гасом пре свега насеља која припадају општини; довршетак градског гасоводног прстена око Београда; наставак изградње мерно-регулационе станице (МРС) са изградњом нископритисне дистрибутивне гасоводне мреже у насељима на подручју АП Београда.

Актуелно стање управљањем отпадом упућује на санацију постојећих, активирање нових (или проширивањем постојећих) локација и успостављање система рециклаже. Потребно је извршити санацију постојеће депоније „Винча”, и у склопу тога, усвојити Регулациони план депоније „Винча”.

Просторни план подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03)

Просторни план подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш (у даљем тексту: ПППИСК) садржи смернице и препоруке за усмеравање развоја и планирање коришћења, организације и изградње простора у непосредном окружењу инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, које обухвата простор захваћених градова и општина. ПППИСК обухвата више од половине територије општине Гроцка (183,10 km²), првенствено из разлога што су у обухват ушле целокупне катастарске општине Врчин, Заклопача, Гроцка, Бегаљица, Дражањ, Умчари и Живковац.

За општину Гроцка од посебног је значаја:

а. део ауто-пута Е-75 који пролази кроз Београд и преко Душановца и Великог Мокрог Луга спушта се у долину врчинског потока код Бубањ Потока и даље наставља према Врчину, где излази из простора обухваћеног Генералним планом Београда на граници КО Врчин у општини Гроцка на стационожи km 599+000,00;

б. део обилазнице око Београда на деоници Бубањ Поток–Винча (Дунав) (km 596+500 петља „Бубањ Поток” – река Дунав) – резервише се простор за нову трасу ауто-пута која ће се пружати од Бубањ потока, поред Лештана и Болеча до Винче, односно реке Дунав, где ће прећи мостом са десне на леву страну и наставити према Румунији,

с. деоница ауто-пута која од Бубањ потока наставља ка Раљи (km 599+000-645+147,82) – изграђена деоница ауто-пута пружа се, од границе Генералног плана Београда, долином врчинског потока, пролази кроз насеље Врчин, пење се на превој Бегаљичко брдо на стационожи km 610+000, спушта код насеља Мали Пожаревац у долину реке Раље на стационожи km 618+000, чијом се десном обалом, обилазећи насеља Умчари, Водањ, Колари са јужне стране, пружа до насеља Раља; дужина деонице Бубањ поток – насеље Раља износи 46,1 km са техничким карактеристикама за брзину кретања возила од 120 km/h и подужним нагибима у границама од 0-5%.

Развој и размештај индустрије: У ПППИСК Гроцка је означена као мањи индустријски центар (преко 1.000-5.000 запослених у индустрији), док се Врчин и Лештане издвајају као веома мали индустријски центри (до 250 запослених).

Развој туризма: Главна понуда транзитног туризма ауто-пута развијаће се у склопу пратећих и функционалних садржаја. С једне стране то је брз и комфоран транспорт туриста ка циљним дестинацијама, и с друге стране усмеравање транзитних туриста према значајним туристичким дестинацијама овог дела Србије. За остваривање ових функција од значаја ће бити формирање информативно-пропагандних пунктова у склопу пратећих и функционалних садржаја ауто-пута.

Пратећи садржаји у коридору ауто-пута Е-75. ПППИСК утврђени су основни критеријуми за размештај пратећих садржаја у коридору ауто-пута Е-75. Пратећи садржаји ауто-пута се деле на функционалне садржаје (базе за одржавање пута, објекти контроле и управљања и објекти наплате путарине) и пратеће садржаје (бензинске станице, мотели, ресторани, продавнице, паркинзи, одморишта, информативни центри и сл.

– Базе за одржавање пута. База „Бубањ поток” (km 596+482) – са десне стране ауто-пута, западно од петље „Бубањ поток”, у функцији је одржавања дела ауто-пута од петље „Остружница” до петље „Мали Пожаревац” у дужини од око 41 km, у оквиру кога се налази и територија општине Гроцка.

– на територији општине Гроцка утврђена су: постојећа самостална обострана смакнута одморишта „Бегаљичко Брдо” тип II – десно (km 611+400) и тип I – лево (km 611+700) и „Дражањ” тип I – десно, (km 620+250) и тип II – лево (km 620+700, као и планирано самостално обострано смакнута одмориште „Живковац” тип I – лево (око km 629+100).

– Бензинске станице. На деоници ауто-пута од Бубањ потока до Трупала предвиђено је укупно 28 бензинских станица. На територији општине Гроцка то су планиране самосталне обостране смакнуте бензинске станице „Врчин 1” и „Врчин 2” (око km 601+500).

Железнички саобраћај. На подручју ПППИСК задржавају се све постојеће железничке пруге са службеним местима и индустријским колосецима, а који се односе на магистралну међународну пругу Београд–Ниш са свим прикључним пругама и осталим железничким инфраструктурним садржајима. Планирана је реконструкција и модернизација постојеће магистралне међународне пруге Београд–Ниш. У циљу повезивања делова мреже магистралне пруге новим пружним везама планира се, од железничке станице „Бели Поток”, на прузи Београд – Јајинци – Мала Крсна – Ниш, према Винчи и Панчеву, једноколосечна пруга са изградњом новог моста преко Дунава код Винче (пре свега за потребе одвијања претежно теретног саобраћаја).

Коридор магистралних оптичких каблова од Београда до Ниша пружа се дуж коридора ауто-пута Е-75. На територији општине Гроцка, пружа се десном страном ауто-пута до стационоже 621+498 када прелази на леву страну ауто-пута.

Положај коридора магистралног гасовода у инфраструктурном коридору у највећој мери прати коридор ауто-пута Београд–Ниш. За територију општине Гроцка од значаја су магистрални гасоводи МГ 05 и МГ 07 који, на деоници од Београда до Великог Орашја, код насеља Зуце прелази на леву страну ауто-пута којом иде до насеља Врчин, одакле се десном страном ауто-пута пружа до Малог Пожареваца, где напушта коридор ауто-пута у који се враћа код Великог Орашја где прелази на леву страну ауто-пута код

ГРЧ „Велико Орашје” и прима разводни гасовод РГ-08 из правца Смедерева и Панчева. На подручју Просторног плана задржавају се све постојеће ГМРС и предвиђа изградња нове ГМРС у Врчину.

Полазећи од функционалних захтева за обезбеђењем преносне и дистрибутивне мреже електроенергетског система, коридори далековода 400 kV од Београда до ХЕ Ђердапа и ТЕ Колубаре Б, пружаће се делом дуж коридора ауто-пута Е-75, а делом ван подручја Просторног плана. Од Београда до Пожаревца пружа се надземни вод 400 kV, бр. 401/1 од трафостанице ТС „Београд 8” до РП 400 kV Дрмно и надземни вод 220 kV, бр. 277 од трафостанице ТС „Београд 8” до ТС „Смедерево 3”, са леве стране ауто-пута на удаљености од неколико километара до насеља Водањ, где се приближава ауто-путу, прелази га и прати са десне стране.

План везе ауто-пута Е-75 са окружењем. Везе ауто-пута Е-75 са окружењем оствариваће се путем петљи и денивелисаних укрштаја применом одговарајућих критеријума дефинисаних планом. Утврђене су следеће петље на деоници пута која прелази подручјем општине Гроцка, односно од значаја су за општину Гроцка:

– Кроз Београд: петља „Бубањ поток” у функцији везе ауто-пута са деловима подручја града Београда преко регионалног пута Р-251 (Лештане-Железник, кружни пут) и рачвања на правце ауто-пута кроз град Београд и правац ауто-пута ка Нишу;

– Обилазница: планирана петља „Бубањ поток” – у оквиру саобраћајног решења петље Бубањ поток узет је у обзир и будући правац ка Винчи (ка Дунаву) сагласно са ППРС;

– Од Бубањ потока ка Нишу: (1) петља „Траншпед” у функцији везе ауто-пута са насељима Врчин и Зуце преко локалног пута и везе са Р-200; (2) петља „Врчин” у функцији везе ауто-пута са подручјем општине Гроцка, општинским центром Гроцка и насељем Врчин, преко регионалног пута Р-204 (Рипањ–Врчин); и (3) петља „Умчари” у функцији везе са јужним делом општине Гроцка, насељем Умчари преко регионалног пута Р-100а (Гроцка–Умчари).

ПППИСК утврђен је алтернативни путни правац који се пружа паралелно коридору ауто-пута, који се са леве стране – од Београда према Нишу, поклапа са регионалним путем Р-100 који поред Калуђерице, Болеча и Гроцке обалом Дунава долази до Смедерева.

Сервисне саобраћајнице од значаја за општину Гроцка су: планирана – на десној страни ауто-пута од денивелисаног прелаза регионалног пута Р-251 за Лештане 592+000, са могућношћу уливања и изливања у оба смера ауто-пута, до петље Врчин km 604+212, у функцији растерећења притиска ауто-пута на уласку у Београд од локалног и приградског саобраћаја (Врчина, Зуца, Белог Потока и других подавалских насеља) и везе ауто-пута са Авалом.

Овим ПППИСК утврђене су зоне утицаја на животну средину и ширина заштитних појаса од буке, за постојеће и планиране магистралне инфраструктурне системе у инфраструктурном коридору ауто-пута. Утврђене су мере заштите животне средине и предела, које ће се примењивати у даљој разради Просторног плана, и то: мере заштите земљишта, подземних и површинских вода; мере заштите од буке и вибрација; мере заштите од загађеног ваздуха; мере заштите од удеса и др.

Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију („Службени гласник РС”, број 19/11)

Просторни план представља први документ који плански третира целокупан систем продуктовода кроз Републику Србију. За делове подручја Просторног плана постоје

усвојени бројни плански документи који представљају плански основ и предвиђају изградњу система продуктовода, како у постојећим коридорима инфраструктуре, тако и у грађевинским подручјима. Просторним планом стварају се планске претпоставке за изградњу и прибављање одговарајућих дозвола за изградњу система продуктовода. Техничка документација за систем продуктовода је израђена и верификована на нивоу Генералног пројекта са Претходном студијом оправданости.

Визија и циљ просторног развоја инфраструктурног коридора система продуктовода је да са аспекта економске оправданости, еколошке поузданости, социјалне прихватљивости у оквиру најбоље доступних техничко-технолошких могућности, обезбеди ефикасно, економично, поуздано, безбедно функционисање система и тиме омогући адекватно снабдевање домаћег тржишта нафтним дериватима.

У ППППН деоница продуктовода Панчево–Београд са складишно-дистрибутивним центром – терминалом „Београд” припада територији АП Београд. Просторни план на територији општине Гроцка обухвата целе катастарске општине: Болеч, Лештане, Ритопек и Винча, укупне површине 56km².

Реализација продуктовода предвиђена је у три фазе, и то: I фаза – деонице Панчево–Нови Сад и Панчево–Смедерево; II фаза – деонице Смедерево–Јагодина и Јагодина–Ниш; и III фаза – деонице Нови Сад–Сомбор и Панчево–Београд.

Планирано је да систем продуктовода кроз Србију има седам терминала, између којих је један Терминал „Београд”. Терминали представљају чворна места на којима се врши мерно-регулациона, складишна, дистрибутивна и друге функције које су неопходне за несметани, поуздани и безбедан транспорт нафтних деривата. У терминалима ће се вршити: пријем моторних горива, складиштење горива у надземним стојећим резервоарима, манипулација горивима у оквиру терминала, обезбеђење сигурности рада терминала и отпрема горива ка следећем терминалу.

Према ППППН Терминал „Београд” има три потенцијалне локације, и то: локација у Великом Селу, локација у Горњем Земуну према важећем „ДУП-у комплекса ускладиштења и дистрибутивног система нафтних деривата” („Службени лист града Београда”, број 20/81) и локација на потезу будуће београдске обилазнице на деоници Бубањ Поток – Винча у индустријској зони Лештане, у општини Гроцка. Варијанта на обилазници је најповољнија због саобраћајне приступачности и непосредне везе са Коридором Х. Коначан избор локације терминала „Београд” и прикључног продуктовода утврдиће се упоредном анализом и даље спроводити планом детаљне регулације.

Просторни план за систем продуктовода, у складу са одредбама чл. 54–57. Закона о планирању и изградњи, може се спроводити локацијским дозволама. У том смислу неопходно је дефинисати сет правила како би се омогућило директно спровођење и издавање грађевинских дозвола.

1.4. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

За потребе израде нацрта Просторног плана за део градске општине Гроцка, у циљу боље анализе и оцене стања, дефинисања циљева и принципа просторног развоја, као и одређивања концепције заштите, уређења и коришћења простора општине Гроцка, поред набројане кроз изводе, прикупљена је следећа документација:

– Измене и допуне Регионалног просторног плана АП Града Београда;

– Стратегија развоја града Београда – нацрт, ПАЛГО Центар, 2008. год;

– Стратегија пошумљавања подручја Београда, Секретаријат за заштиту животне средине и Институт за шумарство, Београд 2009. год

– Локални план управљања отпадом за територију града Београда 2011–2020, Секретаријат за заштиту животне средине и Географски факултет Универзитета у Београду, Београд 2011. год

– Стратегија развоја енергетике града Београда, Секретаријат за комуналне и стамбене послове – управа за енергетику, 2008. год;

– Стратегија развоја пољопривреде града Београда до 2015., Институт за економику пољопривреде Београд, 2009. год;

– Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији града Београда за 2010. годину, Скупштина града Београда, 2010. год;

– Стратегија развоја трговине града Београда, Економски факултет, 2008. год

– Стратегија развоја туризма града Београда, Институт економских наука, Београд 2008. год;

– Статистички годишњак Београда 2008, 2007. и 2006. год, Завод за информатику и статистику, Београд;

– Еколошки атлас Београда, Градски завод за јавно здравље, 2002. год;

– Зелена регулатива Београда, Урбанистички завод Београда, 2006. год;

– Квалитет животне средине града Београда у 2009. години, 2008. години, 2007. години, 2006. години, Секретаријат за заштиту животне средине града Београда и Градски завод за јавно здравље;

У току израде Просторног плана консултовани су актуелни стратешки документи усвојени на републичком нивоу. У току израде Просторног плана за део градске општине Гроцка користили су се услови надлежних институција који су прибављени од стране Урбанистичког завода Београда, а који су обновљени након концепта плана за потребе израде нацрта плана.

1.5. Оцена постојећег стања и потенцијала и ограничења за развој

На коришћење простора у општини Гроцка утицао је њен специфичан положај и историјски развој, ресурси, као и развојни процеси који су се одвијали у протеклих неколико деценија. Поред природних, на начин просторног развоја су у знатној мери утицали и антропогени фактори, често нарушавајући природне услове и могућности. У том смислу, у збирној оцени постојећег стања потребно је указати на следеће.

Општина Гроцка заузима положај између два европска мултимодална коридора – X и VII, чија се пуна експлоатација и активирање развојних потенцијала на подручјима Србије која им гравитирају тек очекује, односно између две развојне осовине Србије: Дунавске и Великоморавске. Дунавска развојна осовина захвата североисточни део општине и подразумева развојне активности концентрисане око магистралног пута Београд–Смедерево. Окосницу великоморавске развојне осовине представљају ауто-пут (у западном и јужном делу општине) и железничка пруга Београд–Ниш (у њеном јужном делу) са припадајућим функцијама. При том се мора нагласити, да иако има релативно малу пропусну моћ и недовољне елементе трасе, примарни значај за Општину има регионални пут Београд – Смедерево, и то пре свега деоница од Београда до Гроцке која има карактер градске саобраћајнице и око које је концентрисан

највећи део активности и становништва. Утицај ауто-пута Београд–Ниш, углавном је сведен на подручја око Бубањ потока и Врчина. Он има транзитни карактер и користе га углавном становници оближњих насеља и то ради бржег одласка у Београд. Може се чак оценити да у јужном делу Општине у долини Раље железничка пруга Београд–Ниш има много већи значај за становништво него ауто-пут.

Општина је богата плодним пољопривредним земљиштем. Развијена пољопривредна производња, пре свега воћарство и виноградарство (највише на падинима према Дунаву), су допринели да Општина постане позната као „српска Калифорнија”. Ипак, од пољопривредних грана су процентуално више заступљени ратарство и повртарство (на површинама око Смедеревског пута, заравњеним површима које су некада биле под шумама и на дну речних долина), док је сточарство скоро потпуно занемарено. Близина Београда у случају пољопривреде, утицала је позитивно с обзиром на његово тржиште и могућности пласмана пољопривредних производа који долазе од индивидуалних произвођача, као и друштвених организација и предузећа од којих је највеће ПКБ „Воћарске плантаже”.

На основу елемената природне средине, на простору општине Гроцка се заправо у њеној морфологији разликују две веће агроэколошке, физиономске целине, целине:

1. Долински део представљен је плодном алувијалном равни у долини Дунава. То је део који припада тзв. Београдском Подунављу са насељима Калуђерица, Лештане, Болеч, Врчин, Гроцка, Заклопача, Ритопек, Брестовик, Бегаљица и Винча. Тај простор представља површ надморске висине од 250 до 300m, која је испресецана речним и јаружастим речним долинама, од којих су нека са меандарским токовима. Дна речних долина налазе се на надморским висинама од 80 до 130m. Басен речног слива Бегаљице са Гроциком је лепегазастог облика. Састоји се од плитких и широких долина и заравни благих падина које чине развођа. Између басена речног слива Бегаљице и Болечице протеже се у дужини од 10 km ритопечки урвинки појас. Општину карактерише рецентна ерозија – клижење земљишта на одсеку према Дунаву. Басен речног слива Болечице се састоји од два котлинска проширења (Завојничког и Болечког) и лештанске клисуре која има лактаст облик. Управо тај појас који је директно упућен на тржиште Београда, уско је специјализован у повртарству, ратарству. У тој зони заступљено је квалитетно, плодно земљиште. Преко стене миоцене старости је извијен лес, чије су моћне наслаге у атару Винче и Ритопека. У Винчи где су моћне наслаге леса створен је плодни чернозем. Алувијум је карактеристичан за долину Болечице, заступљен је дуж речних токова или у њиховој непосредној близини, где заузима равне или благо нагнуте падине. Одсек према Дунаву у атару Ритопека састављен је од скелетног земљишта, док је у осталом делу атара према Смедеревском путу и Болечу плитки и деградирани чернозем, који је заступљен и у Калуђерици. У сектору Винче, од Болечице ка Ритопеку и Гроцкој, површине под черноземом заузимају блаже рељефне облике изнад Дунава и смењује се еродираним черноземом. Смоница није знатније распрострањена, али се може срести на подручју Врчина, затим Бегаљице, и то еродирана.

2. Североисточно шумадијско побрђе, којем припада преосталих пет насеља и то Дражањ, Пудраци, Умчари, Камендол и Живковац карактерише благо заталасан рељеф у којем доминира долина реке Раље. Педолошки састав земљишта развио се под утицајем разноврсне петролошке подлоге. Поред тога што се јављају у партијама у насељима Подунавља (Врчин, Лештане и Калуђерица), карактеристичне су за атар насеља Дражањ и Брестовик. У тој ниској

Шумадији преовлађују гајњаче и параподзоласте гајњаче. Заступљена је и смоница, али знатно мање, у атару насеља Пудараца и Дражњу.

Северозападни део територије општине се налази у периурбаној зони Београда, коју генерално карактерише неконтролисано ширење, динамична трансформација начина коришћења земљишта и постепени прелазак и транзицију руралних у урбане садржаје. Кључну одредницу ове трансформације представља бесправно заузето, углавном пољопривредно земљиште које је претворено у грађевинско у насељима општине најближим Београду, а пре свега у Калуђерици. Као резултат тог процеса јавља се појава квази-пољопривредног коришћења земљишта, односно земљишта које се у катастру води као пољопривредно, а које се заправо користи у непољопривредне сврхе. Бесправна изградња среће се и у осталим приградским насељима Београда, али у мањој мери. Процесом легализације, велики број подигнутих објеката је ушао у евиденцију градских и општинских власти. Близина Београда кључно је утицала и на изградњу викенд насеља, углавном у дунавској зони, у близини општинског центра Гроцка (на падинама Циганског брда, Дубочај, Царева глава), у Брестовику и Ритопеку, у којем је изградња прекинута услед клижења земљишта, али и у шумадијском делу општине у близини ауто-пута, пре свега у Врчину (испод Авале) и Заклопачи. Заправо, општина Гроцка је подручје викенд туризма Београђана, што показује податак да је чак 97% свих власника викенд кућа из Београда. Изградња викенд кућа се, међутим, већином одвијала неплански и у великој мери на рачун пољопривредног земљишта.

Наведене одреднице у општини Гроцка утичу и на стварање одређених конфликта у простору између основних категорија коришћења земљишта, као и на стварање узајамних односа у њиховом коришћењу.

– Пољопривреда је примарна делатност у општини коју карактерише екстензивно коришћење простора. Секундарне и терцијарне делатности у односу на примарне (највише становање, саобраћај и саобраћајни коридори, а мање индустрија, туристички и објекти друштвеног стандарда) заузимају мање површине. Временом су, услед често неконтролисаног и екстензивног раста, насеља у свом ширењу углавном бесправно заузимала најплоднија пољопривредна земљишта, али и шуме што је посебно изражено у делу подручја Општине у периурбаној београдској зони и дуж главних комуникацијских праваца. Водно земљиште је најмање долазило у конфликт са осталим основним категоријама коришћења земљишта и то би могло бити означено као предност Општине коју треба сачувати и у наредном периоду.

– Осим чињенице да је процентуално учешће пољопривредног земљишта у укупној површини Општине све мање, оно се и неадекватно користи. Врло уситњени поседи онемогућавају примену савремених агротехничких мера. Ратарство се развија и на теренима који су знатно стрми, због чега је начин коришћења земљишта неусклађен са природним могућностима, а омогућено је и деловање ерозије и одношење плодног слоја земљишта. Са друге стране, у равничарским пределима који су предодређени за ратарске културе, подижу се воћњаци. Такође, ширење повртарства је онемогућено, јер се оно углавном развија у увалама и речним долинама. У последње време, највећи проблем представљају запарложене пољопривредне површине у поседу великих друштвених предузећа (неодговарајућа и спора приватизација и реструктурирање), али и напуштање пољопривреде од стране индивидуалних пољопривредних произвођача.

– Од укупне површине под шумским екосистемима, шуме доброг склопа обухватају 15%, док 6% чине шуме већег или мањег степена деградираниости. Генерално, мали проценат шумског земљишта последица је крчења шума у корист пољопривредног и грађевинског земљишта. Последњих година је, међутим, услед напуштања пољопривреде дошло до пораста овог процента, али углавном неплански, природним обрастањем шумом слабог квалитета која не утиче значајно на боље коришћење осталих категорија земљишта. Највећи део шума је у приватном власништву, са веома малом просечном површином, док се шуме у државној својини налазе на десној обали Дунава и Грочанској ади. Такође, веома мали проценат шума има одређену функцију (водозаштитне шуме, шуме у функцији заштите земљишта). Преостали део шума који је у приватном власништву је ван адекватне функције и контроле. Општа је оцена да је шумско земљиште недовољно заступљено и искоришћено.

– Увидом у ситуацију на терену може се констатовати да долази до различитих облика нерационалног коришћења грађевинског земљишта. С једне стране присутна је подискоришћеност грађевинског земљишта у зонама викенд насеља, и с друге стране његовог раубовања у приградским насељима Београда, пре свега у Калуђерици. Оба случаја представљају велика ограничења намени и опремању површина. Инфраструктурно опремање Калуђерице, али и викенд кућа која се трајним пресељавањем старијег становништва из Београда трансформишу у куће за стално становање отвара нове комуналне развојне проблеме. У насељима у јужном делу општине изградња се вршила рационалнијим погушћавањем постојећег грађевинског подручја. Индустријски објекти су углавном у насељима, окружени стамбеном зоном, па се јавља проблем код евентуалног ширења индустријских комплекса, због недостатка простора и скучености садашњег капацитета у насељеном ткиву. Постојећа путна мрежа својим распоредом великим делом задовољава потребе становника, али су њен капацитет и одржавање незадовољавајући. Осим тога, њену окосницу у већој мери чини регионални и локални путеви него ауто-пут Београд-Ниш, јер су улазно-излазне петље на ауто-пут (код Врчина, а посебно код Умчара) недовољно искоришћене. Неповољност представља и чињеница да се на клизиштима налази велики број објеката, као и путева (нарочито локалних). То се посебно односи на Ритопечки урвнски појас и урвинску групу Рујиште.

– Водно земљиште обухвата све површинске воде, баре, мочваре и водозаштитна подручја. Генерално се може оценити да је обала Дунава недовољно искоришћена, како за потребе становника, тако и са становишта привреде.

Водоснабдевање: у општини Гроцка водоснабдевање представља велики проблем јер се већина домаћинстава снабдева водом из бунара, недовољно доброг квалитета због високог нивоа подземних вода и непостојања канализационе мреже. Отпадне воде из насеља, осим делимично у Гроцкој, се испуштају у старе бунаре или септичке јаме, а индустријске директно у водотоке.

Према Водопривредној Основи Републике Србије општина Гроцка припада Београдском регионалном систему водоснабдевања, чију окосницу чини алувијално извориште у приобаљу реке Саве и будући регионални водовод „Макиш– Младеновац”. Реално је у планском периоду, проблем водоснабдевања већим делом усмерити на постојећа локална изворишта. Водоснабдевање насеља на територији општине Гроцка обавља се из више просторно техничко-технолошких система грађених и активираних у различитим временским периодима, и то, укупно 26 бунара са 13 изворишта: Винча, Лештане, ауто-пут, Врчин, Дражањ,

Умчари, Бегаљица, Бегаљичка река, Гавран, Заклопача, село Заклопача, Река и Брестовик водоснабдева се 9.054 корисника. Водоводи су изграђени у насељима: Гроцка, Болеч, Врчин, Заклопача, Бегаљица, Умчари и Пударци.

Општински центар Гроцка водоснабдева се са изворишта „Река”, „Заклопача” и „Гавран”. Њега чине девет бунара који су у функцији и из којих се добија око 23 l/s. Водовод Гроцке је у критичном стању због мале издашности изворишта „Гавран” које се експлоатише са више дубоких бунара.

Насеље Бегаљица се доминантно снабдева, око 100 домаћинстава, из такозваног „Манастирског водовода” и извора каптираног за манастир Рајиновац. Такође постоји већи број локалних водовода сукцесивно активираних за делове насеља и групу домаћинстава.

Насеље Врчин се хетерогено водоснабдева. Централни систем чини водовод на кога је прикључено око 750 домаћинстава. Други део система водоснабдевања је из Београдског система, а трећи из Винчанског водовода, који током лета нема редовно водоснабдевање.

Насеље Заклопача има изграђен водоводни систем са два бунара капацитета 5 l/s, постројењем за хлорисање воде и резервоаром запремине 350 m³, о којем се стара месна заједница. Већи део становника се снабдева водом из копаних бунара.

Насеља Умчари и Пударци се снабдевају водом из изворишта које се налази у атару насеља Умчари, кога чине четири бунара у долини реке Раје, код железничке станице, капацитета 12-14 l/s. Вода се сакупља у један сабирник, након чега се врши хлорисање и дистрибуција потрошачима.

Насеље Дражањ се снабдева из индивидуалних бунара, који каптирају воду плитких издани и бунара, издашности 3 l/s, поред потока Грабовак, који уствари представља извориште будућег водовода.

Брестовик се снабдева водом из каптираног извора издашности 8 l/s. Постоји изграђен локални водовод за део насеља Володер, Рујиште, Седларац и Стражелица намењен повременом становању и одмору. Каптиран је природни извор издашности 1-2 l/s.

Насеља Камендол и Живковац немају организовано водоснабдевање већ се становништво снабдева водом из каптираних извора и копаних бунара.

Становници насеља Ритопек имају делимично решен проблем водоснабдевања. Део насеља се водоснабдева из локалног водовода, кога чине два бунара издашности 4-4,5 l/s, а део насеља (Нови Ритопек) се снабдева водом из водовода хладњаче у Болечу.

Насеље Болеч се водоснабдева из водоводног система фабрике за прераду воћа у Болечу (хладњача „Болеч”). Вода се захвата из два изворишта: „Лештане”, издашности 6-8 l/s и „Ауто-пут – Врчин”, у долини Завојничке реке, издашности 14-15 l/s. За потребе хладњаче изведен је још један бунар, у њеном комплексу, капацитета 3-4 l/s. Постојећи капацитети не задовољавају потребе корисника.

Насеља Винча и Лештане се водоснабдевају из изворишта, тачније бунара, капацитета 80 l/s, у приобаљу Дунава. На „Винчански водовод”, којим газдује ЈКП „Београдски водовод и канализација” прикључена су и подавалска насеља Зуце и Бели Поток. Због малог попречног пресека главног вода у систем се дистрибуира само 65 l/s воде. Током лета се јављају несташице воде на вишим теренима насеља Винча и Лештане. Мањи број домаћинстава се водоснабдева из водовода Нукларног института у Винчи, за чије функционисање је ископан бунар, издашности 1-2 l/s, у кругу института. Значајан број домаћинстава поседује копане бунаре.

Насеље Калуђерица се снабдева водом из Београдског водоводног система. Део Калуђерице, који се граничи (спојен) са насељем Лештане, снабдева се водом из Винчанског водовода.

На територији општине Гроцка постоји неколико индустријских објеката који поседују сопствене водоводне системе, то су: индустријски водоводни систем хладњаче у Болечу и индустријски водовод фабрике „Дунав” у Гроцкој.

Каналисање отпадних вода: На територији општине организовани систем јавне канализације има општински центар Гроцка и делом насеље Ритопек. У Гроцкој систем се развија као сепарациони и не покрива све кориснике у насељу. Отпадне воде се без икаквог третмана испуштају у реципијент реку Грочицу, близу њеног уливања у Дунав. Евакуација отпадних вода у осталим насељима је посебно проблематична. Употребљене воде се изливају у примитивно изграђене упијајуће септичке јаме, земљиште и потоке, чиме се директно загађују бунари намењени водоснабдевању, извори, земљиште и водотоци. Стање је посебно алармантно у највећем насељу Калуђерица, односно и насељима Лештане, Винча, Болеч и делом Ритопек. Велики проблем јавља се и у одвођењу индустријских отпадних вода. Оне се испуштају без предходног пречишћавања у површинске токове и градску канализацију. Кишне воде се сакупљају преко неколико система и испуштају у мале водотоке и у Дунав.

Водопривреда: На територији општине Гроцка мелиорациони системи су присутни у мањем обиму и ако је потреба за њиховим постојањем евидентна, посебно система за наводњавање. Општина са доминантним, препознативим и економски исплативим воћарством нема решен проблем, тачније организован систем наводњавања.

Водном подручју ГО Гроцка припада део десне обале реке Дунав. Карактеристика овог дела је висока стрма обала, изузев ниских плавних делова, ушћа бујичних токова у Дунав. Због конфигурације обале није изграђен систем за одбрану од поплава. Изграђени кејови и обалоутврде су хетерогених типова чија је основна функција уређење и заштита од великих вода у приобаљу. Изведена је обалоутврда обале Дунава у дужини од 700m и обала Грочанске реке у дужини од 300m. У Ритопеку је изведена вертикална обала код аутобуске окретнице. Заштита археолошког налазишта у Винчи обезбеђује се обалоутврдом дужине 410m.

Електроенергетика: На територији општине Гроцка налази се преносна мрежа и објекти који су саставни део Електромреже Србије. У Лештанима је лоцирана ТС 400/220 kV „Београд 8”, ($S_{inst} = 800 MVA$) веома значајна и потребна у ширем електроенергетском систему града. Од ТС 400/220 kV „Београд 8” изграђени су надземни водови напонског нивоа 400 kV ка ХЕ „Ђердап”, ТЕ „Никола Тесла” и ТС 400/220 kV „Панчево 2” и то:

- Надземни вод 400 kV бр. 401/1 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и РП Дрмно 400 kV (ХЕ „Ђердап”),
- Надземни вод 400 kV бр. 412 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТЕ „Никола Тесла”,
- Надземни вод 400 kV бр. 451 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 400/220 kV „Панчево 2”.

На страни 220 kV изграђени су следећи надземни водови напонског нивоа 220 kV:

- Надземни вод 220 kV бр. 253/1 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 220/110 kV „ХИП 2”,
- Надземни вод 220 kV бр. 277 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 220/110 kV „Смедерево 3”,
- Надземни вод 220 kV бр. 276АБ који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 220/110 kV „Београд 17”,
- Надземни вод 220 kV бр. 251 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 220/110 kV „Београд 3”.

Постојећи надземни водови 110 kV на територији општине Гроцка су:

- Надземни вод бр. 131/1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/10 kV „Београд 33 (Калуђерица)”;
- Надземни вод бр. 131/2 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 33 (Калуђерица)” и ТС 110/20 kV „ХИП Панчево 1”;
- Надземни вод бр. 129А који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/10 kV „Београд 1”;
- Надземни вод бр. 141 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/20 kV „ХИП Панчево 1”;
- Надземни вод бр. 101Б/1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/35/10 kV „Београд 18 (Раља)”, ТС „Смедерево”.

Дистрибуцију електричне енергије, развијање и одржавање дистрибутивне мреже и објеката врши Електродистрибуција Београд, погон Гроцка.

Постојеће ТС 35/10 kV у подручју Просторног плана дела општине Гроцка су ТС 35/10 kV „Гроцка”, ТС 35/10 kV „Пударци” и ТС 35/10 kV „Врчин”.

Постојећи електроенергетски водови 35 kV у предметном подручју су:

- вод бр. 319, веза ТС 35/10 kV „Винча” и ТС 35/10 kV „Гроцка”;
- вод бр. 364, веза ТС 35/10 kV „Болеч” и ТС 35/10 kV „Гроцка”;
- огранак вода бр. 364, веза ТС 35/10 kV „Гроцка” и ТС 35/10 kV „Пударци”;
- вод бр. 367, веза ТС 110/35/10 kV „Раља” и ТС 35/10 kV „Пударци”;
- вод бр. 375, за напајање ТС 35/10 kV „Врчин”, огранак вода бр. 330, веза ТС 110/35/10 kV „Раља” и ТС 35/10 kV „Рипањ”.

Сва насеља у општини су електрифицирана и дистрибутивна мрежа је у добром стању. У току је модернизација дистрибутивне мреже и објеката – замена дрвених, бетонским стубовима и дотрајалих надземних водова самоносећим кабловским сноповима (СКС). Посебан проблем представљају некадашње „викенд зоне”. У протеклих десет година, значајан број „викенд кућа” се користи за стално становање. Током зимског периода и дневне вршне потрошње јављају се проблеми у напајању и коришћењу електричних уређаја у овим домаћинствима.

Телекомуникације: Територија општине Гроцка је покривена поштанском, телеграфском и телефонском мрежом,

као и мрежама мобилне телефоније и телевизијског и радио преноса. Различит је степен просторне и функционалне развијености поменутих мрежа, тако да је неопходна њихова модернизација, комплетирање и ширење према концентрисаним корисницима (насеља, производне и туристичко-рекреативне зоне). Поштанским саобраћајем и услугама су покривена сва насеља општине, а осам пошта се, налази у насељима: Гроцка, Бегаљица, Лештане, Болеч, Калуђерица, Умчари и Врчин. АТЦ су смештене у следећим насељима: Гроцка, Калуђерица, Врчин, Болеч, Бегаљица, Винча и Умчари. Мобилна телефонија покрива целу територију. Главни коридор оптичког кабла је на потезу град Београд (Коњарник)–Болеч, а главно телекомуникационо чвориште се налази у АТЦ у насељу Гроцка.

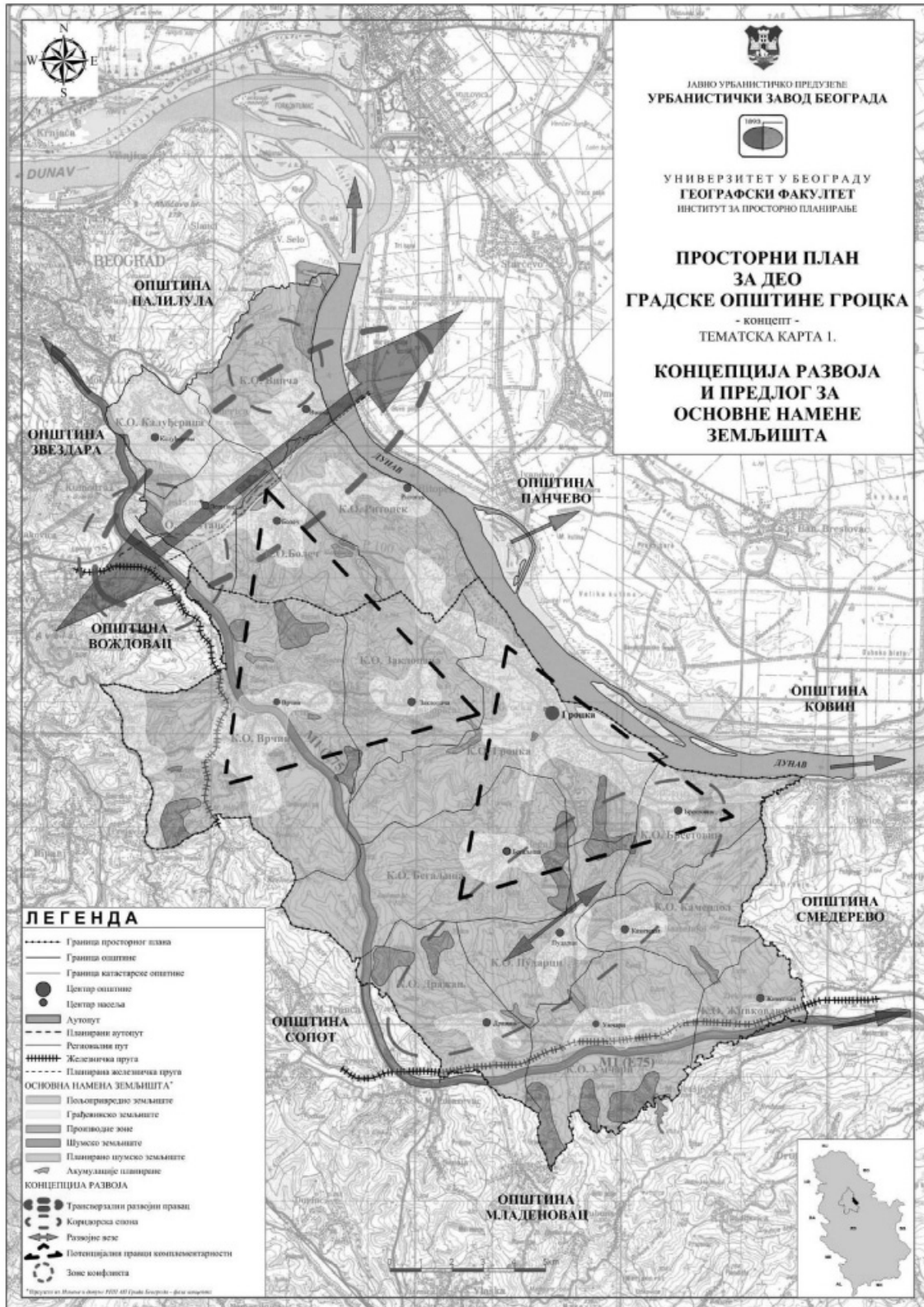
Топлификација: Насеља на територији општине Гроцка немају изграђених система даљинског грејања, већ индивидуално загревају просторије коришћењем конвенционалног огрева, већином угља и делом дрва. Котларница ЈКСП „Гроцка” својим топловодним системом греје 18 објеката привреде и стамбене зграде у центру Гроцке. Објекти друштвеног стандарда, управе и производни погони топлотну енергију добијају из сопствених котларница.

Гасификација: Преко дела територије општине изведени су и у фази експлоатације магистрални гасоводи и то деонице: МГ05 и МГ 07 притиска $p=50$ бар, који углавном прате коридор ауто-пута Београд–Ниш.

На територији општине Гроцка започета је гасификација изградњом главне мерно-регулационе станице/мерно-регулационе станице (ГМРС/МРС) „Врчин” која је прикључена на гасоводни систем Републике Србије путем горепоменуте деонице МГ 07 магистралног гасовода. Поједина домаћинства и објекти мале привреде насеља Врчин прикључени су на нископритисну дистрибутивну гасну мрежу ($p=1\div 4$ бара).

Обновљиви извори енергије: Досадашњи резултати у коришћењу ОИЕ на територији општине Гроцка су занемарљиви у односу на могућности њиховог коришћења у будућности.

Стратегија развоја обновљивих извора енергије на територији предметне општине је садржана у интензивирању истраживања енергетских потенцијала сунчеве и хидрогеотермалне енергије, ветра, биомасе и осталих обновљивих извора у циљу стварања предуслова за масовније коришћење.



Анализа снага и слабости, као и могућности и претњи за одржив просторни развој (SWOT анализа)

СНАГЕ (постојеће)	СЛАБОСТИ (унутрашње)
Природни системи и ресурси	
<ul style="list-style-type: none"> - Врло повољни агроеколошки услови за развој приградске пољопривреде (првенствено, воћарства, повртарства, виноградарства; - Око 2/3 пољопривредних површина (66,32%) је у групи до IV катастарске класе, што указује на релативно повољно стање уз неопходност примене агротехничког и хидротехничког уређења земљишта; - Квалитетни геолошки грађевински материјали (опекарске глине) 	<ul style="list-style-type: none"> - Неповољна старосна структура пољ. становништва - Велики део пољопривредног земљишта се неадекватно обрађује - Неконтролисана употреба хемијских средстава у пољопривредној производњи и тиме загађивања земљишта и подземних вода - Затворени погони за прераду пољ. производа - Недовољна пошумљеност - Недовољна истраженост геотермалних потенцијала
Заштита животне средине	
<ul style="list-style-type: none"> - Релативно очувана животна средина у зонама које су мање насељене и без индустријских постројења - Одсуство тешке индустрије на територији општине Гроцка - Релативно мала загађеност ваздуха у односу на околине општине - Повољан положај општине у односу на правац дувања доминантних ветрова (кошаве) - Ширење грађанске свести о потреби решавања еколошких проблема општине - Разноврсност и квалитет културне баштине, (археолошки парк на територији насеља Винча, стара царшија у центру Гроцке) 	<ul style="list-style-type: none"> - Велика загађеност површинских токова - Отпадне воде не подлежу било каквом третману пре изливања у Дунав - Постојање већег броја дивљих депонија на територији Општине - Постојање хазардних садржаја на територији Општине - Неконтролисана употреба вештачких ђубрива и пестицида у пољопривреди - Непосредна близина Панчевачке индустријске зоне - Непотпун мониторинг животне средине - Недостатак финансијских средстава за финансирање пројеката из области заштите животне средине
Заштита културних добара	
<ul style="list-style-type: none"> - релативно обиман фонд културног наслеђа - висока категоризација значајног броја културних добара (1 културно добро изузетног значаја, 5 културних добара великог значаја) - реалтивно висок ниво очуваности појединачних примера и просторних целина - солидно висок степен просторне концентрације културних добара - релативна очуваност природног предела 	<ul style="list-style-type: none"> - недовољна искоришћеност и афирмисаност културног наслеђа - релативно разграђен урбани систем и недовољна интегритетност културног наслеђа у њему - недовољна доступност изолованих појединачних примера изван урбане целине насеља Гроцка - нејасна организационо-програмска концепција и недовољна финансијска подршка
Заштита од природних непогода	
<ul style="list-style-type: none"> - Постојећа документација (план за проглашење ерозионих подручја, план одбране од бујичних поплава), - Постојање система за пасивну и активну заштиту од поплава, - Усвајањем Градског буџета предвиђено издвајање за пројекте везане за наставак израде катастра клизишта за простор РПАПБ - Постојање законске регулативе 	<ul style="list-style-type: none"> - Непостојање катастра клизишта за читав простор општине - Површине деградираних рецентним ерозивним процесима - Непостојање адекватног мониторинга ерозивних процеса - Непостојање стратегије заштите од елементарних непогода на нивоу општине; - Непостојање јединствене базе података о просторном размештају природних хазарда.
Становништво, насеља и јавне службе	
<ul style="list-style-type: none"> - Пораст свести о демографским проблемима и подстицање наталитета - повољан саобраћајно-географски положај Општине – положај на коридорима X и VII, близина Београда - повољан положај насеља у Подунављу за развој више видова туризма - насеља са великим бројем становника која уз то бележе и пораст, што омогућава рационално опремање објектима комуналне и социјалне инфраструктуре - очувана природа за развој здраве хране у сеоским просторима на читавом подручју - административна припадност Општине Граду Београду, што јој даје законску основу у процесу заједничког управљања 	<ul style="list-style-type: none"> - ограничене могућности за запошљавање - функцијска неповезаност планског подручја, будући да извршан број насеља на северу Општине гравитирају Београду и чине његову субурбану зону - недовољна развијеност општинског центра који се није испољио као значајнији пол развоја у систему насеља и центара - нерационално коришћење простора у великом броју насеља, уз знатно заступљену бесправну изградњу - недовољна опремљеност већих насеља објектима комуналне и социјалне инфраструктуре - лош положај привреде и непостојање иницијативе у покретање производних делатности
Привредне активности	
<ul style="list-style-type: none"> - природни ресурси и целине - демографски ресурси - традиција воћарско-виноградарске производње и прераде, динамичан развој МСП и радњи посебно у сектору услуга - научноистраживачке установе - разноврсни туристички потенцијал - центри развоја: Гроцка, Болеч-Лештане, Винча, Врчин, Умчари и појаси привредног развоја са индустријским (привредним) зонама - стратешка, секторска и планска документа развоја на градском нивоу; удружења и организације грађана на локалном нивоу 	<ul style="list-style-type: none"> - економско заостајање, смањена инвестициона активност, девастијација агроиндустријског и текстилног комплекса - традиционални облици функционисања и организовања производње и услужног сектора - инфраструктурна неопремљеност насеља, руинирани објекти, запуштени локалитети, неравномерност у размештају капацитета - недовољно валоризован положај и искоришћеност локалних ресурса - недостатак стратешких, секторских развојних докумената са јасно дефинисаним акционим плановима реализације
Пољопривреда	
<ul style="list-style-type: none"> - Довољно расположивог и квалитетног пољопривредног земљишта - изграђени агроеколошки услови за развој приградске пољопривреде - релативно повољно стање уз неопходност примене агротехничког и хидротехничког уређења земљишта - традиција код становника да се баве пољопривредом, посебно воћарством и виноградарством; - велико Београдско тржиште заинтересовано за органсе производе 	<ul style="list-style-type: none"> - Неконтролисано и прекомерно смањење пољопривредних површина и запуштени и мали пољопривредни поседи. - недостатак радне снаге у пољопривреди - пораст необрађених површина, што је директна последица напуштања пољопривредних газдинстава на приватним поседима - непостојање довољног броја погона за складиштење и прераду воћа - пропорционално мало учешће сточарства у укупној пољопривредној производњи; - застарела механизација - неусклађености производње са савременим тенденцијама
Индустрија	
<ul style="list-style-type: none"> - демографски потенцијал и понуда радне снаге - изграђени капацитети, традиција, искуство, динамичан развој малих и средњих предузећа - индустријски центри (Гроцка, Болеч, Лештане, Врчин, Умчари), индустријске зоне (Болеч-Лештане, Врчин), комплекси (циглана, Хладњача) - положај на коридору X и VII, у субурбаном зони Београда - стратешка развојна и планска документа на нивоу града Београда 	<ul style="list-style-type: none"> - недостатак инвестиција, успорено реструктурирање, застарела технологија производње - неискоришћеност капацитета, запуштени локалитети, низак ниво комуналне опремљености - концентрација капацитета уз смедеревски и кружни пут, монофункционална привреда у сеоским насељима - недовољно стимулативне мере за интензивнији развој, непостојање институције за координацију развоја и промоцију општине
Туризам	
<ul style="list-style-type: none"> - европски коридори (транзитни туризам) - налазиште Бело брдо у Винчи и културни потенцијали - реке и приобаље - викенд насеља у приобаљу Дунава - манифестације - традиционална производња (воћарство, виноградарство др.) 	<ul style="list-style-type: none"> - невалоризовани туристички потенцијали - недовољна атрактивност Белог брда у Винчи - недовољни смештајни капацитети - слаб маркетинг и шире информисање о туристичким потенцијалима - честа политичке промене у Општини - недовољни управљачки механизми општинских власти (у систему Града Београда) - слаб маркетиншки наступ Општине

Саобраћај	
<ul style="list-style-type: none"> – положај магистралне и регионалне путне мреже – железнички капацитети и постројења железничког саобраћаја – близина и дужина обале реке Дунав – локације у зони добре саобраћајне опслужености – генератори саобраћаја и транспорта 	<ul style="list-style-type: none"> – лоше стање постојеће локалне путне мреже – неравномерна покривеност територије путном и уличном мрежом – недовољна искоришћеност непосредне близине реке Дунав – недовољна искоришћеност локација повољних за саобраћајне услуге – слаб развој алтернативних видова превоза путника
Инфраструктурни системи	
<ul style="list-style-type: none"> – Сукцесивна модернизација и ширење мреже и објеката – Ширење водоводног система на сеоска подручја – Коришћење вода (привреда, пољопривреда, туризам) – Развијена електродистрибутивна мрежа и објекти – Развијена телефонска мрежа и покривеност целе општине поштанском услугом – Развијање и покривање територије општине мобилном телефонијом – Изграђена ГМРС/МРС „Врчин“ 	<ul style="list-style-type: none"> – Непокривеност општине водоводним системом и лош квалитет воде за пиће – Непостојање канализације и система за пречишћавање отпадних вода у насељима, – Уска грла у електроенергетском напајању у појединим деловима насеља, – Нерационална потрошња огрева (дрво) и скромна примена изолационих материјала током изградње објеката – Недовољно телефонских бројева, – Неразвијена мрежа модерних телекомуникационих система и услуга
МОГУЋНОСТИ (развојни потенцијали)	
ПРЕТЊЕ (развоју)	
Природни системи и ресурси	
<ul style="list-style-type: none"> – Услови за коришћење термалних вода – Отварање нових погона за експлоатацију геолошких грађевинских материјала – Интензивирање пољопривредне производње подизањем нових плантажа воћа, винограда, пластеника и стакленика (за рано поврће и цвеће) 	<ul style="list-style-type: none"> – заузимање пољопривредног и шумског земљишта за урбанизацију – деградација пољопривредног земљишта – непоштовање мера заштите од активирања клизишта – неадекватна рекултивација простора после експлоатације геолошких грађевинских материјала
Заштита животне средине	
<ul style="list-style-type: none"> – Успостављање мониторинга животне средине – Увођење концепта чистије производње – унапређење енергетске ефикасности, рационалног коришћења сировина и смањење настајања отпада – Успостављање система управљања комуналним отпадом; смањење настајања и збрињавање опасног отпада; системско решење рециклаже – Јачање јавно-приватног партнерства на пројектима у области заштите животне средине – Политичка воља за спровођење реформи прописа у овој области 	<ul style="list-style-type: none"> – Поновно покретање индустријске производње застарелим технологијама – Успоренији привредни раст и недостатак инвестиција у заштиту животне средине – Могуће одсуство политичке воље за спровођење законских реформи – Нерешен статус комуналних предузећа и лоше газдовање комуналном инфраструктуром – Споро јачање институција и недовољна координација између институција; – Недовољна информисаност јавности и развијена јавна свест о потреби заштите животне средине и простора
Заштита културних добара	
<ul style="list-style-type: none"> – значајан културни капитал као основ за обнову идентитета општине – могућност ширег културног и научног повезивања на националном и међународном нивоу преко локалитета у Винчи – активно укључивање културног наслеђа у туристичку понуду општине: претпоставке за заокруживање културолошке и историјске мапе Гроцке, као специфичне понуде – претпоставке за квалитативну допуну укупне културне и туристичке понуде метрополитена Београда 	<ul style="list-style-type: none"> – изостанак организационе и програмске подршке Града, у чијој надлежности је старање о културном наслеђу на подручју општине – изостанак финансијске подршке програмима и пројектима културне обнове – за археолошки локалитет Винча висок степен ризика од хазарда код некомпатибилних садржаја у окружењу (депонија и Институт) – неизвесност реализације стратешких решења по питању некомпатибилних садржаја (санација постојеће депоније; измештање привременог одлагалишта нуклеарног и опасног отпада из Института)
Заштита од природних непогода	
<ul style="list-style-type: none"> – Повећање степена геолошке истражености и проучености простора у погледу нестабилности и сеизмичности терена – Израда катастра клизишта и хазарда на основама GIS технологија – Формирање институције која би се бавила земљотресима, клизишта, одронима, бујицама и свим природним хазардима на нивоу општин – Институционализовање система одбране од природних непогода. Примена европског модела који подразумева успостављање система за управљање кризама 	<ul style="list-style-type: none"> – Даљи негативан утицај антропогеног фактора на деградацију природних услова и повећање учестаности и интензитета природних непогода (клизишта, бујица, поплава...) – Недостатак финансијских средстава за развој, опремање и обуку надлежних органа, служби и јединица укључених у управљање ризиком – Неразумевање и одсуство воље за реамбулацију базних подлога и примену савременог приступа управљању ризиком од природних непогода
Становништво, насеља и јавне службе	
<ul style="list-style-type: none"> – Имплементација националних стратегија које стварају повољније могућности за демографски развој – едукација становништва у сеоским насељима у циљу одрживог развоја туризма и пољопривреде и задржавања становништва на простору Општине – укључивање приватног предузетништва у развој насеља и центара – предиспозиције за развој неаграрних делатности у виду МСП у центрима и већим насељима, посебно у насељима у периурбаном зони Београда – обезбеђивање услова за страну инвестирање у развој насеља – очување традиције у даљем развоју насеља 	<ul style="list-style-type: none"> – интензивирање неповољних демографских трендова кроз пад природног прираштаја и повећања незапослености – даљи пораст броја дневних миграната ка Београду који спречава развој Општине и формирање јединственог насељског система – стална небрига становништва о заштити природе не само у сеоским насељима, него и на укупном руралном простору – економска криза, односно недовољна средства која би подржала даљи развој насеља – недовољна иницијатива локалног становништва у развојним активностима – непостојање довољног броја високо- образованих људи који би својим идејама и знањем допринели бржем укупном развоју Општине
Привредне активности	
<ul style="list-style-type: none"> – реструктурирање предузећа, ревитализација производње, формирање конкурентне структуре – одрживо коришћење природних ресурса, – осавремењавање профила радне снаге – комплетирање зона, ревитализација brownfield локација, понуде зона за смештај МСП – стимулативни амбијент за привлачење инвестиција, оснивање канцеларије за локални економски развој, јавно-приватно партнерство 	<ul style="list-style-type: none"> – неефикасност реформских процеса, недостатак финансија, стагнација развоја привреде – недовољна повезаност привредних субјеката и других актера на различитим нивоима – наглашенија територијална поларизација развоја – угрожавање природних и културних вредности, интензивирање конфликта различитих корисника простора
Пољопривреда	
<ul style="list-style-type: none"> – потпунија валоризација потенцијала – повећање површина под производима из органске производње – интензивирање пољопривредне производње подизањем нових плантажа воћа, винограда, пластеника и стакленика (рано поврће и цвеће) – интензивније везе између делатности пољопривреде и туризма, индустрије и занатско-услугне активности – повећање броја комерцијално усмерених газдинстава 	<ul style="list-style-type: none"> – Даље напуштање пољопривредне производње и коришћење пољопривредног земљишта у непољопривредне, пре свега грађевинске намене – нарушавање квалитета животне средине од пољопривреде због небалансиране валоризације ресурса и осталих елемената пољопривреде – раслојавање пољопривредних газдинстава – интензивирање депонулације и емиграције становништва
Индустрија	
<ul style="list-style-type: none"> – ревитализација агроиндустријског комплекса, иновирање производње у постојећим и развој нових капацитета – перманентна едукација предузетника – ревитализација brownfield локација, проширење постојећих (Болеч-Лештане, Врчин, Умчари) и понуда нових зона/локалитета (Великоселски рит), обликовање савремених просторних модела индустрије – привредни парк, бизнис инкубатор – унапређење услова за привлачење инвестиција (стимулативне мере), понуда опремљених зона, промоција развојних предности општине Гроцка 	<ul style="list-style-type: none"> – неефикасност реформских процеса, недостатак инвестиција, изостанак иновирања производње, стагнација привредног развоја – недовољна понуда едукованих кадрова – неадекватна институционална и финансијска подршка развоју, – интензивирање територијалне неравномерности развоја – изостанак повезивања на различитим нивоима, – растући конфликт интереса различитих корисника простора, додатан притисак на средину

Туризам	
<ul style="list-style-type: none"> - потенцијално велики број туриста у Београду - активирање марине и пристана за бродове - укључење у европске пројекте заједно са суседним општинама - општинско-приватно партнерство - установљење брэнда на основу туристичких потенцијала - маркетинг и наступ на ширим тржиштима 	<ul style="list-style-type: none"> - неповољно економско и политичко окружење - недовољна финансијска средства - нерешени имовинско-правни односи и бесправна изградња - неповољан легислативни оквир - неповољна планска концепција на вишем нивоу
Саобраћај	
<ul style="list-style-type: none"> - изградња нове и реконструкција постојеће путне мреже - модернизација железничке пруге и постројења - коришћење ресурса реке Дунав - изградња РТЦ у зони ауто-пута - развој бициклистичког саобраћаја и алтернативних видова превоза 	<ul style="list-style-type: none"> - недостатак планске и пројектне документације - неуслађеност развоја подручја са развојем саобраћајног система - средства за реализацију планираних циљева у области саобраћајног система
Инфраструктурни системи	
<ul style="list-style-type: none"> - Изградња кружног пута, железничке пруге и друмско-железничког моста, код Винче, преко Дунава - Ширење водоводне мреже и објеката на сеоска подручја, - Изградња система за наводњавање, - Изградња канализације и хигијенских водонепропусних септичких јама, - Хидрорегулације, мере и објекти у функцији заштите од великих вода - Изградња нових преносних капацитета напонског нивоа 110kV и 35kV у циљу поузданог снабдевања и смањења губитака - Модернизација и развијање дистрибутивне електро мреже и објеката, - Гасификација Калуђерице, Врчина, Винче, Лештана и Болеча - Модернизација и ширење савремених телекомуникационих система и услуга 	<ul style="list-style-type: none"> - Кашњење са изградњом канализације, септичких јама, објеката за пречишћавање отпадних вода, као и мера и објеката за заштиту од великих вода, - Даље загађивање подземних и површинских вода - Нерационална потрошња електричне енергије и кашњење са гасификацијом, - Слаба промоција примене алтернативних – обновљивих извора енергије (ОИЕ), - Развојна рецесија, - Запуштање и пропадање постојеће и планиране техничке инфраструктуре као последица, непланске изградње

1.6. Принципи, општи и посебни циљеви просторног развоја

На основу анализе и оцене стања и проблема просторног развоја општине Гроцка, као и досадашњих тенденција у периоду после усвајања Регионалног просторног плана административног подручја града Београда (2004.год) и Генералног плана Београда 2021. (2003.год) а имајући у виду реалне и потенцијалне капацитете за просторни развој, односно одрживи економски, социјални и физичко-еколошки развој у постојећем и унапређеном институционалном систему овим планом се утврђује визија, принципи, циљеви и концепција просторног развоја градске општине Гроцка.

Визија и принципи просторног развоја

У погледу просторног развоја дугорочна визија градске општине Гроцка је да буде просторно-функционално позиционирана општина, повезана и афирмисана на бази валоризације сопственог геостратешког положаја у макро-регион Београда и шире окружење, уз очување квалитетне животне средине.

Под основним принципима планирања подразумевају се Водећи принципи за одрживи просторни развој усвојени на конференцији министара одговорних за регионално/просторно планирање (СЕМАТ) 2000. године у ХанOVERУ. Поред водећих принципа, значајну оријентацију у просторном развоју целе територије Србије, тиме и јединица локалне самоуправе, представљају усвојене разне декларације, агенде, стратегије и повеље. Полазну основу за дефинисање визије и циљева просторног развоја чини стање кључних фактора просторног развоја и активирање развојних потенцијала општине Гроцка.

У складу са постављеном визијом и сагласно Просторном плану Републике Србије, Изменама и допунама Регионалног просторног плана АП Града Београда и Стратегији развоја града Београда (2010), просторни развој градске општине Гроцка засниваће се на поштовању следећих принципа:

1. Одрживост, као основни развојни принцип који мора бити примењен код свих активности. За град Београд, а тиме и општину Гроцка, овај принцип ће бити мерило одржања заједнице и њеног квалитетног развоја у будућности. Мора се настојати да се очува одрживост ресурса, квалитет природног и културног наслеђа и да се унапреди корелација између становништва и њиховог природног и животног окружења.

2. Унапређење идентитета, представља све важнији основ и подршку за развој привреде и посебно за развој туризма, али и за осећај припадности грађана територији на којој живе. Унапређење квалитета архитектуре и њене естетске, еколошке и економске одрживости као и спречавање бесправне градње зауставиће пад идентитета Гроцке и насеља у периурбаној зони Београда.

3. Приступачност, кроз унапређење саобраћајне доступности и унапређење техничких инфраструктурних система као фактора коришћења потенцијала и равномернијег развоја. Овај принцип подразумева повезивање и приступачност општине у регионалном контексту свим видовима саобраћаја као и магистралних енергетских, хидротехничких и информационо-телекомуникационих система.

4. Јачање конкурентности, кроз подизање укупне економске снаге општине активирањем привредних грана које су претходних година стагнирале, посебно пољопривреде и повећање удела сектора услуга и туризма у укупном привредном салду. Увећана конкурентност као последица јачања територијалне кохезије града Београда постићи ће се: активирањем бројних запуштених ресурса и мобилизацијом до сада неактивираних територијалног капитала; јачањем знања и капацитета управе и институција и равномернијег коришћења потенцијала.

5. Пропорционалност, подразумева одговарајући однос између „крутих” планских решења, која могу допринети атмосфери сигурности за инвестирање и „флексибилних” планских решења у намени површина која се могу прилагодити економским, социјалним и технолошким трендовима и стимулисати иновације.

6. Предострожност, када је потенцијална штета од одређене активности озбиљна или неповратна, недостатак поузданости у стварне утицаје не би требало да буде основа за доношење неодговарајућих планских одлука, већ би активност требало планирати на некој другој, прихватљивијој локацији.

7. Супсидијарност, представља могућност решавања одређеног проблема на више нивоа одлучивања, односно на оном нивоу одлучивања који ће обезбедити највећу ефикасност.

8. Интегралност, која се спроводи вертикално између власти на различитим територијалним нивоима и хоризонтално између секторских политика и између суседних територијалних јединица.

Општи и посебни циљеви просторног развоја

На основу напред наведених чињеница о стању, проблемима и предностима, потенцијалима и ограничењима просторног развоја општине Гроцка, као и на основу постављене визије и дефинисаних принципа, може се одредити општи циљ као основ планске концепције, решења и пропозиција овог плана, а то је усклађивање развоја општине Гроцка на основу сопствених потенцијала и пољопривредног, саобраћајног и културног умрежавања у макрорегион Београда, уз очување и унапређење економских, еколошких и социјалних вредности.

На основу специфичности општине Гроцка, њеног положаја и просторне структуре, могуће је дефинисати следеће посебне циљеве просторног развоја, и то:

1. Планско коришћење грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта, заустављање бесправне изградње и очување квалитетног пољопривредног земљишта као основне компаративне предности општине.

2. Планско и одрживо коришћење природних система и ресурса ради унапређења пољопривредне производње, грађевинске индустрије и туризма кроз реализацију добро осмишљених пројеката.

3. Заштита и унапређење животне средине као основа уравнотеженог развоја, коришћења и уређења простора општине Гроцка – заустављање даље деградације, превентивна заштита од свих планираних активности које могу угрозити постојећи квалитет природне и животне средине, уз санацију и ревитализацију угрожених подручја.

4. Циљ заштите, уређења и унапређења културних добара је препознавање културне баштине Гроцке као извора њеног идентитета и духовног значења, њена пажљива ревалоризација и активно укључивање у токове просторне, привредне и културне интеграције овог подручја у зони подунавља као европске трансрегионалне теме.

5. У циљу заштите од природних непогода потребно је интегрално управљање природним условима као фактором настанка природних хазарда, што је и основа за обезбеђење услова за ефикасан просторни развој, очување људских живота и материјалних добара.

6. Основни циљ будућег планирања развоја насеља и центара на територији општине Гроцка је дефинисање концепције функцијске организације центара и осталих насеља кроз унапређивање веза између њих како би се постигао уједначен одрживи развој подручја.

7. Основни циљ у области јавних служби је повећање образовне, социјалне, здравствене, културне, стамбене и рекреативне добробити за грађане, односно побољшање квалитета живљења, а посебно квалитета услуга и доступности јавних служби.

8. Интеграција општине Гроцка, у саставу Града Београда, у шире окружење и постизање одрживог развоја дефинисањем, подстицањем и усклађивањем модалитета међуопштинске и међурегионалне сарадње и применом одредби међународних стратешких докумената.

9. Циљ развоја локалне економије је остваривање вишег нивоа развијености општине Гроцка и пораст запослености обликовањем савремене конкурентне и равномерније просторно-привредне структуре подстицањем развоја МСП и предузетништва.

10. Циљ развоја и размештаја индустрије на подручју градске општине Гроцка је стварање услова за успостављање савремене, конкурентне и гранске и просторне структуре индустрије, засноване на уравнотеженом развоју.

11. Развој пољопривреде уз обезбеђење прехранбене сигурности становништва, производњу тржишних вишкова

и производњу здраве хране, повезивање производних, економских и еколошких функција у целини, упоредо с постепеним остваривањем побољшања материјалног положаја, стандарда и квалитета живљења пољопривредног становништва.

12. Развој туризма подразумева валоризовање природних и антропогених потенцијала, активирање природних и културних вредности и развој туристичке привреде укључене у јединствену регионалну туристичку понуду (Град Београд) и организовано на комплементаран начин са осталим производним гранама и заштитом животне средине.

13. Успостављање ефикасне и одрживе саобраћајне инфраструктуре на локалном нивоу и њено прикључење на мреже регионалног и националног значаја (коридори X и VII) уз развој осталих, мање заступљених видова саобраћаја као што су бициклички и водни саобраћај.

14. Заштита постојећих изворишта, санитација насеља и изградња, реонструкција и уређење водопривредне инфраструктуре (водоводна мрежа, канализациони систем, ППОВ и др) у циљу побољшања услова живота људи.

15. Изградња енергетске инфраструктуре за локалне потребе уз побољшање квалитета рада и поузданости постојеће електропреносне и дистрибутивне мреже. Изградња ТС 110/35 kV „Гроцка“, ТС 110/35 kV „Зуце“ и ТС 35/10 kV „Зуце“, у циљу смањивања губитака и поузданости система.

16. Сукцесивна гасификација насеља из правца планиране ГМРС „Зуце“ поред ауто-пута Београд–Ниш, у зони Бубањ потока; Обезбеђивање локације за терминал „Београд“, у радној зони Лештане, који је у саставу планираног продуктовода; Спровести детаљније истраживање и прецизније утврђивање потенцијала ОИЕ предметног простора у оквиру сунчеве и хидро-геотермалне енергије и биомасе. За постојеће а обавезно будуће стамбене, производне и остале објекте примењивати мере енергетске ефикасности.

17. Развијање оптичке транспортне и приступне мреже са савременим уређајима и широкопојасним сервисима.

18. Подизање нивоа квалитета услуга комуналних сервиса (пијаце, гробља), што подразумева њихову адекватну просторну дистрибуцију и организацију функционисања.

I.7. Општа концепција просторног развоја

С обзиром на условну просторну издиференцираност потенцијала који проистичу из постојећег стања и планских решења датих у овом и плановима вишег реда, секторским стратегијама који се односе на њену територију, али и уважавања пољопривредне рејонизације и концепције развоја планске намене у овом Плану, на територији дела градске општине Гроцка се условно могу издвојити две макрозоне између којих не постоји чврсто одређена граница и које се на неким местима и преклапају: Дунавска и Шумадијска макروزона.

Дунавска макروزона обухвата делове КО Гроцка, Брестовик и Заклопача уз Дунав и подручје око пута Београд–Смедерево. У њој ће доминирати активности везане за природни потенцијал (пољопривреда, рибарство, туризам и рекреација), саобраћај и развој инфраструктурног коридора VII, али и за становање (које се шири и на зоне некадашњих викенд кућа).

1. То значи да ће се грађевинско земљиште интензивније и рационалније користити, али и ширити у препорученим границама у циљу развоја саобраћаја (пут Београд–Смедерево, пут Гроцка–Заклопача, река Дунав), инфраструктурних система, рекреативног и излетничког туризма, риболова, спорта и рекреације, пољопривреде, али и становања и

одређених комерцијалних активности (у приобаљу Дунава са Марином). При разматрању могућности развоја поменутих активности, локална самоуправа мора водити рачуна да оне често долазе у конфликт за захтевима заштите природне средине, али и да њихов развој зависи од заштићене природне средине и адекватног коришћења земљишта што ће захтевати одговорно одређивање грађевинских подручја и праћење нове изградње, као и решавање проблема комуналне неопремљености и нереди.

2. С тим у вези, велики допринос развоју Дунавске макроzone и целе градске општине Гроцка требало би да донесе будуће активности везане за коришћење водног земљишта уз реку Дунав, односно за коришћење марине и пристана, заштиту водоизворишта, хидрорегулацију, спровођење мера и изградњу објеката у функцији заштите од великих вода, итд. Евантуалну реконструкцију насипа у насељу Гроцка требало извршити не само у функцији заштите од поплава, већ и у функцији урбане регулације и уређење обала Дунава и Грочице.

3. Трети тим је нагласити, да је у овој макрозони могућност спровођења ефикасних мера заштите од клижења, инфраструктурног опремања (пре свега прикључивање на канализациону мрежу) и формирања значајније туристичке зоне у континуитету онемогућено спонтаном изградњом викенд насеља на релативно великим и најатрактивнијим, али уједно и нестабилним теренима. Ради санације клизишта, допуњавања постојећих комплекса коридорски уз пут Београд–Смедерево у функцији заштите и уз Дунав у функцији рекреације, повећање површина и унапређење квалитета шума ће имати посебан значај у овој макрозони.

4. Традиционално, као и према предложеној пољопривредној рејонизацији, Дунавска макрозона припада воћарско-виноградарском рејону. Осим рационалног коришћења и заштите квалитетног пољопривредног земљишта (пре свега од ширења грађевинског земљишта, али и од прекомерне и нерационалне употребе вештачких ђубрива), посебан значај за развој воћарства и виноградарства у овој макрозони имаће изградња система за наводњавање по принципу „кап по кап” којим ће се вода из Дунава допремати у резервоар у Пударцима, одакле ће се капиларно спуштати на већи део територије градске општине Гроцка. С обзиром на потребе ширења грађевинског, шумског и водног земљишта, за очекивати је да ће се укупне пољопривредне површине смањити. Задатак локалних власти ће бити да се неопходна експанзија других категорија земљишта у што већој мери врши на рачун некавалитетног пољопривредног земљишта.

Шумадијска макрозона условно обухвата целе катастарске општине Бегаљца, Умчари, Дражањ, Пударци, Камендол, и делове КО Брестовик, Гроцка, Заклопача и Врчин. Ова макрозона дела градске општине Гроцка је упућена на пољопривредну производњу и активности око инфраструктурног коридора Х. Интензивна пољопривреда и саобраћај су основне функције и корисници земљишта у овој зони и истовремено највећи загађивачи животне средине. Потребно је нагласити и да пролазак ауто-пута и железничке пруге Београд–Ниш кроз територију дела општине Гроцка још увек не даје значајне компаративне предности, као и да је одређени део територије општине одсечен ауто-путем од својих сублокалних центара и општинског центра.

1. Адекватно активирање потенцијала ове макроzone (али и целе општине), како је претходно установљено, подразумеваће спровођење планских решења из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш (2003) којим се предвиђа ширење шумског на рачун пољопривредног земљишта, што се

са аспекта заштите животне средине оцењује као повољан процес. У целини, и у овој макрозони, шумско земљиште би требало ширити и допунити одговарајућим врстама пре свега у функцији заштите и то коридорски уз саобраћајнице, око привредних и у зонама водоизворишта, као и у циљу санације развијених ерозивних процеса.

2. Намена земљишта дефинисана у Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Е-75 деоница Београд–Ниш биће адекватно спроведена на нивоу градске општине Гроцка. Истовремено, локална самоуправа ће морати водити рачуна о ширењу грађевинских подручја, с обзиром на планирано проширење привредних зона делимично на рачун пољопривредног земљишта у Врчину и Умчарима као насељима дела градске општине Гроцка у којима су изграђене улазно-излазне петље, а посебно ће значајно бити резервисање земљишта око ауто-пута и пруге Београд–Ниш за потребе инфраструктурног опремања. Изградња стамбених и викенд објеката у насељима ове зоне (Врчину и Заклопачи) у прошлости се вршила на штету пољопривредног и шумског земљишта и често илегално, док се у највећем броју сеоских насеља грађевински рејони нису ширили, већ се у оквиру њих вршило „погушћавање”, са чим би, уколико се јави притисак на земљиште, требало наставити. Међутим, насеља у овој макрозони (изузимајући Врчин, Заклопачу и Умчаре) у погледу коришћења и намене земљишта је у претходном периоду карактерисао релативно мали притисак на земљиште и успорена конверзија услед недостатка инвестиција, инфраструктуре, развојних фондова, развојних иницијатива и фактора, пре свега становништва. Уколико се тај тренд настави у њима је могуће спроводити и условно релаксирану земљишну политику, која подразумева да је свака пренамена земљишта, у смислу подстицања развоја добродошла, с обзиром на то да земљишта има довољно.

3. Проблем неравномерних водних режима и квалитета воде мањих водотока који пресецају гушће насељене зоне (Манастирски поток, Грочица, Болечица, Велики Лут, Раља и др) треба решавати активним мерама заштите и ширењем водног земљишта у њиховим сливовима – коришћењем акумулација као кључних објеката за коришћење површинских вода и побољшање водних режима, заштитом водоизворишта и системском контролом воде у изворишту.

4. Пољопривредно земљиште Шумадијске макроzone је највећим делом представљено ратарском (долина реке Раље), воћарском (у појасу који се наставља на тзв. смедеревски воћарско-виноградарски рејон са центром у Умчарима) и сточарском производњом (појас ниске Шумадије). Интензивније коришћење пољопривредног земљишта подразумеваће и интензивирање производње поврћа и воћа, замену дотрајалих екстензивних засада са новим интензивним, коришћење будућег система за наводњавање „кап по кап” и развој сточарства који зависи од оснивања мини фарми, млекара и погона за прераду меса. Са друге стране, у интересу је локалне заједнице да се, као и на подручју Дунавске макроzone, неопходно смањење пољопривредног земљишта (због повећања учешћа осталих категорија) врши на рачун његових некавалитетних површина.

Смернице из Измена и допуна Регионалног просторног плана АП града Београда

Према Изменама и допунама Регионалног просторног плана административног подручја града Београда подручје АП Београда се условно дели на две макроzone: дунавско-шумадијску и савско-колубарску. Територија општине Гроцка припада Дунавско-шумадијској зони која је углавном оријентисана на реку Дунав (коридор VII), и која има и треба да задржи све особине простора у коме

доминирају активности везане за природни потенцијал (пољопривреда, рибарство, ловство, туризам, рекреација). У оквиру ове зоне развијене су и друге активности (комуналне, индустријске, саобраћајне) веома значајне за Београд и Гроцку, али које не уважавају у потребној мери природна и еколошка ограничења. То се пре свега односи на локацију појединих индустријских погона у приобаљу реке Дунав, испуштање отпадних вода у правцу Дунава, депонување чврстог отпада и нуклеарни институт у зони Винче, саобраћајна постројења у приобаљу Дунава и онемогућен приступ обалама као јавног добру, затим енормна бесправна стамбена и викенд изградња у подручју општине Гроцка. Ради адекватног будућег развоја ове зоне, нагласак ће бити на очувању њеног еколошког карактера, потенцирању елемената природног предела и пејзажа, уз неопходно садејство са економским активностима које неће угрозити њен основни карактер и особине. Концепција заштите, просторног уређења и развоја Дунавско-шумадијске зоне града Београда треба да се заснива на:

А. превасходној заштити природног добра и културне баштине и њиховом адекватном активирању и уређењу у туристичке и рекреативне сврхе;

В. повезивању на квалитетном нивоу значајних тачака, репера, амбијената природне, културне и духовне баштине;

С. интегралном уобличавању и уређењу просторних целина око значајних елемената културне, духовне или природне баштине: значајних археолошких локалитета, споменика историје и културе, пејзажа, гробља, црква;

Д. развоју привредних грана које уз помоћ савремених технологија могу да постану конкурентне на европском тржишту:

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

– туризма везаног за реку Дунав у виду дугачког и непрекинутог појаса туристичке понуде, са центрима у Београду, Гроцкој и Смедереву, као и за појас шумадијске греде Авала-Космај-Трешња-Губеревачке шуме са богатом понудом различитих видова туризма са центрима у Рињу, Сопоту и Младеновцу;

– спорта и рекреације са најзначајнијом осовином тзв. Олимпијском дијагоналном у Београду, а затим са спортским центром у Младеновцу и Гроцкој као и великим рекреативним површинама, у ширем приобаљу реке Дунав око Гроцке и на излетничко-рекреативним површинама на Авали, Трешњи, Липовачкој шуми, потезу Селтерс-Кораћичка бања и сл;

– саобраћаја на организованом принципу управљања мултимодалним чвором који захвата београдски лучки, железнички, ваздушни и путни саобраћајни систем;

– водопривреде са огромним потенцијалом реке Дунав и подземних вода у широј зони приобаља. Снабдевање питком и индустријском водом на левој и десној обали реке Дунав, коришћење водотокова за саобраћај, воде као основе развоја туризма, спорта и рекреације. Такође и други облици коришћења површинских и подземних вода представљају потенцијал који у будућности може да има кључну улогу развоја града Београда; и

– индустрије са новом оријентацијом ка еколошки и технолошки вишем нивоу квалитета производње и посебно,

односа према окружењу. Екологија и амбијент ће представљати основне критеријуме код дефинисања програма и уступања локација за обнову постојеће и развој нове индустрије. У том погледу, треба омогућити развој грађевинске (уз ригорозну контролу локација и активности), прехранбене и високотехнолошке индустрије у приобаљу реке Дунав (уз пажљиву заштиту обале као јавног добра), као и у појасу магистралних саобраћајница (ауто-пут и обилазница у зони Болеча);

Е. уређењу урбаних центара и њиховом повезивању са мрежом сеоских насеља уз примену принципа одрживе обнове насељских садржаја (социјални, физички и еколошки) нарочито у оним деловима урбаних центара у којима ти садржаји недостају. Посебно је значајно уређење чаршије у Гроцкој;

Ф. повезивању сеоских насеља у заједнице села, са центрима који ће имати и посебна права и одговорности локалне самоуправе. Обнова села треба да се одвија по посебном програму, у циљу унапређења квалитета живљења на селу и економске и социјалне конкурентности на ширем подручју и

Г. организовању локалне самоуправе на интересној основи, посебно у Гроцкој и Барајеву, имајући у виду величину данашњих општина и могућност другачије функционалне оријентације појединих сеоских насеља и њихово груписање према новој европској категоризацији (НУТС).

Зона Дунавског појаса, као део Европског коридора VII, још увек није доживела планску и развојну афирмацију. И ако ће се десна обала и шири појас фрагментарно активирати, плански ће се развој усмеравати на зону археолошког налазишта „Винча”, Ритопек, Гроцку и делу обале према Брестовику. Пажњу треба посветити природним плажама и Грочанској ади као местима рекреативног и излетничког туризма. Наравно Дунав је пловна река чији потенцијали још увек нису искоришћени.

У зони ауто-пута Београд-Ниш посебан значај имају насеље Врчин и Бубањ поток. Перспективно то је простор где се могу формирати радне зоне и сервиси у функцији Европског коридора X. У Врчину постоји циглана и формирана радна зона. Активирањем обилазнице Добановци-Бубањ поток, у овој зони се предвиђа прогресиван просторни и привредни развој, јер осим ауто-пута у овом делу егзистира и железничка пруга.

Насеља Гроцка са Заклопачом, Бегаљица и Брестовик, и Умчари са Дражњем, Пударцима, Камендом и Живковцем захтевају планске исказе како би искористиле компаративне предности „просторне укљештености” али и повезаности са Дунавом, регионалном путем Београд-Смедерево, на једној, и ауто-путем Београд-Ниш и железничком пругом, на другој страни.

На основу брижљиво одабраних показатеља као и стеченог знања о самом терену општине Гроцка, концепција просторног развоја се заснива на одрживом коришћењу простора, заштити квалитетног пољопривредног земљишта и планском дефинисању развојних осовина различитог ранга и значаја.

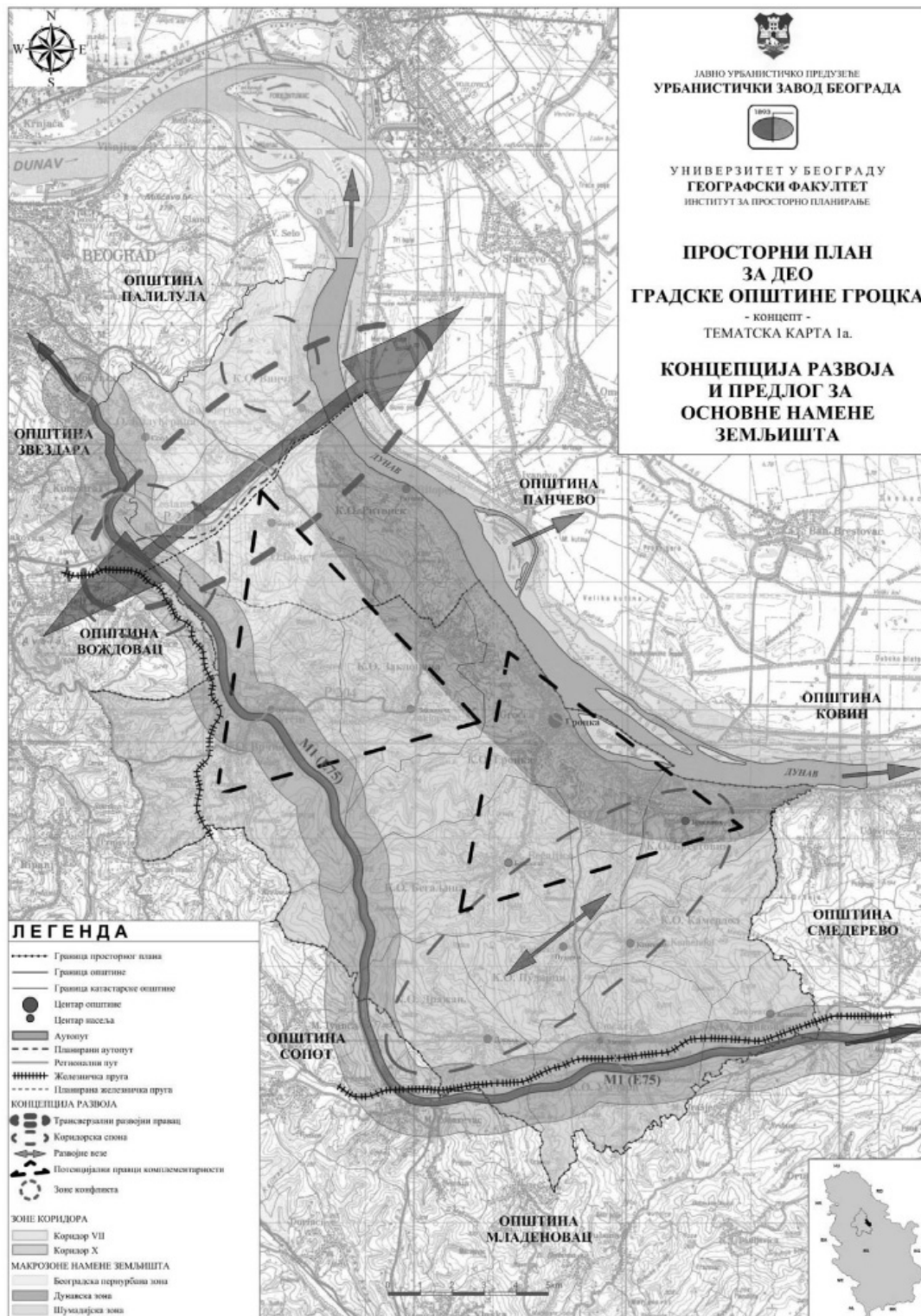
Уз две доминантне паралеле – дунавске и ауто-путске трансверзале – као интензиван појас развоја може се препознати правац Бубањ поток – Лештане – Винча, који не само да успоставља везу ова два коридора, већ ће – наставком преко Дунава према Банату и даље – представљати развојну везу ширег регионалног значаја, у којој ће се дешавати многобројне трансформације и процеси које је потребно каналисати и плански усмеравати (развој капиталних инфраструктурних система, интензиван развој делатности, трансформација насеља и физичке структуре). Посебну планску пажњу захтевају конфликтне зоне у овим појасима

– пре свега укрштање ауто-пута и обилазнице – Бубањ поток (са преплитањем низа функција које је потребно усагласити и плански каналисати) и прелазак реке Дунав код Винче (затечена неуралгична тачка са изразитим конфликтом градске депоније и археолошког локалитета, чија ће се осетљивост додатно повећати интензивирањем развоја овог подручја).

Поред наведених праваца развоја, важно је успоставити и развојне везе унутрашњег општинског значаја, чији је интензитет нешто слабији, али се као концепт развоја морају нагласити, а то је – пре свега – веза

Брестовик–Пударци–Дражањ са споном према Умчарима и Живковцу, која представља алтернативни коридор (нижег ранга) повезивања два доминантна развојна појаса, дунавског и ауто-путског, у јужном делу општине.

У трећем хијерархијском нивоу, као потенцијални правци комплементарности могу се препознати зоне Врчин–Заклопача–Болеч (као алтернативна саобраћајно-функцијска веза центара развоја на две развојне осовине) и усмереност Бегаљица–Брестовик–Гроцка у смислу функционалног повезивања са центрима и развојним везама унутрашњег општинског значаја.



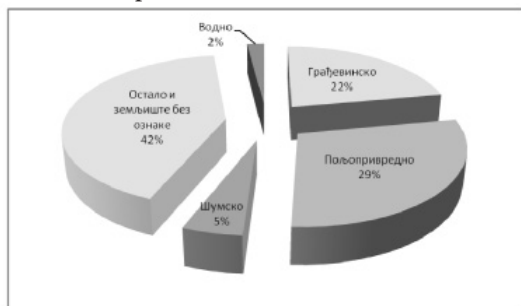
II. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ДЕЛА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ГРОЦКА

II.1. Опис и одређење намена простора

Узимајући у обзир четири основне претежне намене простора: пољопривредно, шумско, водно и грађевинско земљиште, и њихово тренутно стање, зонска подељеност и третман у општини Гроцка, може се закључити да у многим деловима Општине не постоји јасна заштитна и развојна димензија у третману наведеног земљишта.

С обзиром на структуру коришћења земљишта – Графикон 1.² која се може оценити као неповољна (остало и земљиште без ознаке – 42%, пољопривредно – око 29%, грађевинско – 21%, шумско – око 5% и водно земљиште – мање од 3%) посебно у односу на низак проценат шумског земљишта³, конфликте између његових основних категорија (нарочито између грађевинског и пољопривредног земљишта), као и на недовољан степен њихове искоришћености, постојеће коришћење земљишта у делу градске општине Гроцка, са једне стране представља својеврсно ограничење, али и пружа одређене могућности за њен будући развој.

Графикон 1: Заступљеност категорија земљишта у делу градске општине Гроцке 2011. године



Генерално, могућности се односе на адекватно интензивирање коришћења основних категорија земљишта у свим подручјима у којима долази до њихове подискоришћености – боље коришћење и заштита пољопривредног земљишта и активирање запарложених површина, боље коришћење постојећег грађевинског земљишта у складу са граничним капацитетом инфраструктурних објеката и система, планско пошумљавање и стављање шумског земљишта у различите функције, одговорно активирање потенцијала инфраструктурних коридора X и VII и потенцијала реке Дунав у погледу развоја туризма, риболова, саобраћаја, спорта и рекреације. Активирање потенцијала и решавање развојних проблема дела градске општине Гроцка зависиће од адекватног резервисања и конверзије земљишта и стварања одговарајућих компатибилних веза и односа између његових основних категорија коришћења.

Концепција развоја планске намене земљишта заснива на општем принципу одговорног и одрживог управљања

2 Подаци за грађевинско, пољопривредно, шумско и остало и земљиште без ознаке преузети су из Службе за катастар непокретности општине Гроцка, док је податак за водно земљиште преузет из Стратегије пошумљавања подручја Београда, и он истовремено одговара разлици између сто процената и збира процентуалног учешћа преосталих категорија коришћења земљишта. Велико учешће категорије остало и земљиште без ознаке које (у катастарским општинама Бегаљица, Заклопача, Умчари, али и Врчин) заузимају далеко веће површине у односу на основне категорије. Према речима запослених у катастарској служби, земљиште у овој категорији, заправо, највећим делом припада категорији пољопривредног земљишта и у целини прикрива стварно учешће основних категорија у структури коришћења земљишта која је приказана у Графикону 1.

3 На основу података Републичког геодетског завода за 2005. годину у приградским општинама Београда просечна заступљеност пољопривредног земљишта износила је 58%, грађевинског – 28%, шумског – 12%, а осталог 2%.

земљиштем. Основа коришћења и управљања земљиштем је постављена тако да садржаји од јавног (општер) интереса имају апсолутни приоритет и заштиту и представљају окосницу бриге општинске управе. Свака интервенција у простору која ремети јавно добро је апсолутно забрањена.

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 представља примарни задатак локалне заједнице у погледу развоја планске намене површина на територији дела градске општине Гроцка. С тим у вези стоје и циљеви заштите, адекватног коришћења и повећања површина шумског земљишта на неквалитетним пољопривредним површинама, у подручјима која су угрожена клизиштинама, око саобраћајница, привредних зона или грађевинских подручја чиме се успоставља боља компатибилност између основних категорија земљишта и побољшава 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.

Поштујући услове окружења и валоризујући сопствене развојне потенцијале, локална самоуправа би требало да обезбеди земљиште и за развој великих инфраструктурних система са трасама и објектима око њих, јер је положај кључна компаративна предност Општине. Коридор X са праћећим линијским системима (пруга великих брзина, гасовода, оптичког кабла и др.) на територији дела градске општине Гроцка према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 деоница Београд–Ниш⁴ обухвата КО Врчин, Заклопача, Гроцка, Бегаљица, Дражањ и Умчари. На тај начин је већи део општинске територије (укупна површина – 183,1 km²) у просторном смислу директно условљен решењима поменутог плана, а нема сумње да се чини упутним да се и преостали део путем планских решења на локалном нивоу усмери за најбоље искоришћавање овог, као и коридора VII, чија се афирмација и активирање на територији Србије тек очекује. Док се на националном нивоу планским документом ближе не одреде планска решења којима би се умањила ограничења и активирали потенцијали Дунава у нашој земљи, локална заједница би требало да решењима овог плана активира подручја уз ову реку која отварају могућности развоја саобраћаја, рекреативног и излетничког туризма, риболова, спорта и рекреације и одређених индустријских активности.

Развојно активирање подручја уз два европска коридора би у погледу намене земљишта подразумевало резервисање земљишта за објекте и системе инфраструктуре. Циљеве везане за развој саобраћаја и инфраструктуре требало би схватити само као допуштenu девијацију у односу на приоритетну заштиту и адекватно коришћење квалитетног пољопривредног земљишта, са минималним раубовањем

4 Просторни план подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 69/2003) на територији општине Гроцка подразумева смањење пољопривредних површина у износу од 1,81 km² корист повећања шумских – 1,68 km² и осталих површина – 0,13 km²

простора за потребе изградње мреже саобраћајница одговарајућег квалитета. Девијација у односу на основни циљ нужна је мера имајући у виду значај инфраструктурних система, њихових ограничења и особености, односа према другим видовима коришћења земљишта, али и нужности решавања акутних проблема развоја. На тај начин би се максимално искористили развојни потенцијали грочанског краја, уз објективну могућност да у будућности саобраћај смени пољопривреду као доминантну привредну грану дела градске општине Гроцка. Свако друго решење које би игнорисало постојање овако крупног система попут коридора Е-75 и будућег развоја дунавског коридора, могло би се оценити као нереално.

Концепција развоја и намена површина

Основне пропозиције у погледу намене земљишта (у складу са пропозицијама просторних планова вишег реда који се односе на територију дела градске општине Гроцка) подразумевају:

- очување квалитетног пољопривредног земљишта, као основног ресурса за развој пољопривреде; површине регистроване као најквалитетније оранице, шуме, воћњаци, виногради, ливаде и пашњаци I и II бонитетне класе не смеју бити пренамењене; у тим случајевима локална власт може изузетно дозволити пренамену само ако је реч о јавном интересу и само у случају недостатка других расположивих површина; конверзију пољопривредног у друго земљиште ограничити што је могуће више на постојеће зоне, земљиште слабијег бонитета и одређене локације дуж саобраћајница и то одговарајућим стимулативним и рестриктивним мерама у односу на својинску структуру власништва;

- тежити смањењу грађевинског подручја, а повећање вршити само када за то постоји апсолутна оправданост; при утврђивању грађевинског подручја насеља и пратећих структура чувати квалитетно пољопривредно земљиште и успоставити хармоничне односе на линији контакта изграђених и природних структура; раштркану изградњу ван грађевинских подручја насеља енергично сузбијати и спречити деградацију предела; најатрактивнији делови предела – шуме, обале, видиковци – морају бити заштићени од стамбене, викенд и друге неприкладне градње; повећати густине становања и радних места у сеоским и приградским насељима, али само тамо и само тада када се обезбеђују квалитетнији услови становања и рада; зоне за подизање кућа за одмор организовати само на земљишту које је већ обухваћено овим процесима;

- дуж развојних осовина и главних излазних праваца према окружењу (тзв. правци или коридори) концентрисати тракасту инфраструктуру (путни саобраћај), са минималном зоном градње око коридора; одредити капацитете и потребан простор за инфраструктуру у наредних 20 година, извршити правовремену експропријацију и сачувати то земљиште, јер ће оно отплатити све инвестиције;

- садити што више шуме, због економске користи и заштите од ерозије и бујица услед неповољних нагиба терена и неадекватног коришћења земљишта, амбијенталних и еколошких вредности; површине под шумом не смеју бити одређене за коришћење у друге сврхе; ограничено шумско земљиште у међунасељском простору треба потпуно заштитити и забранити непланску сечу, а површине под шумом афирмисати за развој одрживог рекреативног и других видова туризма; површине необрађеног пољопривредног земљишта претварати у шумско земљиште;

- строго чување водног земљишта у складу са принципима Рамсарске и других конвенција; рационализација

потрошње воде; приоритетно снабдевање водом из локалних изворишта, а недостајуће количине обезбедити из великих регионалних система; коришћење споро обновљивих подземних вода највишег квалитета само за снабдевање насеља и оних индустрија које захтевају воду квалитета воде за пиће; коришћење акумулација као кључних објеката за коришћење површинских вода и побољшање водних режима; регулисање вода ради заштите урбаних и инфраструктурних система, као и пољопривредног земљишта од штетног деловања вода; уређење, коришћење и заштита водног земљишта са становишта очувања, могућности не-сметане евакуације великих вода, одводњавања и очувања биодиверзитета у ширем обухвату акваторије; оптимално уклапање водопривредних система у еколошко, социјално и друго окружење;

- земљиштем посебне намене су обухваћене површине које користи Министарство одбране, а налазе се на локацији „Брестовик” и „Пајково брдо” и уређено скелско место преласка у реону „Гроцка”, у оквиру обухвата плана. Својим дописом Министарство одбране је дефинисало да су наведени комплекси перспективни тј. неопходни за функционисање Војске Србије, не могу се пренаменити и морају се штитити прописаном зоном заштите.

- планским одлукама требало би обезбедити да се површине чија је употреба постала анахрона или супротна развојним интересима општине пренамене у туристичке, стамбене или зоне за задовољавање различитих (пре свега комуналних) потреба грађана; приликом доношења било које одлуке о пренамени земљишта потребно је имати у виду, да се она мора вршити у складу са јавним интересом и препорукама које су у дате у планским документима и урбанистичким плановима или на иницијативу приватних актера, и то на демократски и транспарентан начин;

- интензитет употребе земљишта потребно је прилагодити локалним географским могућностима и традицији грађења.

Одређивање пољопривредног, шумског, водног и грађевинског земљишта, као и производних зона на територији плана вршило се по принципу претежних намена – Реферална карта 1 Намена простора. То значи да је:

- подручје пољопривредног земљишта најмање 75% покривено пољопривредним површинама (интензивне или екстензивне пољопривреде) и представља основну намену земљишта; земљиште је заштићено и омогућена је његова мелиорација и опремање објектима и мрежама у функцији унапређења пољопривредне производње;

- подручје шума и шумског земљишта најмање 75% покривено шумом; постојеће шуме (експлоатационе, заштитне, туристичко-рекреативне) су заштићене и у надлежности републичких или општинских органа. Планом се подстиче њихово ширење ради обезбеђивања бољег квалитета живота, заштите пољопривредних површина и развоја туризма и рекреације;

- подручје производних зона најмање 75% покривено производним системом, пратећим објектима и инсталацијама и неопходном зоном заштите; преостали део може заузимати било која категорија коришћења земљишта уколико не омета његово функционисање. Проширење постојећих и могућност изградње нових производних система вршиће се на локацијама одређеним овим планом, као и посебним студијама и плановима нижег реда;

- подручје вода и водног земљишта дефинисано водопривредном основом и планским системом за управљање водама; оно обухвата све површинске воде, баре и мочваре, водозащитна подручја и захвате, водне акумулације и ретензије; заштићено је према важећим прописима, а Планом

је предвиђено проширење и изградња нових система и објеката за управљање водама;

– грађевинско земљиште најмање 75% покривено урбаном, односно руралном изградњом; обухвата грађевинско земљиште унутар и изван центра насеља, као и викенд зоне у оквиру грађевинског земљишта. Његова промена и разрада у плановима нижег реда се врши уз уважавање следећих принципа:

– претходно испитивање могућности рационалније организације, употребе постојећег грађевинског и ревитализације brownfield подручја, односно могућности његовог смањења уколико делови грађевинског подручја нису приведени намени дуже од пет година;

– проширење грађевинског подручја може се вршити само на основу урбанистичког плана и то у случају да су могућности изградње у постојећим границама исцрпљене. Проширење ће бити аргументовано доказима о искоришћености постојећег грађевинског подручја и анализом подискоришћености делова тог подручја;

– строго поштовање пољопривредног, водног и шумског земљишта, и заштићених површина. Принцип подразумева да се изван грађевинског подручја може градити само оно што је у функцији развоја пољопривреде, шумарства, управљања водама и туризма уз услов да се не ремети целивост простора и природних система, као и да се не користи простор у коридорима саобраћајница, ужем приобаљу река, простор пољопривредних површина на коме су изведене аграрне операције (мелиорација, комасација, арондација и др.) и површина од интереса за одбрану од ратних разарања и елементарних непогода.

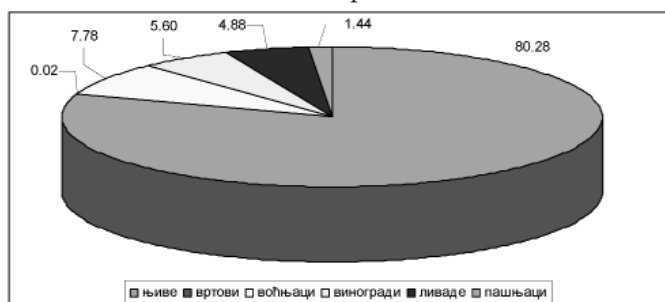
– приликом разраде намене у оквиру грађевинског земљишта у плановима нижег реда требало би избегавати принцип строгог зонирања различитих корисника земљишта и примењивати принцип мешовите намене са квалитетним јавним просторима.

II.2. Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса

II.2.1. Пољопривредно земљиште

Природни услови су дали основне црте регионалној специјализацији коришћења пољопривредног земљишта у правцу, пре свега воћарске и повртарске производње, и са знатним учешћем винограда.

На посматраном делу градске општине Гроцка пољопривредне површине обухватају 18.378,5 хектара. Од те површине најзаступљеније су оранице и баште са 80.3%, које заузимају велики удео у свим посматраним катастарским општинама. Воћарство, као пољопривредна грана по којој је ова општина препознатљива, заузима површине од 7,78%. Највеће површине под воћем налазе се у насељима Заклопача и Пудраци, док се гајењем винове лозе могу похвалити насеља Заклопача, Камендол, Брестовик и Бегаљица.



Управо под најплоднијим земљиштем налазе се и најзначајније културе за овог подручје, а то су воћњаци и виногради, што опет указује на значај и оријентацију у аграрној производњи и правцу у којем се она интензивира и специјализује. Најмањи део пољопривредних површина захватају травнате површине, вештачке и природне ливаде, што указује на интензивну обраду и коришћење земљишта, велику агилност на пољу пољопривреде, али са друге стране и на мању заступљеност сточарства у структури пољопривредне производње. Општина припада тржишно мешовитом типу пољопривреде Mmf, са превагом биљне производње и значајним уделом воћарства.

II.2.2. Шуме и шумско земљиште

Укупна површина шумског земљишта у планском обухвату износи око 5,0% у односу на укупну територију. Може се констатовати да је шумовитост, гледајући према површини шума по становнику, веома мала. Генерално, мали проценат шумског земљишта последица је крчења шума у корист пољопривредног и грађевинског земљишта. Последњих година је, међутим, услед напуштања пољопривреде дошло до пораста овог процента, али углавном неплански, природним обрастањем шумом слабог квалитета.

Према врстама дрвећа, преовлађују различите врсте тополе и врбе (92%), док су остале подређено заступљене. Део шума, који је у приватном власништву је ван адекватне контроле, тако да је шумско земљиште делимично заузето изградњом стамбених објеката или проширењем пољопривредних површина. Општа је оцена да је шумско земљиште недовољно заступљено и искоришћено.

II.2.3. Воде и водно земљиште

Водна својства општине Гроцка су одређена њеним специфичним положајем у непосредном контакту са Дунавом. Развитак и физиономија речне мреже је последица развоја долине Дунава на јужном панонском ободу. Дунав је североисточна граница општине и најмаркантнији је морфолошки облик ове територије. Све реке на територији општине припадају сливу Дунава, а осим Раље која се у њега улива преко Језаве, остале су директне притоке.

Водно земљиште које обухвата све површинске воде, баре и мочваре, водозаштитна подручја и захвате на територији Општине учествује са око 2-3%. Генерално се може оценити да је 24 km Дунава недовољно искоришћено, како за потребе становника, тако и са становишта привреде.

II.2.4. Геолошки ресурси

У погледу металних и неметалних минералних сировина, може се рећи да подручје општине Гроцка не располаже ресурсима од већег значаја. Извесне могућности се огледају у коришћењу геолошких грађевинских материјала. Наиме, на територији општине експлоатишу се опекарске глине у Винчи и Врчину. Када су овакве сировине у питању, увек на оваквим теренима постоји опасност провоцирања покретања потенцијано нестабилних падина. Активирање нових мањих позајмишта је неминовно, па приликом њиховог планирања треба бити посебно опрезан и дозволити експлоатацију само уз адекватне мере заштите.



Карта. Геолошка карта простора општине Гроцка

Сва остала документација везана за територију града налази се у фонду Градског секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, јер постоји обавеза инвеститора да достави примерак елабората. Свака даља активност на изради плана нижег реда и урбанистичких и грађевинских пројеката подразумева детаљна инжењерскогеолошка истраживања.

Проблематика подземних вода везана је за карактеристике геолошке грађе, тако да је на већем делу терена тешко доћи до квалитетних вода на малим дубинама. Дубља бушења, до подлоге неогених седимената су тешко изводљива због могућег клижења и покретања нестабилних падина. Ситуација је нешто повољнија једино у речним терасима и алувионима, где се издани прихрањују инфилтрацијом падавина и дела речне воде. Могу се издвојити две зоне: алувијалне равни река (са дубином издани од 3-5m) и високе речне терасе (са колебањем нивоа издани од 6-12m).

Геотектонски смештај, на граници двеју геотектонских јединица, може да индицира постојање дубинских разлома, дуж којих је поремећен геотермички градијент. Ово отвара могућност појаве термалних вода на овом подручју.

Планска концепција и планска решења природних система и ресурса

Генерална концепција развоја природних система и ресурса оствариће се успостављањем еколошки оптималних односа између пољопривредних, шумских и других површина; заштитом природних енклава (баре, мочваре, шумарци, забрани, и сл.) у рејонима интензивне пољопривреде; умрежавањем пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила, сходно конфигурацији терена, хидролошким условима, начину коришћења земљишта, величини потеса и сл.; обновом дотрајалих и оснивањем нових засада воћа и винове лозе на агро-еколошки и пејзажно погодним локацијама и др.

Концепција развоја, очувања и унапређења пољопривредног земљишта, као и производње органски 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.).

Ограничено шумско земљиште у међунасељском простору треба потпуно заштитити и забранити непланску сечу шуме, а површине под шумом афирмисати за развој одрживог рекреативног и других видова туризма. Осим тога, постоји тенденција да се површине необрађеног пољопривредног земљишта претварају у шумско земљиште и да се очекује повећање удела шумских површина. Концепција уређења и коришћења шума и шумског земљишта се огледа кроз унапређивање стања шума и повећање површине под шумом.

Концепција оптималног управљања, очувања и унапређења водног земљишта и његовог рационалног коришћења заснива се на:

- заштити вода као ресурса од деструкције, применом технолошких, водопривредних и организационо-економских мера,

- приоритетном снабдевању водом из локалним изворима,

- регулацији река која има вишенаменски значај;

- уређењу вода и водног земљишта ради стварања јединственог амбијенталног оквира за развој општине и Града.

- Мерама побољшавања водних режима морају се стварати повољнији услови за развој водених и приобалних екосистема и обогаћивање биодиверзитета;

- уређењу и коришћењу водног земљишта у складу са Рамсарском конвенцијом и његовој заштити пре свега са становишта очувања, могућности несметане евакуације великих вода, одводњавања и очувања биодиверзитета у ширем обухвату акваторије.

Да би се постигло планско и економично коришћење минералних сировина и подземних вода, концепцијом је дефинисано следеће:

- стварање услова за потпуну информисаност о свим резервама минералних сировина;

- стимулисање детаљних геолошких истраживања и отварања малих погона за експлоатацију, пре свега геолошких грађевинских материјала;

- увођење стимулативне рударске ренте (и осталих такса), како би се створио повољан амбијент за улагања приватног капитала у истраживање и експлоатацију;

- поједностављење процедуре за добијање дозвола за истраживања и експлоатацију;

- спречавање непланског коришћења подземних вода;

- систематично искоришћавање термалних и минералних вода, као извора обновљиве енергије и као фактора у развоју бањског туризма.

III.3. Просторни развој и дистрибуција становништва, мреже насеља и јавних служби

III.3.1. Просторни развој и дистрибуција становништва

На територији општине Гроцка налази се 15 насеља. Од тог броја насеља, само општински центар је градског типа, док је преосталих 14 насеља сеоског, односно руралног типа. Просечан број становника насеља ове општине је велики, чак 5.031 (у Централној Србији 1.277 становника по насељу).

Површина општине Гроцка је 289,24 km², а просечна површина атара је 19,28 km². Просечна густина насељености у општини износи 261 ст./km² (2002.) и више од 2,7 пута је већа од густине насељености у Централној Србији (97 ст./km²). Густина насељености у атарима сеоских насеља је веома неуједначена. Најмања густина насељености је у насељу Живковац и Камендол 60 до 70 ст./km², а највећа у насељима Калуђерица (2.385 ст./km²) и Лештане (909 ст./km²).

Табела: Основни подаци о насељима општине Гроцка

Насеља	Број становника 2002	Број становника 2011 (први резултати)	Просечна стопа раста броја становника 2011/2002	Површина КО у km ²	Број становника на 1 km ² 2011 г.
Бегалица	3255	3044	-0.7	31.71	96.0
Болеч	5750	6360	1.1	12.44	511.3
Брестовик	1076	1052	-0.2	11.36	92.6
Винча	5819	6673	1.5	16.50	404.4
Врчин	8667	8755	0.1	49.18	178.0
Гроцка	8338	8233	-0.1	30.71	268.1

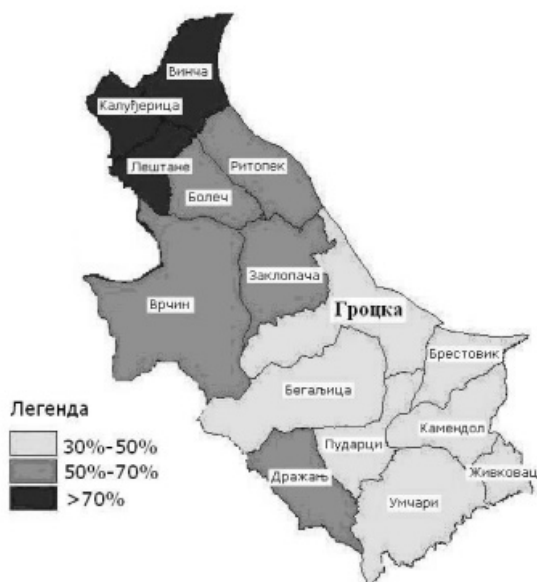
Дражањ	1548	1431	-0.9	17.02	84.1
Заклопача	2252	2247	0.0	20.33	110.5
Калуђерица	22248	26549	2.0	9.33	2845.6
Камендол	1067	788	-3.3	15.96	49.4
Лештане	8492	10274	2.1	9.34	1100.0
Пударци	1410	1343	-0.5	13.47	99.7
Ритопек	2280	2506	1.1	17.71	141.5
Умчари	3260	2674	-2.2	34.18	78.2
УКУПНО	75462	81929	0.9	289.24	283.3

Извор: Попис становништва, 2011. године (први резултати) и 2002. године, РЗС. У табели су коришћени подаци по новој методологији пописа

Према попису 2002. године, старосна структура, у општини Гроцка, је била знатно повољнија од града Београда, јер је било више младих 7–14 година од лица која имају више од 65 година (однос је био 16.7%:13.0%). Статистички подаци, крајем фебруара 2011, из Базе грађана показују да је дошло до погоршавања старосне структуре јер је број старих лица био већи од броја младих (12,5%:14,8%). Просечна старост је била 37,9 година тако да општина Гроцка припада петом стадијуму демографске старости (од седам) и који се зове демографска старост.

Степен урбанизације је низак, само 11% становништва живи у општинском центру, једином градском насељу (у Централној Србији преко половине становништва живи у градским насељима). Становништво је концентрисано у насељима која су најближа Београду, односно у онима која се налазе на коридору X.

Активно становништво пописано према месту становања су претежно (нешто изнад 70%) дневни мигранти производног или услужног сектора, од чега више од 21.000 становника (преко 80%) свакодневно путује ка насељу Београд (табела 2). Број миграната ка Београду после 2002. године увећан је, како приливом становништва из ширег окружења које је населило насеља општине тако и потпуним колапсом привреде у општинском центру. Само из насеља Брестовик са територије општине већи је број дневних миграната ка општинском центру Гроцка, у односу на број оних који за одредиште имају насеље Београд. Свега 1.918 дневних миграната имају за одредиште територију општине Гроцка, од тога више од половине сам општински центар. Њихово место становања је неко од насеља града Београда.



На горњој карти је приказан удео дневних миграната из насеља општине Гроцка ка насељу Београд у укупном активном становништву (изузето активно пољопривредно становништво које обавља занимање).

Табела: Број дневних миграната 2002.

Конвергентна – улазна дневна миграција		Дивергентна -излазна дневна миграција	
Општине (са подручја општине)	општинског центра (са подручја општине)	Укупно (на подручје општине)	ка насељу Београд
6.026 (4.108)	2.719 (1.740)	26.538 (4.108)	21.242

Извор: Посебна обрада података Завода за статистику Р.Србије

Структура активног становништва насеља је прилично диверсификована. Сеоских насеља, аграрног типа, са преко 50% становништва у примарном сектору било је пет (2002) – Бегаљица, Брестовик, Дражањ, Живковац и Камендол. Насеља са најмањим уделом примарног сектора, до 10%, су Калуђерица, Лештане, Болеч и Врчин, а ниско учешће (10-15%) имају и насеља Гроцка и Винча. Најизразитије учешће производних делатности, преко 30%, имају: Лештане, Гроцка, Калуђерица и Болеч, а услужних, са учешћем преко 60%: Калуђерица, Врчин, Болеч, Лештане и Винча.

У следећој табели дата је пројекција становништва на бази тренда.

Насеље	2002.	2011.	2015.	2020.
Бегаљица	3.255	3.044	2.950	2.833
Болеч	5.750	6.360	6.631	6.970
Винча	5.819	6.673	7.053	7.527
Врчин	8.667	8.755	8.794	8.843
Гроцка	8.338	8.233	8.186	8.128
Дражањ	1.548	1.431	1.379	1.314
Заклопача	2.252	2.247	2.245	2.242
Калуђерица	22.248	26.549	28.461	30.850
Камендол	1.067	788	664	509
Лештане	8.492	10.274	11.066	12.056
Пударци	1.410	1.343	1.313	1.276
Ритопек	2.280	2.506	2.606	2.732
Умчари	3.260	2.674	2.414	2.088
Укупно	75.462	81.929	84.803	88.396

III.3.2. Просторни развој и дистрибуција мреже насеља

Основу предлога концепције будућег развоја и организације мреже насеља и центара на подручју општине Гроцка чине заједнице насеља (групације насеља у гравитационој зони градског насеља – општинског центра или већег и значајнијег мешовитог или сеоског насеља), као и самостални центри без подручја гравитације. Заједнице насеља су функционални облик у просторној организацији система насеља и центара које су резултат остваривања циља – децентрализације подручја и задржавања становништва у руралним просторима, с једне, и стварање хијерархијски хомогеног система насеља и центара са могућношћу добре интеграције, с друге стране.

На територији која је обухваћена границама општине ван Генералног плана Београда наставиће да функционишу, да се развијају и да јачају привредне, услужне, културне и друге везе између насеља и центара на два, односно три хијерархијска нивоа:

1. сложена заједница највећег броја насеља на подручју општине Гроцка која гравитирају општинском центру,

2. секундарне заједнице насеља на подручју општине, које се односе на примарни општински центар у функцији центра заједнице насеља за насеља у свом непосредном окружењу, или на мање центре који обухватају групе сеоских насеља на деловима територије општине:

Гроцка – Бегаљица, Брестовик, Заклопача и Умчари – Дражањ, Живковац, Камендол, Пударци

3. самостални центар без примарних насеља у свом гравитационом подручју – Врчин.

Табела: Просторно-функцијска организација општине Гроцка (без насеља која су у саставу Генералног плана Београда)

Заједнице насеља и/или центри	Насеља у ГПЦ и центри	Број становника у заједници насеља (центру)		Индекс раста 2020/ 2011	Повр-шина ГПЦ (km ²)	Густ. насељ. ст/km ² 2011	Густ. насељ. ст/km ² 2020	Саобраћајна удаљеност у km	
		2011	2020					ЦЗН-ОЦ	ОЦ-БГД
Гроцка	Бегаљица Брестовик Заклопача	14,576	14,231	97.6	94.11	154.9	151.2	-	21
Врчин	-	8,755	8,843	101.0	49.18	178.0	179.8	15	-
Умчари	Дражањ Живковац Ка- мендол Пударци	6,236	5,187	83.2	80.63	77.3	64.3	14	-
Укупно	10	29,567	28,261	95.6	223.92	27.8	126.2	-	-

ГПЦ – гравитационо подручје центра, ЦЗН – центар заједнице насеља, ОЦ – општински центар

Центри поменутих хијерархијских нивоа и насеља у њиховим гравитационим подручјима дефинисани су на основу локалног, саобраћајно-географског положаја, насељске опреме и утврђених административних веза ка центрима услужних делатности вишег нивоа. Поред групе насеља око општинског средишта, предлаже се формирање само још једне заједнице насеља, са пољопривредном оријентацијом, на југу Општине, са центром у Умчарима. Насеље Врчин издаваја се као самостални локални центар који није под непосредном гравитацијом Гроцке и којем не гравитира ниједно примарно насеље општине.

Поред тога, као посебна целина издвајају се насеља која припадају Генералном плану Београда (Калуђерица као центар, Болеч, Винча, Лештане и Ритопек).

Укључивањем насеља која припадају Генералном плану Београда добила би се следећа просторно функцијска организација насеља општине Гроцка.

Заједнице насеља и/или центри	Насеља у ГПЦ и центри	Број становника у заједници насеља (центру)		Индекс раста 2020/ 2011	Површина ГПЦ (km ²)	Густ. насељ. ст/km ² 2011	Густ. насељ. ст/km ² 2020	Саобраћајна удаљеност у km	
		2011	2020					ЦЗН-ОЦ	ОЦ-БГД
Гроцка	Бегаљица Брестовик Заклопача	14,576	14,231	97.6	94.11	154.9	151.2	-	21
Врчин	-	8,755	8,843	101.0	49.18	178.0	179.8	15	-
Умчари	Дражањ Живковац Ка- мендол Пударци	6,236	5,187	83.2	80.63	77.3	64.3	14	-
Калуђерица	Болеч Винча Лештане Ритопек	52,362	60,135	131.3	65.32	801.6	920.6	-	-
Укупно	15	81,929	88,396	121.1	289.24	283.3	305.6	-	-

II.3.3. Просторни развој и дистрибуција јавних служби

Мрежу предшколских установа чини 5 самосталних објеката, који се налазе у насељима: Гроцка, Врчин, Винча и два објекта у Калуђерици (2010. године у јуну завршен и почео са радом нови објекат „Веселко“). Гроцка и Винча, поред наменских објеката имају и припремне групе при школама. У осталим насељима, осим Лештана где је објекат узет у закуп, предшколско образовање и васпитање организовано је преко припремних предшколских група, које су смештене у објектима основних школа. Реч је о насељима: Дражањ, Пударци, Болеч, Умчари, Камендол, Брестовик, Заклопача, Бегаљица, Ритопек – Мало поље и Болеч. Мрежа објеката предшколских установа је незадовољавајућа, односно од 15 насеља само у 4 постоје одговарајуће кобиноване дечје установе. Капацитети су далеко ипод исказаних потреба (број уписане деце преко норматива је преко 50%). Према процени Секретаријата за дечју заштиту, на подручју општине у односу на број уписане деце у предшколским установама, недостаје 7,5 нових КДУ капацитета 150 корисника.

На подручју општине Гроцка има укупно 7 матичних основних школа: ОШ „Илија Гарашанин“, Гроцка са два издвојена одељења у Заклопачи и Брестовику; две матичне школе у Калуђерици: ОШ „Алекса Шантић“, са издвојеним одељењем и новосаграђени објекат ОШ „Милоје Васић“; ОШ „Никола Тесла“, Винча са три издвојена одељења у Лештанима, Болечу и Ритопеку; ОШ „Свети Сава“, Врчин, и једно издвојено одељење Доња Мала; ОШ „Мића Стојковић“, Умчари са четири издвојена одељења у Дражњу, Пударцима, Камендолу и Живковцу, и ОШ „Иво Лола Рибар“ у Бегаљици. Свако насеље има своју школу, с тим што

Калуђерица има три, а Врчин два објекта. Школа у Винчи нема одговарајуће капацитете, па се настава одвија у две смене. Калуђерица је изградњом нове школе, која је почела са радом 2010/2011. школске године решила проблем трoсменског рада. Фискултурне сале постоје само у матичним школама, изузев матичне школе у Бегаљици. У општинском центру постоји и основна музичка школа. Настава је организована у две групе, и то једна у Гроцкој са приближно 170 ученика и друга у Врчину у објекту основне школе „Свети Сава“, са приближно 60 ученика. Објекат, у општинском центру, у којем се школа налази „по својим унутрашњим архитектонским решењима и просторном капацитету незадовољава потребе школе“.

Средњешколско образовање одвија се у оквиру Средње школе Гроцка, смештене у општинском центру. Ова школа образује пет профила (гимназија, средња-економска, трговина и угоститељство, личне услуге и производња и прерада хране).

На подручју општине налазе се две научне установе: Институт за нуклеарне науке „Винча“ и Геомагнетски завод у Брестовику. Институт за нуклеарне науке је основан 1948. године као истраживачки центар за реализацију нуклеарног програма земље. Данас је Институт мултидисциплинарни научни институт који покрива велики број научних и техничко-технолошких дисциплина. Геомагнетски завод у Брестовику проучава просторне и временске карактеристике електричног, магнетског и електромагнетског поља земље и прати временске варијације тих поља и проучава њихове узроке. Завод је једина установа ове врсте у земљи. Поред ова два института, на територији општине налази и Огледно добро „Радмиловац“, које представља

организациону јединицу Пољопривредног факултета у оквиру које се обавља образовање студената кроз практични рад, научно истраживачки рад наставног особља и производња воћа, грозња, житарица, индустријског биља, садног и семенског материјала, рибе и рибеље млади, пчела и пчелињих производа, вина и јаких алкохолних пића. Огледно добро „Радмиловац” предстаља јединствен национални ресурс из више области пољопривредних наука. Легат је породице Милана Вукићевића.

Здравствена заштита у општини Гроцка је заступљена преко Дома здравља Гроцка, новоотвореног Дома здравља у Калуђерици (чиме су обезбеђени услови да грађани Калуђерице, али и целе општине имају одличне услове за лечење), мреже здравствених станица у насељима: Бегаљица, Винча (стара и нова), Врчин (апотека), Умчари и Калуђерица и здравствених амбуланти у насељима: Заклопача, Пударци, Камендол, Брестовик, Ритопек и Дражањ. Постојећи резмештај здравствених установа задовољава потребе становништва.

Од објеката културе у оквиру општинског центра налазе се: Центар културе Гроцка, домови културе у насељима (Болеч, Винча, Дражањ, Ритопек, Умчари, Калуђерица и др.) и археолошки локалитет „Бело брдо” у Винчи. Центар за културу Гроцка је институција културе града Београда, основана 2006. године. Делатност Центра за културу обухвата

реализацију најразноврснијег културно образовног програма: концерти, позоришне представе, филмске и књижевне вечери, ликовне програме, ликовне колоније, манифестације различитог типа, као и трибине различите тематике. Посебна пажња посвећена је реализацији пројекта Етно варош, у оквиру које редовно раде две радионице: етно певачка и етно сувенирска. Центар за културу Гроцка отворен је за све житеље (општина Гроцка обухвата 15 насеља) и посетиоце општине Гроцка. Ван општинског центра, у центрима насеља, налазе се домови културе, полифункционалне сале за окупљање и мање културне манифестације. Простори су релативно мали, дотрајали, са застарелом концепцијом и неадекватном опремом. Археолошки локалитет „Бело брдо” у Винчи је културно добро од изузетног значаја, које се налази се под окриљем Музеја града Београда.

Од установа социјалне заштите постоје само: градски центар за социјални рад – Одељење у Гроцкој и клуб „Гроцка” за пензионере и стара лица. Евидентан је недостатак установа за дневни боравак и помоћ у кући.

Спорт и рекреација: Од објеката спорта и рекреације у насељеним местима постоје фудбалски терени и терени за кошарку, рукомет и одбојку. У Болечу постоји спортска сала у функцији рекреације. Постојећи школски комплекси садрже школска игралишта као и физкултурне сале при матичним школама.

Табела: Упоредни показатељи опреме објектима јавних служби насеља у општини Гроцка

Насеља	Предшкол. образовање		Образовање		Здравство		Култура		Социјална заштита		Спорт и рекреација		Верски објекти		Остало	
	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План
Бегаљица	Об(Ош)	Об****	Ош(8)		Зс		Дк	Б, Дк****			Фт, Тмс		Ман		П, Мк	
Болеч	Об(Ош)	Об****	Ош(4)	Ош(8), Мш****		А****	Дк	Дк****			Фт	Тмс, СД	Ц		П, Пи	
Брестовик	Об(Ош)	Об(Д)****	Ош(4)	Фс****	А			Дк, Б			Тмс					
Винча	Об, Об(Ош)	Об***	Ош(8) Фс	Ош****, СШ****	Зс	Зс****	Дк	Дк****			Фт	Тмс	Ц			
Врчин	Об	Об***	Ош(8) Фс	Ош****	Зс			Б			Фт	Тмс	Ц		П, Пи	
Гроцка	Об, Об(Ош)	Об****, Об(Ош)****	СШ, Ош(8) МШ, Фс	Ош, Сш, Мш***	ДЗ	ДЗ****	Дк, Б	Дк****, Б****	Кс Цср	Дбх****	Фт, Тмс	СЦ	Ц		П, Пи, В, Пс, Г****	
Дражањ	Об(Ош)	Об****	Ош(4)	Фс****	А		Дк	Дк****			Тмс					
Живковац	Об(Ош)		Ош(4)					Б								Мк
Заклопача	Об(Ош)	Об(Ош)***	Ош(4)	Фс****	А			Б			Фт		Ц			

Насеља	Предшкол. образовање		Образовање		Здравство		Култура		Социјална заштита		Спорт и рекреација		Верски објекти		Остало	
	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План
Калуђерица	2Об	Об ****	Ош(8)2, Ош(4), Фс		Зс ДЗ		Дк	Дк ***			Тмс,Фт	Сц			Ц,Пс	
Камендол	Об(Ош)		Ош(4)	Фс****	А			Бмоб.			Фт					
Лештани	Об	Об ****	Ош(4), Фс	Ош(8)****		А****		Дк****			Фт Тмс				П	
Пударци	Об(Ош)	Об ****	Ош(4)	Фс****	А	А***	Дк	Дк***Б			Фт					
Ритопек	Об(Ош)	Об ****	Ош(8) Фс		А		Дк	Дк ***			Фт, Тмс		Ц			
Умчари	Об(Ош)	Об ****	Ош(8) Фс	Ош***	Зс		Дк	Дк ***			Тмс,Фт	Сц	Ц		П,Пи	

* нови објекат у изградњи

** повећање броја запослених у здравственом објекту, као и омогућавање рада у две смене

*** проширење, реконструкција, санација и/или адаптација

**** потребно је изградити нови објекат

Легенда: Об – обданиште; Об(Ош) – депанданс при основној школи; Об(Д) – депанданс предшколске установе; Ош(8) – осморазредна школа; Ош(4) – четвороразредна школа; СШ – средња школа; МШ – музичка школа; Дбх – дневни боравак за хендикепирану децу; ДЗ – дом здравља; ЗС – здравствена станица; А – амбуланта; Ап – апотека; ДК – Дом културе; Б – библиотека (мултимедијална); Бмоб. – библиотека (мобилна); Ф – фудбалски стадион; ФТ – фудбалски терен; Тмс – терен за мале спортове; Фс – физкултурна сала; СД – спортска дворана; СЦ – спортски центар; Ц – црква; Ман – манастир; П – пошта; Пс – полицијска станица; Дс – дом за стара лица; Кс – дневни центар за стара лица; Цср – центар за социјални рад; Вс – ватрогасна станица; Г – гробље; Пи – пијаца.

Планска концепција и планска решења развоја јавних служби

Концепција развоја јавних служби заснивала би се на циљевима развоја мреже насеља и локалним специфичностима општине, а у складу са критеријумима датим у Концепту РППАП Београда. Планирана мрежа јавних служби треба да обезбеди основне потребе становништва у свим насељима, а у складу са планираним нивоом насеља, односно његовим функционалним значајем у мрежи насеља. Јачање Гроцке као општинског центра уз подизање нивоа опремљености и квалитета услуга јавних служби како би задовољила потребе становника свих насеља са подручја општине, а посебно у области средњошколског образовања, здравства, социјалне заштите, културе и слично. Потребно стандардног и вишег нивоа задовољаваће се на територији других централних градских општина. У осталим насељима развој јавних служби је планиран тако да задовољи потребе насеља у односу на њихов ниво у мрежи насеља, као и да задовољи захтеве рационалне организације и квалитета услуга, а да функционисање насеља ипак подигне на виши ниво.

Планирани развој у области образовања заснивао би се на реконструкцији, доградњи, одржавању постојећих објеката, а по потреби и изградњи нових објеката. Постојећи

објекти предшколских установа би се према потреби реконструисали, адаптирали и инфраструктурно опремали, а нови би се градили, такође према исказаним потребама, фазно, у насељима у којима недостају. Поред реконструкције, адаптације, санације и инфраструктурног опремања постојећих објеката, потребно је изградити један објекат КДУ у насељу Бегалица капацитета за око 150 корисника и објекте ДУ капацитета до 80 корисника у насељима Дражањ и Пударци као и депандансе капацитета до 40 корисника у насељима Брестовик и Заклопача. У свим осталим насељима изузев насеља Живковац и Камендол је потребно реконструисати депандансе предшколских установа у оквиру основних школа и омогућити целодневни боравак. Смернице за побољшање услова рада осмогодишњих школа односе се на модернизацију, адаптацију и доградњу до потребних капацитета (како би се прешло на рад у једној смени), изградњу физкултурних сала у основним школама у којима недостају (у насељима Бегалица, Брестовик, Дражањ, Заклопача, Камендол и Пударци), одржавање и инфраструктурно опремање, као и опремање савременим наставним и другим средствима, мобилним учионицама... (уз обезбеђивање релативно приближних услова школовања за све ученике, подизање квалитета наставе и др.). У насељима

Болеч и Лештани је планирана изградња осмогодишњих основних школа капацитета за око 480, односно 240 ученика. Постојећи објекат средњешколског образовања се задржава уз неопходну реконструкцију, уз изградњу нових капацитета (још један објекат средњег образовања у насељу Винча капацитета за око 720 ученика); постоји иницијатива за отварање високошколске установе на подручју општинског центра.

Развој у области социјалне заштите подразумева да је у наредном периоду потребно: санирање и проширење постојећих објеката; изградња објекта за смештај деце ометене у развоју; организовање различитих облика „дневне боравка и помоћи у кући” на локалном нивоу (у складу са израженим потребама) за децу и омладину са посебним потребама, одрасле, старе, рањиве и сличне групе; подстицање ванинституционалних облика социјалне заштите, укључивањем организација цивилног друштва и непрофитног сектора, и настављање остваривања започетих програма усмерених ка појединачним циљним групама, како би се повећала укљученост ових група у социјални простор Града са намером да се побољша њихова економска и социјална ситуација. У насељу Гроцка је имајући у виду напред наведено, потребно изградити Објекат за смештај деце и омладине са посебним потребама, капацитета за око 80 корисника.

Ови садржаји би се могли организовати и у оквиру приватног сектора, а локација може да буде тамо где надлежне службе утврде да је најпогодније.

Планирани развој у области здравствене заштите засниваће се на постојећој концепцији, односно постојећој мрежи: дом здравља у Гроцкој са новоизграђеним огранком дома здравља у Калуђерици, здравственим станицама и амбулантама. Овако организована примарна здравствена заштита просторно релативно добро покрива целу Општину. По потреби постојеће објекте могуће је реконструисати, опремити и модернизовати, али и изградити нове објекте у насељима где их нема (потребна изградња амбуланти у насељима Болеч и Лештани). У насељу Болеч је за прогнозиран број становника од око 7000 становника потребно изградити објекат површине око 840m² на земљишту укупне површине око 14 ари. У насељу Лештани је за прогнозиран број становника од око 12000 становника потребно изградити објекат површине око 1440m² на земљишту укупне површине око 24 ари.

Мрежа објеката културе организовала би се на постојећој мрежи објеката (уз остављање могућности изградње у насељима у којима их нема). Планирана је изградња домова културе у насељима Брестовик, општинском центру Гроцка и Лештани). Постојећи објекти културе: Центру за културу Гроцка, постојећим објектима културе у насељима, које би требало реконструисати и привести првобитној намени (све домове културе у центрима заједница насеља), уз унапређење простора за културне активности свих генерација (већина ових објеката користи се у друге сврхе); библиотекама, које треба отворити у насељима у којима недостају (могуће је формирати и мобилне библиотеке). Планирано је организовање и изградња библиотека у насељима Бегаљица, Брестовик, Врчин, Живковац, Заклопача, камендол (мобилна библиотека) и Пударци. Уз све ово, у наредном периоду неопходно је подстицати, неговати и одржавати постојеће културне манифестације, аматеризам у култури, као и одговарајуће ангажовање културних и других институција на квалитетној организацији размене програма, различитих форми гостовања и путујућих изложби и представа на свим нивоима.

Развој спорта и рекреације заснива се на стратешком опредељењу да се првенствено сачувају и ревитализују постојећи спортски објекти, а затим да се плански граде нови објекти и површине у функцији рекреативног, врхунског и школског спорта. Основне смернице за побољшање услова за развој спорта и рекреације односе се на: реконструкцију постојећих објеката и простора за спорт и рекреацију (спортски терени и школска игралишта), изградњу физкултурних сала у школским комплексима, односно при школама у центрима заједнице насеља (и у другим насељима према исказаној потреби), са потребном опремом и по савременим стандардима где недостају. Такође, планирана је реализација нових спортско-рекреативних комплекса са рекреативним и такмичарским спортским садржајима (спортски терени, спортске сале, купалишта и аквапаркови, стазе здравља, бицикличке и пешачке стазе).

II.4. Просторни развој и дистрибуција привредних делатности

II.4.1. Пољопривреда

Природне карактеристике условиле су да највише од пољопривредних грана буду заступљене ратарство, повртарство, а нарочито воћарство и виноградарство, док је сточарство готово потпуно занемарено. На падини према Дунаву 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. На територији општине Гроцка велике површине су под плантажама воћа и грожда, које се делом налазе у власништву индивидуалних произвођача, а делом у власништву друштвених организација и предузећа.

1. Ратарство на простору општине Гроцка нема карактер робне производње, односно не производе се тржишни вишкови, већ служи за задовољавање потреба индивидуалних произвођача и њихових породица. Њиве су највише заступљене у атарима насеља Бегаљица, Винча, Врчин, Заклопача, Умчари, Гроцка, Дражањ, Пудравци и Камендол. Од житарица, највише се гаје кукуруз и пшеница.

2. Воћарство и виноградарство. Грочански воћарско-виноградски рејон има шири регионални значај због великих тржишних вишкова који су остваривани. Велики део површина под воћњацима, којих је према последњим подацима 1.544,30 хектара, односно 8,28% од укупних пољопривредних површина, налази се већином у власништву индивидуалних пољопривредника. Ипак, највећи значај у производњи воћа и пласирању производа од воћа на шире тржиште има друштвени сектор са ПКБ „Воћарским плантажама” и другим фабрикама који се налазе у његовом саставу на територији општине. Бресква је најважнија врста воћа са 53,3% у структури засада. Конзумно воће је највећим делом гаји се у селима Брестовик и Бегаљица. Гајење јагода било је најраспрострањеније у Гроцкој али се временом ова делатност напушта и помера ка прузи Београд–Пожаревац. Виноградарство је типична привредна делатност грочанског реона. Сразмерно броју становника, највећи број родних чокота имају Ритопек, Брестовик, Заклопача и Гроцка.

3. Сточарство на територији општине Гроцка нема неки већи значај. Нека насеља су традиционално позната по свињогојству, као што су Заклопача, Врчин, Брестовик и Болеч, са традиционалном сточном пијацом и пратећим угоститељским објектима. Бележи се пад броја грла сток.

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 уништено, као и критичко испитивање резерви за стамбено-комуналну и привредну изградњу у оквиру простора који је за те намене заузет у претходном периоду;

- пољопривредно 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, еродобилне и ниско продуктивне/субмаргиналне у ратарској производњи, дуж магистралних саобраћајница и ауто-пута у ширини до 50m;

- 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;

- обезбеђење подстицајних средстава за реализацију програма одводњавања, наводњавања, комасације и комплексног уређења пољопривредног земљишта (пољски путеви, заштитно зеленило, педолошка евалуација, мониторинг и сл.).

Планска концепција и планска решења

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 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 огледају се у:

- a. Интензивирању производње поврћа у пластеницима, стакленицима, тунелима и отвореним баштама;

- b. Интензивирање производње воћа, подизању нових плантажа воћа, замени дотрајалих екстензивних засада;

- c. Едукација воћара о новим сортама и технологијама производње;

- d. Усклађивању производње са савременим тенденцијама;

- e. Јачању веза са прерађивачким сектором, модернизацији постојећих и изградњи 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 виноградарства;

- Интензивирању производње воћа (трешња, бресква, јабука, шљива, крушка, јагодасто воће.); замени дотрајалих екстензивних засада са новим интензивним;

- Производњи тржишно атрактивних пољопривредно-прехрамбених производа у органском поступку и производа дефинисаног географског порекла, за којима постоји изражена потражња на светском тржишту;

- Планској едукацији становништва у сфери воћарства и видногардарства;

- Удруживању произвођача (воћара и виноградара);

- Изградња погона за прераду и складиштење воћа и грозђа.

- 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-виноградарски рејона, изузетна је подлога интензивној аграрној производњи. У том смислу приоритети просторног развоја требали би бити:

- 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 мини фарми (крава, свиња и живине), уз развој прерађивачког сектора (мини млекара и погона за прераду меса);

- Развој Умчара као робно-транспортног 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 читавом планском подручју, без обзира ком рејону пољопривредне производње припада, као приоритет у даљој специјализацији и интензификацији аграрне производње намеће се потпуније и ефикасније искоришћавање природних и тржишних погодности за интензивирање производње одговарајућих врста и сорти континенталног воћа, стоног и винског грозђа, свежег поврћа у комбинацији са агро-индустријским сектором. У ту сврху биће неопходно предузети мере укрупњавања поседа, удруживања повртара, воћара и виноградара, сузбијање ерозије побољшање природних погодности земљишта уз константну едукацију произвођача и пољопривредника у области очувања, унапређења производње и примене одговарајућих мера.

II.4.2. Привреда

Привредни развој градске општине Гроцка, дуги низ година, у субурбаном појасу Града Београда карактерисала је монофункционална структура базирана на пољопривреди и преради пољопривредних производа. На подручју општине Гроцка сконцентрисано је 4,8% популације града Београда и 17,9% пољопривредног становништва (према Попису 2002). У 2007. години општина Гроцка у структури градске економије учествује са 2,1% запослених (1,2% запослених у предузећима и 4,3% предузетника), 4,1% незапослених; остварује свега 0,9% буџетских прихода Града и тек 0,3% инвестиција. Услед неповољних ефеката привређивања током последњих година, разлике у нивоу развијености планског подручја и просечних вредности индикатора за град Београд и Републику Србију су додатно наглашене.

Низак ниво развијености општине Гроцке документују следећи подаци:

- степен запослености становништва од 159 зап./1.000 ст. у 2007. представља тек 41% просека града (59% просека републике);

- ниво развијености исказан НД по становнику (2005) је свега 29% нивоа Града (45% просека Србије); буџетски приход по становнику (2007) тек 17% нивоа Града (33% нивоа републике);

- изузетно низак ниво остварених инвестиција у основна средства по становнику представља 5% градског просека (10% републичког просека у 2007. години).

Повољнију позицију у поређењу са ширим просторним целинама општина Гроцка има према следећим индикаторима:

- степен незапослености у општини 59 незап./1.000 ст. (просек града 71 незап./1000 ст; просек републике 106 незап./1000 ст);

- нето зарада по запосленом је нижа од градског просека (88%) али изнад просека републике (110%).

У 2008. години, на подручју општине регистровано је укупно 1.147 правних лица (предузећа, установа и других организација), а према структури делатности највећа концентрација је у области трговине и оправке возила (343), потом следи прерађивачка индустрија (188). На планском подручју број запослених је у сталном порасту: са 6.450 у 1990. години преко 7.994 запослених у 2001. до 12.717 запослених у 2007. години. Овај тренд је резултат знатно бржег раста предузетничког сектора који је скоро удвостручен у периоду 2001–2007, док је запосленост у предузећима и другим организацијама повећан за око 40%.

Пољопривреда иако задржава водеће место у структури дохотка (35,6%) нема више изразиту доминантност у односу на остале делатности, као што је имала 2001.године. То уједно одсликава проблеме у којима се налази водећа област привређивања, односно агроиндустријски комплекс и најзначајније предузеће у општини ПКБ „Воћарске плантаже”. Потом следе индустрија са 22,8%, па трговина са 20,8% у структури народног дохотка, што значи да се у три делатности остварује скоро 80% дохотка општине. И поред поменутих развојних ограничења, предузимљивост и флексибилност сектора МСП и предузетништва основаних током последњих двадесетак година покренули су развој локалне економије.

Основно обележје просторне организације привреде у општини Гроцка је поларизација територијалног развоја видљива кроз:

- 1) концентрацију капацитета у развојном појасу дуж саобраћајнице Београд–Смедерево, вишедеценијске окоснице привредног развоја, дуж кружног пута Бубањ поток – Винча и на стецишту коридора Х и локалних путева, у којима интензивније агломирање привредних активности датира од 90-их година,

- 2) изразитију концентрацију у северном у односу на јужни део општине

- 3) концентрацију активности у неколико центара различитог ранга и значаја у просторно-привредној структури планског подручја:

- општински центар Гроцка као примарни центар развоја привреде,

- мали развојни центри у северном делу општине: насеља Лештане, Болеч и Винча са значајном концентрацијом МСП и радњи,

- мали центри развоја у западном и јужном делу општине: Врчин и Умчари.

У просторно структури привреде издвајају се: индустријска/привредна зона у контактјој зони Болеч-Лештане, коменолом; зоне и комплекси уз коридор Х: зоне у Врчину и мања зона у Умчарима, комплекс „Траншпеда” и циглане; индустријски комплекси/локалитети у Гроцкој, и континуирани појас првенствено услужних капацитета на смедеревском путу са комплексом Хладњаче у Болечу. Остала насеља су углавном са примарном пољопривредном функцијом и појединим дисперзно размештеним производним и услужним капацитетима унутар насеља (пекара великог капацитета у Пударцима и Калуђерици, погон металске и текстилне индустрије у Живковцу, поједина преузећа за услуге транспорта и др.

Планска концепција и планска решења

Планска концепција просторне дистрибуције и организације привреде у општини Гроцка утемељена је на следећим опредељењима:

- рационално коришћење земљишта заштитом пољопривредног и шумског земљишта од девастације и неадекватног коришћења, очувањем природних вредности и простора за коридоре и потенцијалне индустријске/привредне зоне,

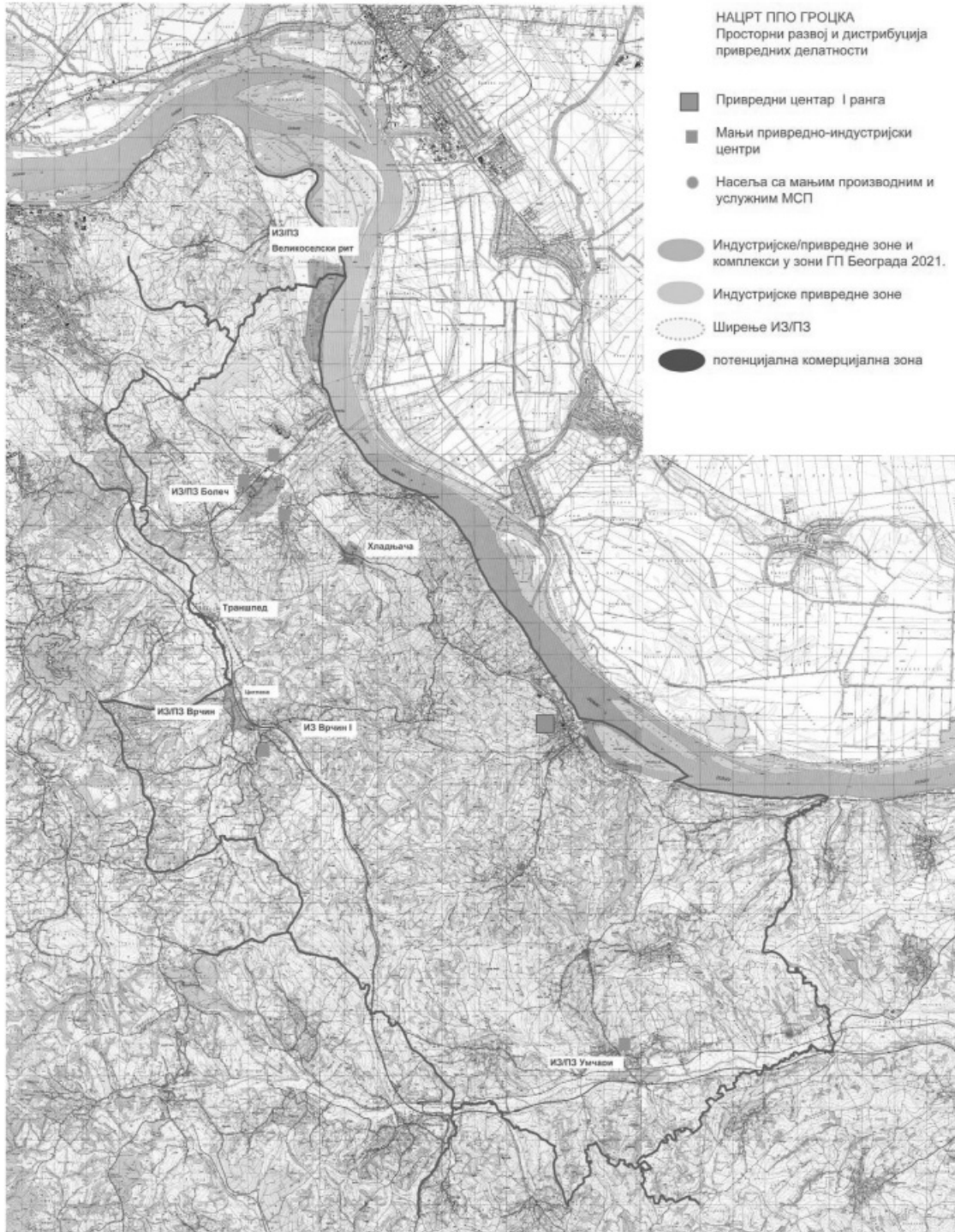
- стварање услова за ублажавање територијалне поларизованости децентрализацијом привредног развоја, дисперзијом капацитета сагласно специфичностима локалних средина

- унапређење локацијских предности подручја општине Гроцка 1) побољшање комуналне опремљености постојећих зона и локалитета, реорганизацију и ревитализацију brownfield локација обнављањем раније активности или конверзијом у друге намене простора (посебно индустријски запуштених локалитета или локалитета специјалне намене – најчешће војне)

- 2) организовање савремених просторних модела организација привреде: индустријске, привредне, пословне зоне/паркови, тржни центри и мегамаркети, логистички и дистрибутивни центри,

- укључивање центара привредног развоја у мреже центара на различитим нивоима (локалном, регионалном, трансрегионално) на основу комплементарност функција а у циљу јачања конкурентности и атрактивности простора за нове инвестиције.

Посебно је наглашена важност развоја урбане пољопривреде у периферним градским зонама која према Стратегији развоја пољопривреде града Београда представља комплексни систем од традиционалних активности везаних за производњу, прераду и маркетинг до бројних услуга које укључују одмор и рекреацију, развој предузетништва, унапређење здравља, унапређење животне средине.



Модел просторног развоја локалне економије у општини Гроцка обухвата:

1. развојне појасе, зоне и комплексе уз Коридор X, смеревски пут и кружни пут Бубањ поток – Винча (развој постојећих и формирање нових зона и комплекса)

2. центре привредног развоја различитог ранга:

– привредни центар Гроцка са израженијим сектором услуга у односу на сектор производње, посебно комерцијалних и пословно-финансијских услуга и са институцијама за подстицање развоја МСПП на подручју општине

– мањи привредно-индустријски центри: у северном делу општине Лештане, Болеч, Винча, Калуђерица, у западном Врчин а у јужном Умчари,

– сеоска насеља са мањим зонама и локалитетима за смештај МСПП производним и услужним капацитетима: Пударци, Житковац, Бегаљица и остала насеља.

II.4.3. Индустрија

Значај индустрије у локалној економији градске општине Гроцка илуструју следећи подаци: у 2007. години ангажовала је 1.582 запослених што је 27,9% од запослених у предузећима (или 12,4% од укупно запослених), у њој је реализовано 10,4% инвестиција а у структури народног дохотка у 2005. години учествовала је са 22,8%. У индустрији града Београда, општина Гроцка учествује са 1,6% у структури запослених, свега 0,2% у оствареним инвестицијама и 1,3% у структури народног дохотка (2005). У 2008. години, у области индустрије регистровано је 194 предузећа (16,9% укупног броја предузећа, друга делатности по броју предузећа, најбројнија је трговина) и 420 радњи (16,1% укупног броја радњи, иза делатности трговине, саобраћај и складиштење, грађевинарство)⁵.

До скоро слабо диверзификована индустријска структура данас се развија у правцу све изражајније разноврсности како у погледу производно-програмске оријентације, тако у бројности и величини капацитета. У структури су заступљене сировински оријентисане и радно-интензивних области и гране са запаженим утицајем на просторно-функционалну структуру целокупног планског подручја.

Гранска структура индустрије представљена је следећим групацијама:

– Агроиндустријски комплекс. Деценијама најзначајније и једно од највећих предузеће „Воћарске плантаже” део корпорације ПКБ, данас је ван функције. Примарна пољопривредна производња (воћарске плантаже на територији К.О. Бегаљице, Болеча, Умчари и других насеља) и прерада („Гроцка”, „Витасок” и „Хладњача“) годинама су суочени са великим проблемима (неуспешно реструктурирање, дуговања, застарела технологија производње, запуштене пољопривредне површине, вишак запослених). Поред капацитета „Житомлина”, Београдске пекарске индустрије, богата сировинска основа и предузетнички дух одразио се на убрзани развој сектора МСПП: Пекара ПДМ, „Агропартнер”, „Тренд”, „Центро Кока”, Хладњача ПП „Агровет” и др.

– Текстилни комплекс и индустрија коже и кожне галантерије. Фабрика за прераду хемијских влакана „Дунав” а.д. Гроцка једно је од успешних произвођача предива и конаца али процес трансформације предузећа још увек није завршен. Предузеће Индустрија конфекције „Клуз – Гроцка” део система ДП „Клуз – Београд” већ низ година није у функцији (у стечају). Данас окосницу развоја текстилне индустрије чине бројна МСП и занатске радње различитог производног програма од производње предива, тканина до конфекције.

– У оквиру металске индустрије, водеће предузеће на територији општине Гроцка је „Metallinex”. Производни капацитети су територијално дисперзно размештени а по програмској оријентацији најбројнија су предузећа из домена производње PVC и алуминијумске столарије.

– Индустрија грађевинских материјала представљена је такође бројним капацитетима који поред основне производне активности, укључују и услуге промета, транспорта и уградње грађевинских елемената.

Поред наведених, индустријска структура употпуњена је развојем и других грана: производња опреме за трговину и угоститељство („Botrugo”) индустрије папира и картонске амбалаже („Veoldas inženjering”, „MM Produkt”, „Yu Label”); електроиндустрија („G-net”, „Asmen”, „Tehnika Hidraulike”), производња камионских церада, тенди и базена („Euro-Teer”), производња мазива („Chemol”), производња стиропора („Стиродом”), графичке и књиговодствене услуге (ДП „ЕМКА”, „Minel-Enim-Fipos”) и др.

Територијална структура индустрије и привреде у целини има обележје неуравнотежене структуре видљиве у обликовању неколико појасева индустрије са центрима развоја:

- у дунавском појасу уз смеревски пут;
- појасу дуж кружног пута и
- појасу уз коридор X.

Структуру индустријских центара у градској општини Гроцка чине:

1. Гроцка, општински центар носилац привредног развоја планског подручја;
2. мали индустријски центри: Лештане, Болеч,
3. мањи индустријски центри: Врчин, Умчари,
4. приградска насеља са индустријским капацитетима: Калуђерица, Винча,
5. сеоска насеља са појединим производно-прерађивачким капацитетима: Пударци, Живковац, Бегаљица.

Остала сеоска насеља су углавном монофункционалне структуре базиране на примарној производњи пољопривредних производа (плантаже воћа и поврћа) или објектама за примарну прераду (фарме и др.).

У територијалној структури индустрије на подручју општине Гроцка издвајају се следећи модели просторне организације индустрије: индустријска (привредна) зона Болеч–Лештане, Врчин I и II, неколико индустријских комплекса у развојним појасевима и Гроцкој и дисперзно размештени локалитети у осталим насељима.

Кључни проблеми развоја и размештаја индустрије су: стагнација привредног и индустријског развоја иницирана пре свега колапсом агроиндустријског и комплекса текстилне индустрије, ранијих носиоца развоја, недостатак инвестиција, незавршено реструктурирање предузећа. И поред динамичног развоја МСПП, још увек недовољно развијен амбијент за привлачење инвестиција успорава решавање проблема незапослености и унапређење привредне структуре. Низак степен опремљености насеља и зона/локалитета комуналним системима, запуштене локације, руинирани индустријски објекти наглашавају проблеме просторног развоја индустрије, посебно поларизацију градских, приградских с једне и сеоских насеља с друге стране.

Планска концепција и планска решења

Планска концепција просторне дистрибуције и организације индустрије у општини Гроцка подразумева:

- економично и рационално коришћење природних ресурса као сировинске основе
- повећање степена искоришћености постојећих зона и локалитета, унапређење њихове комуналне опремљености

5 Статистички годишњак Београда 2008. Завод за информатику и статистику, Београд.

(Болеч–Лештане, Врчин, локалитети уз смедеревски пут и др.), посебно реактивирање локалитета који су ван функције (brownfield локације: на пример комплекс Хладњаче), повећање атрактивност подручја за нове инвестиције обликовањем савремених просторних форми за смештај МСП,

- подстицање развоја мањих производних капацитета у сеоским насељима сагласно локационо-развојном особено-стима

- развој постојећих и нових зона/локалитета неопходно је ускладити са развојем инфраструктурних система и ширењем насеља,

- ширење зона не сме угрозити природне и друге вредности стога је обавезна примена мера заштите животне средине на основу стратешке процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и у складу са Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08).

Елементи територијалне организације индустрије на планском подручју су:

- 1) развојни појаси: појас уз коридор Х, дунавски појас уз смедеревски пут, појас уз кружни пут Бубањ, односно уз трасу коридора будућег ауто-пута

- 2) центри индустријског развоја:

- привредни центар Гроцка,

- мањи индустријско-привредни центри: двојни центар Болеч–Лештане, Врчин, Умчари

- приградска насеља обухваћена ГП Београда са индустријским локалитетима: Калуђерица, Винча

- сеоска насеља са зоном/локалитетима за развој производних и услужних капацитета: Пударци, Живковац, Бегаљица

Локациони модели за развој привреде и индустрије у општини Гроцка су:

- А) у подручју ГП Београда:

- привредне зоне Болеч, Врчин и Великоселски рит у североисточном делу општине и комплекс „Хладњача”⁶,

- Б) изван подручја ГП Београда:

- привредне/индустријске зоне и комплекси формирани уз коридор Х различите структуре активности: индустријска производња, разноврсне услуге у функцији саобраћаја и складиштења (сервиси, логистика, дистрибуција), велетрговине, комерцијални садржаји и сл.:

1. Врчин (изван ГП Београда) са неколико целина:

- зона Траншпед, уз истоимену петљу (површине око 20 ха), превасходно у функцији развоја савременог логистичко-транспортног центра (сервиси, складиштење, дистрибуција, логистика и пратећи садржаји) са комплементарним производним и услужним активностима (пословне услуге, комерцијални садржаји) и зона линијског облика уз супротну страну ауто-пута која се наставља на привредну зону Врчин (обухваћену ГП Београда) комплекс Циглана (око 7 ха) формиран у зони експлоатације глине са производњом, стовариштем и дистрибуцијом грађевинског материјала

- мешовита стамбено-пословна-производна зона Врчин, у близини истоимене петље, с леве стране коридора Х у правцу Ниша, лимитираних могућности просторног ширења (око 10 ха);

2. зона Умчари, уз истоимену петљу, између ауто-пута и железничке пруге с обе стране саобраћајнице Р-100а (површине око 175 ха)⁷, значајних развојних могућности за развој

6 Према ГП Београда 2021. фаза 2, измене и допуне („Службени лист града Београда”, број 63/2009) планирана површина зоне Болеч је 129 ха, зоне Врчин 139 ха (на подручју КО Врчин површине око 60 ха, остало на подручју КО Зуце) и зона Великоселски рит 203 ха.

7 Програм за израду Урбанистичког плана за насеље Умчари (2008).

модерног специјализованог комплекса са вишим технолошким фазама прераде и понуде пољопривредних производа, као и за локацију других производних објеката, објеката саобраћајне привреде, трговине на велико и мало и сл.

- индустријске зоне/комплекси у општинском центру Гроцка, лимитираних могућности просторног ширења јер су предузећа (Клуз, Дунав, Фабрика сокова, Житомлин) окружене осталим насељским садржајем (становање, јавне службе, комерцијалне функције, сервиси) и нова комерцијална (пословна) зона у приобаљу Дунава уз планирану марину, различитог садржаја (објекти трговине, угоститељства, пословне услуге) у контакту са компатабилном наменом (зона спорта и рекреације и сл.)

- предузетничка зона Пударци (5-10 ха), примарно за смештај водoprивредних, производних и услужних капацитета у функцији развоја пољопривреде (резервоар за наводњавање, дистрибутивни центар за пољопривредне производе, пекара и сл) и других објеката МСПП базираних на коришћењу локалних сировина и за пружање услуга становништву

- комплекси/локалитети за смештај малих капацитета за складиштење и прераду локалних сировина (пољопривредних, шумских нуспроизвода) и различитих услуга у насељима Житковац, Бегаљица као и у осталим насељима на подручју општине.

Функционисање производних и услужних капацитета у зонама, на појединачним локацијама у општинском центру и сеоским насељима и у оквиру сеоских домаћинстава не сме угрожавати животну средину (обавезна примена мера заштите животне средине према законској регулативи) и мора бити сагласно правилима уређења простора и грађења. Могућност превођења зона у индустријски (привредни) парк као савремени модел просторне организације привреде/ индустрије биће могућ након дефинисања правног оквира о индустријским парковима. Привођење намени простора за ширење постојећих зона (нпр. зона Траншпед) и реализацију нових (нпр. привредна зона Умчари) подразумева решавање имовинско-правних односа, трансформацију пољопривредног у грађевинског земљиште, опремање локалитета комуналном инфраструктуром, регулацију водотока, поштовање правила за уређење заштитних појасева коридора и за заштиту пољопривредног земљишта (посебно у зони контакта са привредним локалитетима).

II.5. Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора

Понуда и број лежајева угоститељских објеката на територији општине Гроцка у овом тренутку су релативно скромни. Своде се на смештај у хотелу „Радмиловац” који се налази на Смедеревском путу на 8 km од центра Београда и располаже са 23 собе високог комфора, мотел „Млинарев сан” такође на смедеревском путу, сличног капацитета, те објекат Марина Оаза (бивше одмаралиште) са 27 лежајева. Категоризација осталих угоститељских објеката није до краја извршена. Викенд насеља (изграђена током 70-их и 80-их година 20. века) у подунавском делу Општине, представљају квалитетан грађевински фонд способан да прими велики број посетилаца (власника) или гостију (који се не евидентирају у укупном броју посетилаца).

Табела: Број туриста и број ноћења у општини Гроцка у периоду 1999-2008. год

Година	Туристи			Ноћења туриста			Просечан број ноћења туриста	
	свега	домаћи	страни	свега	домаћи	страни	домаћи	страни
1999.	597	419	178	913	466	447	1,1	2,5
2000.	930	701	229	1.445	945	500	1,3	2,2

Година	Туристи			Ноћења туриста			Просечан број ноћења туриста	
	свега	домаћи	страни	свега	домаћи	страни	домаћи	страни
2001.	1.358	807	551	2.818	1.435	1.383	1,8	2,5
2002.	2.372	1.593	779	4.039	2.719	1.320	1,7	1,7
2003.	954	350	604	1.505	474	1.031	1,4	1,7
2004.	878	230	648	1.290	245	1.045	1,1	1,6
2005.	936	243	693	1.676	350	1.326	1,4	1,9
2006.	822	195	627	1.372	413	959	2,1	1,5
2007.	1.342	556	786	2.363	896	1.467	1,6	1,9
2008.	1.053	531	522	1.703	840	843	1,6	1,6

Извор: Статистички годишњак Београда, 1999-2008.

Основни потенцијали туристичке привреде заснивају се на интегралном комбиновању (плански артикулисаном у концепцији развоја) природних, антропогених (друштвених) и духовних потенцијала простора.

Природни потенцијали:

– Река Дунав и подунавски део општине; Грочанска ада и ада Спруд – Дунав представља границу општине у дужини од 24 km. Обале Дунава и Грочанске аде користе се за риболов и рекреацију. У потезу Винча–Југово (Смедерево) атрактивна обала иницирала је изградњу викенд насеља.

– Видиковци у подунавском делу општине – односно локације на вододелницама код Дунава које се препознају као атрактивни туристички пунктови

– Термалне воде – и даље неискоришћене али испитивања отварају могућност да постоје (слично као у Младеновцу) и да се могу искористити у бањске сврхе. Појава бањаске воде је лоцирана на локалитету у близини данашње кванташке пијаце у Болечу.

– Квалитетно пољопривредно земљиште – погодно и за развој воћарства и виноградарства и потенцијалног виноградарског-воћарског рејона (у правцу Смедеревског доминског поља)

Антропогени потенцијали:

– Винча – археолошки локалитет „Бело брдо”, највеће и најцеловитије истражено неолитско насеље у Европи. Изузев једнодневних излета које организује туристичко друштво Гроцке и ученичких екскурзија налазиште није довољно искоришћено.

– Грочанска чаршија – културно-историјска целина (категорисана одлуком из 1979. године) у централној зони градског насеља Гроцка. Иако запуштена и временом промењена и данас је основ за препознавање културног и урбаног идентитета општине, те сходно томе туристички потенцијал.

– Културно-историјски споменици – категорисани у односу на значај: од изузетног значаја (1), од великог значаја (4), споменици културе (12), археолошка налазишта (4), сакрални објекти (5) и основ за могуће регионалне и локалне туристичке итинерере.

– Ауто-пут и Via Militaris – геостратешка изузетно важна веза са северним и јужним деловима Европе чини основ за развој транзитног туризма уз потребу подизања атрактивности понуде општине. Истовремено ауто-пут чини брзу везу са даљим регионалним окружењем и могућим туристичким потенцијалима са којим треба остварити туристичко кластерисање и јединствену понуду. Историјски важна веза Европе са Малом Азијом преко Via Militaris (Београд–Смедерево – источна Србија) и даље је атрактивна саобраћајница и подједнако значајан правац повезивања општине Гроцка са ширим окружењем.

– Викенд насеља – место повременог боравка излетника из Београда и околних општина. Могући смештајни потенцијал за будућу туристичку понуду.

– Пристаниште и марина на Дунаву – налазе се у градском насељу Гроцка. Тренутни капацитети и прилазни путеви нису адекватни. Последњих година је повећан број туристичких бродова који плове Дунавом кроз Србију, а тиме и Гроцку, те је неопходност активирања оваквог објекта приоритетна.

Планска концепција и планска решења

Једна од основних развојних шанси подручја које је обухваћено овим планом је развој одрживог туризма. Са једне стране циљ овакве концепције је упознавање великог броја посетилаца са туристичким вредностима овог подручја и активирање осталих комплементарних делатности које би омогућиле развој туризма или би биле његова последица (сточарство, шумарство, производња здраве хране, пића, и др.), док би са друге, ове активности биле организоване на начин да не угрозе еколошку равнотежу простора и биљни и животињски свет.

Имајући ово у виду, основно стратешко опредељење је да одрживи развој туризма представља значајну развојну перспективу подручја општине Гроцка, те се основна концепција развоја туризма заснива на:

1. функционалом умрежавању туристичке привреде и активности на ширем регионалном нивоу и то:

а) Европски ниво:

– Дунав (саобраћај, марина и др.)

– Винча (светско културно наслеђе)

– Културне сразе на Дунаву– Винча-Лепенски вир-Кладово-даље

– Европске бициклическе стазе уз Дунав

– Саобраћајни коридор X

б) Национални (регионални) ниво:

– Сарадња са суседним и даљим општинама (Ковин, Панчево, Смедерево...)

– Заједничка понуда на домаћем и иностраном тржишту

– Планирани мост на Дунаву (део обилазнице Београда и веза са ширим регионалним окружењем)

– Потенцијални бањски туризам и повезивање са Младеновцем

с) Ниво Београдског метрополитена (регионално-локални):

– Излетиште посетилаца из Београда и Смедерева

– Викенд насеља уз Дунав

– Уклопљеност у Београдску туристичку понуду

2. интерној организацији туристичке привреде и активности на локалном нивоу:

а) Ниво општине Гроцка (локални):

– Локални итинерери везани за културне и природне вредности

– Локалне манифестације

– Локална организација туризма

На основу овог могу се издвојити потенцијалне туристичке зоне које обухватају тачке од значаја за туризам:

1. зона око археолошког комплекса Бело брдо – Винча

2. зона градског насеља Гроцка (у блиској вези са манастиром Рајиновац у Бегаљници)

3. подунавска зона – од Винче до границе са градом Смедеревом

4. зона ауто-пута

У циљу активирања наутничког туризма и повећања туристичке привлачности Општине у приобалним зонама насеља Гроцка и Брстовик могућа је изградња бензинских станица на води, уз поштовање свих техничких норматива који регулишу предметну област. Даља планска разрада потенцијалних локација одвијаће се израдом плана детаљне регулације (ПДР).

Генерално, општина Гроцка задржава излетнички, етно, транзитни, спортски, наутички, едукативно-научни и ловни туризам, уз потенцијално активирање бањског и лецилног туризма. Уређење и развој пунктова на Дунаву у функцији међународног туризма, путничко пристаниште/марина у Гроцкој, пункт и визиторски центар код Винче и туристички пункт код Гроцке, развојни потез ка Југову-Смедереву је основ развоја ове гране привреде. Неопходност повећања смештајних капацитета се не заснива на отварања великих комплекса (рисорта) већ на активирању приватног смештаја и изградње мањих туристичких објеката. За очекивање је да се задржи излетнички карактер туристичке понуде уз повећање профита кроз понуду на локацији и подизање атрактивности које би привукле потенцијалне туристе.

II.6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама

II.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Основу саобраћајног система општине Гроцка чине два важна путна правца којима се остварују директне везе са Београдом и севером, као и Смедеревом и југом Србије. То су:

- државни пут IA реда број 1 Београд-Ниш (ауто-пут E75) – који представља део паневропског саобраћајног коридора 10, и

- државни пут II реда број 127 – (државни пут II реда број 100) – Смедеревски пут.

Ова два правца повезана су са:

- општинским путем (Државним путем II реда број 251)* – Кружни пут – који Државни пут II реда број 100 преко Лештана повезује са ауто-путем Београд – Ниш у петљи Бубањ поток;

- општинским путем (Државним путем II реда број 204) – који Државни пут II реда број 127 (Државни пут II реда број 100) преко Заклопаче повезује са ауто-путем Београд – Ниш у петљи Врчин;

- општинским путем (Државним путем II реда број 100а) – Државни пут II реда број 127 (Државни пут II реда број 100)* преко Пударача се повезује са ауто-путем Београд – Ниш у петљи Умчари;

- такође, на територији општине Гроцка налази се део општинског пута (државног пута II реда број 201а)* који повезује Умчаре и Мали Пожаревац преко насеља Дражањ.

*у заградама је дата претходна категоризација републичке путне мреже Србије.

Иако пролази кроз општину, ауто-пут нема већи значај. Транзитног је карактера и користе га једино становници насеља уз ауто-пут и то ради бржег одласка у Београд. Државни пут II реда број 127 (Београд-Смедерево), иако има релативно малу пропусну моћ и недовољне елементе трасе (недовољна ширина коловоза, успони, прегледност кривина, асфалтни застор, аутобуске станице), од примарног је значаја за општину. Деоница од Гроцке до Смедерева знатно је мање оптерећена возилима. Насупрот томе, деоница од Београда, има карактер градске саобраћајнице и то са циљем повезивања Гроцке и осталих насеља са Београдом.

Укупна дужина путева (према подацима Републичког завода за статистику) износи 67 km, од чега је 57 km путева са савременим коловозом, што значи да је густина уличне мреже 0,23 km/km², односно 0,20 km/km² уколико се узму у обзир само путеви са савременим коловозом. Стање коловозне конструкције ДП I реда се може оценити као задовољавајуће, уз потребу рехабилитације појединих деоница.

Стање ДП II реда није задовољавајуће и не одговара рангу пута. Ширина коловоза је од 4,0 до 7,0 m, са обостраним банкинама од 1,0 m, али без савременог коловозног застора на 10 km путева.

Железнички саобраћај: Кроз територију општине Гроцка пролази железничка пруга Београд – Мала Крсна која припада друмско-железничком Коридору X, односно представља део југословенске и међународне магистралне пруге. На подручју општине њена дужина износи 17,5 km и пруга је електрифицирана. Пруга на траси Мала Крсна-Београд пролази кроз јужна села општине: Живковац, Умчаре, Дражањ и подручјем села Врчин. Постоје две мање путничко-теретне железничке станице (Умчари и Врчин).

Водни саобраћај: Са североисточне стране општина Гроцка, у дужини од 24 km, излази на реку Дунав која представља важан паневропски пловни пут (Коридор VII) који повезује средњу Европу са Црним морем. Ова природна саобраћајница није у довољној мери искоришћена од стране становника и за потребе привреде, а користи се за довоз шљунка на пристаниште у самој Гроцкој. Обала Дунава на подручју општине је стрма и са само два места на којима је лако доћи до обале и користити је, то су: Гроцка – при ушћу Гроцице и Винча – при ушћу Болечице.

Јавни градски саобраћај: На територији општине Гроцка саобраћа шест аутобуских линија ГСП Београд, која повезују насељена места општине (Бегаљица, Заклопача, Ритопек, Болеч, Лештане и Винча) са терminusом у Устаничкој улици, одакле се даље остварује веза са осталим деловима Београда. Такође, на подручју општине Гроцка, јавни превоз путника обавља и саобраћајно предузеће „Ласта“, тако да су нека насеља (Дражањ, Живковац, Врчин и Пударци), директно повезана са Београдом.

Планска концепција и планска решења

Концепција на којој је потребно засновати даљи развој саобраћајних подсистема на територији општине Гроцка, заснива се на:

- модернизацији и ревитализацији постојећих државних путева,

- модернизацији општинских путева између насељених места,

- бољој повезаности центра и насељених места са ауто-путем E-75 и индустријском зоном у Врчину,

- развоју речног саобраћаја и транспорта,

- модернизацији железничког саобраћаја,

- повећању ефикасности, рационалности и економичности у транспорту људи и добара, кроз побољшање услова одвијања саобраћаја, повећање нивоа безбедности, смањење времена путовања, и др.

- повећању мобилности становништва,
- повећању нивоа услуге саобраћајног система.

Основно концепцијско опредељење јесте саобраћајно отварање и повећање доступности подручја, у првом реду рехабилитацијом, реконструкцијом и доградњом постојеће мреже и квалитетним повезивањем са мрежом државних путева Републике Србије. План развоја друмског саобраћаја има највећи значај и мора бити у складу са развојем саобраћајно-транспортног система суседних општина, града Београда и Републике Србије. Предложеном путном мрежом остварен је континуитет у протоку роба и људи унутар подручја, као и у транзитним везама са суседним општинама и регионима. У том смислу предвиђено је на државним путевима I реда:

- изградња и реконструкција ауто-пута на коридору X – ауто-пута E-75, Београд-Ниш-граница са БЈРМ. Овај Државни пут IA реда се пружа територијом плана у дужини

од око 23 km. Активности је потребно усмерити пре свега на обнову коловозног застора и хоризонталне и вертикалне сигнализације.

– наставак изградње обилазнице око Београда, са резервацијом, односно припремом коридора Бубањ Поток – Лештане – Винча – мост на реци Дунав – веза са Е-70 (Београд – Панчево).

Сви државни путеви II реда се задржавају на постојећим трасама, односно:

Државни пут II реда број 127 (некадашњи државни пут II реда број 100) – Смедеревски пут, у дужини од око 25,7 km, који Београд преко Калуђерице, Болеча, Гроцке и Брестовика, повезује са Смедеревом.

Сви општински путеви се задржавају на постојећим трасама.

Предвиђа се рехабилитација, односно обнова коловозног застора и сигнализације, санирање ударних рупа.

Путну мрежу је потребно употпунити мрежом општинских путева, за коју је предвиђена реконструкција, модернизација и изградња нових праваца. Повећање саобраћајне доступности и повезаности насеља, привредних потенцијала, туристичке понуде у простору и одређених руралних рејона оствариће се реконструкцијом, доградњом и изградњом општинских путева. Планира се рехабилитација/реструкција свих јавних општинских путева и то путем проширења коловоза, рехабилитације коловозног застора и обнове сигнализације, уз поштовање свих припадајућих техничких норматива како у погледу геометрије коловоза, тако и квалитета коловозног застора.

Мрежа некатегорисаних путева развијаће се у складу са развојем насеља и могућностима локалне заједнице, што ће се дефинисати плановима нижег реда. Планом се предвиђа и реконструкција, доградња и модернизација некатегорисаних путева који су од значаја за побољшање туристичке понуде, међусобно повезивање насеља у заједницама насеља и делова насеља у истој катастарској општини, што ће се детаљније разрађивати плановима нижег реда.

Планом се предвиђа модернизација саобраћајних објеката и изградња пратећих путних објеката (станице за снабдевање горивом, сервиси) у функцији унапређења и побољшања саобраћајне услуге. Постојеће станице за снабдевање горивом се задржавају. Изградњу нових објеката треба планирати дуж значајних коридора државних путева у зонама насељених места. Сервиси за путничка возила и аутобусе задржавају се на постојећим локацијама, док се нови могу реализовати у свим развојним центрима и насељима, где се за то укаже потреба и интерес, што ће се разрађивати планским документима нижег реда.

Даљи развој система јавног превоза ће бити у складу са развојем насеља и размештајем активности. Аутобуска стајалишта се задржавају на постојећим локацијама. Потребно је повезати сва насеља са општинским центром, повећати број полозака на постојећим линијама и унапредити све технолошко-техничке карактеристике.

Железнички саобраћај. Постојећа железничка пруга Београд–Ниш задржава се на постојећој траси. Пруга има посебну улогу и значај за цео регион, јер представља везу севера са југом Србије. Предвиђа се:

– реконструкција и модернизација пруге и објеката постојеће двоколосечне пруге на коридору X, Београд – Ниш (Е-70) и изградња другог колосека уз постојећи

– планирана је изградња нове железничке пруге за велике брзине Београд–Ниш, чија је траса дата у Просторном плану инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 69/2003)

– Изградња пруге Бела Река – Рипањ (Клење – Мала Иванча) – везна пруга између пруга Београд – Бар, затим Београд – Младеновац и Београд – Јајинци – Мала Крсна.

– обезбеђивања слободног профила и омогућавање коришћења свих технологија интермодалног транспорта без ограничења;

– модернизације система осигурања пруге и станица;

– уређење станичних тргова и станица; и

– обезбеђивање постојећих путно-пружних прелаза у нивоу.

У планираном коридору ауто-пута Бубањ Поток – Лештане – Винча – мост на реци Дунав планирана је и железничка пруга.

Реализација нових пруга на земљишту некадашњих пруга предмет је анализе и детаљне планске разраде.

Реконструкција колосека обављаће се према стању горњег строја на пруги, односно редовном циклусу замене и обнове материјала горњег строја. При реконструкцији је потребно водити рачуна о поштовању стандарда, техничких прописа, материјала и да резервни делови поседују меродавне атесте.

Концепт развоја речног саобраћаја потребно је заснивати на развоју превоза робе речним транспортом и бољу повезаност са лукама на Дунаву суседних и других европских држава. Такође, искористити погодности положаја општине на Дунаву изградњом пристаништа на подручју насеља Гроцка (према Изменама и допунама РПП АП Београда). Поред осталих активности изградња пристаништа би била у функцији развоја речног туризма како би се омогућиле туристичке туре како узводно према Београду и Новом Саду, тако и низводно према Голупцу и даље ка Ђердапској клисури. Поред овога, могуће је изградити марине и зимовнике за јахте и чамце уз припадајућу пратећу инфраструктуру, у складу са Дунавском стратегијом и ППППН Коридора VII. У приобалним зонама насеља Гроцка и Брестовик могућа је изградња бензинских станица на води, уз поштовање свих техничких норматива који регулишу предметну област. Даља планска разрада потенцијалних локација одвијаће се израдом Плана детаљне регулације.

Робно-транспортни центри ће се изградити на погодним локацијама као што су Врчин, Умчари и сл., као и на свим погодним локацијама уз државни пут I реда (ауто-пут Е75).

Успостављањем Европске мреже бициклических стаза две ће стазе проћи кроз Србију које би се међусобно повезале у подручју Београда. Једна од њих пролази територијом општине Гроцка – коридор дуж Смедеревског пута или алтернативно, где то теренски и просторни услови омогућавају, обалом реке Дунав. Положај траса и остали технички елементи биће сагледани и дефинисани одговарајућом планском и техничком документацијом.

II.6.2. Инфраструктурни системи

Развојни потенцијали инфраструктуре могу се сагледати, у динамичкој међузависности активирања-поузданости-експлоатације, као просторне структуре расположивом инфраструктуром и посматраног простора:

– просторне структуре расположиве и планиране инфраструктуре и посматраног простора: Општине Гроцка у оквиру града Београда;

– општинског центра Гроцке са блиском гравитационом зоном насеља Бегалица, Заклопача и Брестовик који саобраћајно-доступно и морфолошки могу чинити функционалну целину са општинским центром;

– пет насеља: Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек, која чине континуално изграђену урбану целину града Београда, обухваћена су Генералним планом града и функционално су повезана са Београдом;

– насеља Врчин, које користећи своје положајне вредности поред Коридора 10 има могућност аутономног развоја;

– центра заједнице сеоских насеља Умчари, са селима Дражањ, Пударци, Камендол и Живковац;

– подршка просторима/зонама/насељима опремањем инфраструктуром ради општих циљева развоја (хијерархија, чворишта итд);

– могућност просторног дефинисања активирања градње у општини;

– подршка привредном и туристичком развоју, јачој повезаности са суседним општинама и блиским урбаним центрима;

– позиционирање према великим системима, на првом месту јавним предузећима која су задужена за функционисање Туризма, Пољопривредне производње, Заштите природе и споменика културе и Водопривреде Србије и Београда.

Два основна стратешка циља могу се формулисати кроз: комуналну комплетност и комуналну хигијену.

Комунална комплетност

1. Пре свега се односи на општински центар Гроцку са блиском гравитационом зоном насеља Бегалица, Заклопача и Брестовик који саобраћајно-доступно и морфолошки могу чинити функционалну целину са општинским центром. Инфраструктурно умрежавање наведених четири насеља, значајно би смањило обим инвестиција у планском периоду, омогућило већу привредну продуктивност, а нарочито омогућило заштиту природних и предеоних вредности, које би се ставиле у још интензивнију функцију привредне и туристичко-рекреативне понуде, у непосредној близини општинског центра, реке Дунав и друмског правца Београд-Гроцка-Смедерево.

2. Програм инфраструктурног опремања, тачније реконструкције, у постојећим стамбеним и привредним зонама, у општинском центру Гроцка.

3. Програм инфраструктурног опремања пет насеља: Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек, која чине континуално изграђену урбану целину града Београда, обухваћена су Генералним планом града и функционално су повезана са Београдом. У овим насељима наставити са развојем водоводне мреже и извршити припрему за изградњу канализационих мрежа и објеката, модернизацију електро и телекомуникационе мреже. Посебан програм развити за потез Бубањ поток-Винча (веза коридора 10 и 7), као будуће радно-сервисне зоне,

4. Програм инфраструктурног опремања насеља Врчин, које користећи своје положајне вредности поред Коридора 10 има могућност аутономног развоја, са акцентом на будућу радно-сервисну зону.

5. Дати приоритетне програме развоја пет сеоских насеља, са заједничким центром насељем Умчари, затим Дражањ, Пударци, Камендол и Живковац. Реална је претпоставка да сукцесивно активирање појединих села и инфраструктурно комплетирање дају нову реалност који омогућавају интергрални развој, који се не може дефинисати планом, али се може претпоставити.

Комунална хигијена

1. Презентацију и публикавање свих релевантних еколошких потенцијала а нарочито проблема општине Гроцка, како би се сагледали локални, а нарочито београдски и републички аспекти очувања вредности. Заједнички репер је пољопривредно-туристички потенцијал и доминантни водоток Дунав, који индиректно могу усагласити и комплементарно артикулисати активности, у циљу унапређења стања, путем правних, организационих и техничко-технолошких мера.

2. Израду једног целовитог или више засебних програма хигијенског уређивања и санитације насеља и простора, како би се омогућио приступ развојним фондовима.

3. Програм санације, рекултивације и трансформације главне депоније у Винчи за одлагање комуналног отпада града Београда у санитарно-хигијенску депонију.

4. Перманентан вертикално и хоризонтално институционално организован мониторинг животне средине јер такву могућност даје будућа активност у оквиру привредних, комуналних и рекреативних зона.

Комунална комплетност и комунална хигијена, као стратешки циљеви, због наслеђених и текућих развојних и осталих специфичности морају се решавати у релативно дужем временском периоду (5 до 10 година), али са веома јасним и извесним степеном економске, еколошке и организационе ефикасности, што је последица географског положаја и досадашњих трендова развоја.

II.6.3. Водопривредна инфраструктура

II.6.3.1. Водоснабдевање

Планска концепција и планска решења

Према Водопривредној Основи Републике Србије дугорочно решење снабдевања водом корисника општине Гроцка заснива се на спајању Савско-београдског регионалног система са Западно-моравским Рзавским системом, односно, у алтернативи, са Мачванским регионалним системом, коришћењем дринског алувиона у Мачви и/или повезивањем са извориштем „Годомин–Шалинац”. Дугорочно решење снабдевања водом реализоваће се у фазама, тако да се предметну територију у првој фази развоја предвиђа физичко и функционално повезивање на Београдски регионални систему водоснабдевања, чију окосницу чини алувијално извориште у приобаљу реке Саве и будући регионални водовод „Макиш– Младеновац”. Коначна реализација прве фазе снабдевања водом за пиће насеља и привреде подразумева водоснабдевање из три система: Београдски водовод, Винчански водовод и цевовод „Макиш–Младеновац”.

За неопходне потребе водоснабдевања општине Гроцка реална су следећа планска решења:

– Развој Регионалног водовода „Макиш”–Младеновац према општинском центру Гроцкој, са повезивањем насеља Врчин и насеља у јужним и југоисточном делу општине.

– Повезивање постојећих водоводних система у насељима Калуђерица, Винча, Болеч, Лештане и Ритопек на Београдски и Винчански водоводни систем,

– Реконструкција Винчанског водовода,

– Очување свих постојећих и потенцијалних изворишта у сливовима Грочице, Раље и Болечице,

– Реконструкција и проширење локалних водовода,

– Реконструкција и дорада технолошке линије ППВ „Винча”,

– Пуштање у погон ППВ „Умчари”,

– Дефинисање санитарне зоне заштите за локална изворишта „Река”, „Заклопача”, „Гавран”, „Врчин”, „Умчари”, „Брестовик”, „Лештане”, „Врчин” и „Винча”, која ће без обзира на развој Регионалног водоводног система, бити коришћена за водоснабдевање насеља,

– Изградња нових бунара на постојећим извориштима Гроцка, Умчари, Заклопача и Врчин,

– Уважавањем планираних потреба, топографије терена, локација потрошача, физичких ограничења, потенцијалних и постојећих изворишта и међусобне повезаности насеља путном мрежом, омогућила би се изградња и адекватно одржавање система, за свих 15 насеља општине Гроцка.

Предложено генерално решење водоснабдевања свих насеља општине, подразумева разрађене програме и приоритете реализације, по фазама, повезане са техничким могућностима изградње мреже и објеката и функционисања система. Реално је да ће се организовани систем водоснабдевања конституисати у пет насеља покривена Генералним планом Београда, и у насељима Гроцка (са Бегаљицом и Заклопачом), Врчин и Умчари. Посебан проблем представљају куће за одмор, које се делом користе за трајно становање, грађене на нестабилним теренима, малих густина и неправилном саобраћајном матрицом, тако да их је веома тешко опремити водоводним и канализационим мрежама.

II.6.3.2. Канализација отпадних вода

Планска концепција и планска решења

Будући канализациони системи се формирају:

– Као сепарациони системи, што подразумева раздвајање атмосферских од фекалних вода, како би будућа ППОВ била оптималног капацитета и рационалнија. Увођење технологије пречишћавања мањих ППОВ, су готови пакетни уређаји савремене генерације.

– За градско ППОВ у оквиру Болечког канализационог система на који ће се повезати насеља Калуђерица, Винча, Болеч Лештане и део Ритопека. Предвиђена је примена технологије пречишћавања са активним муљем – стандардни конвенционални систем који обухвата примарно и секундарно пречишћавање. Алтернатива овом поступку може бити систем са секвенцијалном биоаерацијом (SBR) или систем лагуна (типа SM&RM). Коначан избор технологије треба да се изврши у оквиру виших нивоа пројектовања. За Болечки канализациони систем се разматрају алтернативе. Прва са ППОВ на обали Дунава у зони ушћа Болечице у Дунав, а друга са увођењем целог болечког канализационог система у ППОВ централног система на локацији „Велико село”.

– За Гроцку, Врчин и Умчаре је неопходно изградити ППОВ, као готове пакете. За насеље Гроцку у првој фази се предвиђа комплетирање канализационе мреже, а у другој фази реализација планираног ППОВ на локацији, у широј зони десне обале Грочице, крај Дунава низводно од постојећег силоса.

У насељима и зонама кућа за одмор и повремено становање, малих густина, разбијеног типа где није могуће формирати канализациони систем, градиће се непропусне санитарно-хигијенске септичке јаме. За блиска домаћинства могућа је изградња збирних септичких јама. Отпадне воде са сточних фарми обавезно прикупљати у прописане отоке и третирати пре упуштања у систем, или их прописно евакуисати. „Црвену воду” из кланица скупљати у предвиђене специјалне септичке јаме и евакуисати по пропису.

II.6.3.3. Водопривреда

За проблем организованог система наводњавања, предузети су значајни кораци, тако да је у току израда пројектне документације за систем наводњавања у општини Гроцка. Примарну мрежу чиниће водозахват са црпном станицом, главни цевовод и главни резервоар. Системом „кап по кап” наводњавање се пољопривредно земљиште у КО Гроцка, КО Бегаљица, КО Брестовик, КО Пударци, КО Умчари, КО Камендол, КО Дражањ, КО Умчари са насељем Живковац.

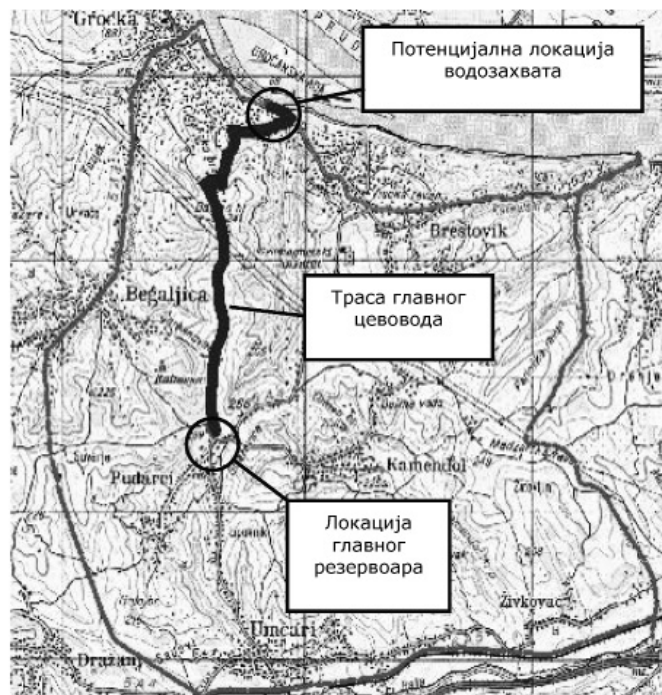
За потребе наводњавања пољопривредних површина у општини Гроцка, односно горе наведених насеља у источном делу општине, урађена је Студија оправданости за

наводњавање пољопривредног земљишта у општини Гроцка са пратећом документацијом од стране Института за водопривреду „Јарослав Черни” 2010. године. У табели су дате карактеристике локација за изградњу главних објеката система за наводњавање. У варијанти коришћења и дистрибуције дунавских вода за наводњавање вршиће се директно препумпавање воде у главни резервоар, са једном висинском зоном за наводњавање.

Ред. бр.	Објекат	Услов	Решење
1.	Водозахват и црпна станица	Слободан приступ Дунаву на локацији која се најкраћим путем може повезати са главним резервоаром	Од улива Грочице до границе са општиним Смедеревом постоји само неколико парцела над којима је власништво јавно; налазе се у близини улива потока Дубочај.
2.	Главни резервоар	Неопходно је да буде изграђен на локацији са које је могуће гравитационо снабдевање већине корисника	У јавном власништву је само једна парцела у К.О. Пударци која испуњава наведени услов.
3.	Главни цевовод	Спаја елементе система под р. бр. 1 и 2	Траса пролази јавним земљиштем (путевима и улицама) кроз викенд насеље.

За прву фазу разраде Студије оправданости, на делу пољопривредних површина величине 600 ха, урађен је 2011. године Главни пројекат.

Слика. Диспозиција главних објеката система за наводњавање



Локација водозахвата на Дунаву налази се на катастарским парцелама 1273/6 и 1273/7 (КО Гроцка). Наведене парцеле су укупне површине 55,5 ари а локацијом и површином одговарају предвиђеној намени. Дужина цевовода доводног канала износи око 7.000m, са пречником цеви од 500mm. Изградња резервоарског простора је предвиђена на парцели 731/1 (КО Пударци). За градњу резервоара слободно је око 35 ари наведене парцеле, чија је укупна површина око 1ha. корисну запремину главног резервоара од 5.000 m³. Вода би се до резервоара доводила главним цевоводом, док би се од резервоара гравитационо упућивала до корисника дистрибутивним цевоводима.



Парцела предвиђена за градњу водозахвата



Локација предвиђена за изградњу резервоара

Студија оправданости је идентификовала површине потенцијално интересантне за наводњавање чиме је утврђено да достигну величину од око 2.200ha. Потенцијал за развој наводњавања у источном делу општине, поред приказаног система у КО Гроцка, су додатни водозахвати ситуирани на територији КО Брестовик док се висински погодне локације за изградњу резервоара налазе у КО Брестовик и КО Камендол. На доњој слици су приказане потенцијалне локације објеката водозахвата.



Детаљније сагледавање, које ће указати на тачне локације (парцеле) водозахвата, цевовода и резервоара, биће спроведено пројектном документацијом.

Планска концепција и планска решења обухватају следеће:

- очување постојећих изворишта, која ће без обзира на развој Београдског регионалног водоводног система, бити коришћена за водоснабдевање и проглашавање водног земљишта у оквиру њихових зона санитарне заштите. Локална изворишта се ревитализују и одржавају за потребе ванредних и хаваријских стања у систему.

- дефинисање и чување коридора за магистралне трасе водовода и канализационих колектора, дуж постојећих и планираних друмских саобраћајница

- одређивање и резервисање локација за планирано ППВ и планирана ППОВ,

- одржавање и развијање површина предвиђених за мелiorације у долинском појасу,

- очување предеоних вредности и квалитета воде у сливу Болечице, Раље, Дубочајског потока, као и осталих значајнијих потока,

- одржавање постојећих водорегулација, линиских система и објеката одбране од великих спољашњих и унутрашњих вода. Примена активних мера заштите од поплава и уређење Грочице у Гроцкој као саставни део шире урбане регулације.

- стабилизацију обала, реконструкцију и изградњу насипа, уклањање растиња из речног корита,

- дефинисање пољопривредних површина у атарима села која ће се наводњавати из постојећих водотокова и планираних успора узводно од планираних водоакумулација.

- дефинисање водног земљишта у појасевима и зонама, за потребе водоснабдевања (изворишта), водопривредних делатности, водног саобраћаја, спорта и рекреације.

II.6.4. Електроенергетска инфраструктура

Планска концепција и планска решења

За потребе конзумног подручја, у циљу стабилног и квалитетног снабдевања електричном енергијом, потребно је изградити ТС 110/35 kV „Гроцка” инсталисане снаге трансформатора 2x31,5 MVA (коначна етапа). Локација планиране ТС 110/35 kV „Гроцка” се налази на парцели КП 1053/9 КО Гроцка. Наведена парцела је укупне површине око 100 ари са локацијом и површином одговарају предвиђеној намени.



Парцела предвиђена за ТС 110/35 kV „Гроцка” са прикључним надземним водом 110 kV

Прикључак предвидети надземним водом 110 kV, бр. 101А/1 ТС Београд 3 – ТС Смедерево 2. Предвидети

уклапање водова 35 kV ка ТС 35/10 kV „Гроцка”, „Пударци”, „Болеч”, „Винча” и „Винча-институт”, како би се значајно смањили губици и падови напона у 35 kV мрежи. За потребе зоне привредних садржаја дуж ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, предвидети изградњу ТС 110/35 kV „Зуце” и ТС 35/10 kV „Зуце” са прикључком на мрежу 110 kV и 35 kV респективно.

Због застарелог типа постројења и потребе за бољим могућностима даљинског управљања у мрежи 35 kV, предвидети комплетну реконструкцију постројења постојеће ТС 35/10 kV „Гроцка” и повећање снаге на 2x12,5 MVA.

За поуздано напајање потрошача/корисника потребно је изградити одговарајући број нових ТС 10/0,4 kV и мреже 10 kV потребне за њихово напајање, као и потрошачке мреже 1 kV.

У функцији будућег развоја и коришћења земљишта неопходна је реконструкција постојећих надземних водова 10 kV, а тамо где се укаже потреба планирати повећање инсталисаних снага постојећих ТС 10/0,4 kV и реконструкцију постојеће дистрибутивне мреже.

Планска концепција и планска решења

Неопходно је дефинисати коридоре енергетске инфраструктурне мреже, локације енергетских објеката и зоне производних капацитета и потреба корисника.

Основни задатак се везује за електроенергетску мрежу:

- изградња ТС 110/35 kV „Гроцка” и њено повезивање на постојећи надземни вод бр. 101А/1 који повезује ТС „Београд 3” и ТС „Смедерево 2”;
- изградња ТС 110/35 kV „Зуце” и ТС 35/10 kV „Зуце” и двосистемског 110 kV надземног вода од локације ТС 110/35 kV „Зуце” до постојећег 110 kV надземног вода Београд 3 – Смедерево 2;
- изградња надземног 35 kV вода од ТС 35/10 kV Врчин до постојећег вода 35 kV ТС 110/35/10 kV Раља – ТС 35/10 kV Рипањ;
- подземно надземни повезни вод 35 kV између ТС 35/10 kV Врчин и ТС 35/10 kV Болеч;
- реконструкција и модернизација мреже и објеката;
- ширење система у перспективно развојним привредним и туристичким зонама: радне зоне у Врчуну, Умчарима и Лештанима, у приобаљу Дунава: у насељу Гроцка, Ритопек, Винча („Бело брдо”) и низводно од насеља Гроцка, према Брестовику.

На подручју Просторног плана за које до сада нису израђена планска акта нижег реда и за подручја на којима се Просторни план спроводи директно издавањем локацијске дозволе, трафостанице напонских нивоа 110 kV и 35 kV могуће је реализовати кроз израду Урбанистичког пројекта

II.6.5. Телекомуникациона инфраструктура

Планска концепција и планска решења

Концепција развоја телекомуникација за предметни простор подразумева реконструкцију постојеће тк мреже, њено ширење према корисницима и покривање постојећих просторних и функционалних дефицита, а може се артикулисати кроз:

- задржавање постојећих пошта, евентуално отварање нових у насељима и зонама са већим бројем корисника и отварање „уговорних пошта” у оквиру трговинско-угоститељско-сервисно-туристичких објеката у селима (разуђена насеља малих густина) и Коридора X и VII;
- развијање и покривање територије општине мобилном телефонијом, изградњом нових базних станица током 2011. године;

- развијање и ширење савремених телекомуникационих система и услуга, изградњом оптичких каблова;

- модернизацију и реализацију постојеће тк мреже и објеката, како би се покрио дефицит бројева у фиксној телефонској мрежи, изградњом МСАН-а (Мултисервисних приступних чворова или Приступних чворова за вишеструке услуге);

- замену постојећих система комутације широкопојасним уређајима најновије генерације;

- децентрализацију мреже (претплатничка петља мања од 1,5 km);

- замену свих бакарних каблова, на спојним путевима оптичким и

- увођење оптичких каблова у приступну мрежу (до већих бизнис корисника и у све веће стамбене објекте).

II.6.6. Мере енергетске ефикасности

Развој енергетске инфраструктуре заснива се на континуираности у снабдевању општине Гроцка потребном енергијом, уз обезбеђење енергетске ефикасности.

Рад на енергетској ефикасности се мора базирати на:

- смањењу потрошње топлотне енергије у котларницама, индустријским процесима и зградама;
- смањењу губитака при дистрибуцији топлотне енергије;
- повећању ефикасности производње топлотне енергије постојећих топлотних извора-котларница;
- увођењу принципа енергетске ефикасности у све нивое планирања, пројектовања, извођења и коришћења објеката и инфраструктуре;
- увођењу снабдевања природним гасом свих насеља општине Гроцка, тј. супституција нерационалног трошења електричне енергије за топлотне потребе;
- примени мера унапређења енергетске ефикасности у зградарству.

II.6.7. Снабдевање природним гасом

Транзитна егзистенција деоница магистралног гасовода МГ05 и МГ07 омогућава сукцесивну гасификацију насеља пре свега из правца планиране ГМРС „Зуце” поред ауто-пута Београд-Ниш.

Ширење постојеће градске мреже из правца општине Звездара и ауто-пута даје могућност гасификације насеља Калуђерица, Винча, Лештане, Ритопек и Болеч.

У насељу Врчин постојећа главна мерно-регулациона станица/мерно-регулациона станица (ГМРС/МРС) представља важан предуслов за наставак гасификације овог дела општине.

Планска концепција и планска решења

Сходно напред наведеном издвајају се следећи циљеви гасификације:

- изградња градске гасоводне мреже из правца планиране ГМРС/МРС „Зуце” и преко Булеvara краља Александра из правца општине Звездара;
- изградња следећих мерно-регулационих станица: (МРС „Калуђерица 1”, МРС „Калуђерица 2”, МРС „Калуђерица 3”, МРС „Калуђерица 4”, МРС „Ритопек”, МРС „Болеч”, МРС „Лештане 1”, МРС „Винча” и МРС „Институт Винча”);
- наставак изградње дистрибутивне гасне мреже у насељу Врчин и према централном делу општине;
- изградња почетне деонице магистралног гасовода „Београд-Југ” притиска р=50 бара од ГМРС/МРС „Зуце” углавном коридором планиране ауто-путске обилазнице око Београда на деоници Бубањ поток – Лештане – Винча (Дунав).

Остала насеља пре свега југозападнoг дела општине, перспективно се могу гасификовати из правца општине Сопот. Потребно је урадити Генерални пројекат гасификације насеља и привреде општине Гроцка.

II.6.8. Снабдевање нафтним дериватима

Према Просторним плану подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију („Службени гласник РС”, број 19/11) део деонице продуктовода Панчево-Београд са складишно-дистрибутивним центром – терминалом „Београд” припада територији општине Гроцка.

Једна од разматраних локација за терминал „Београд” је на потезу будуће београдске обилазнице на деоници Бубањ поток – Винча у индустријској зони Лештане, у општини Гроцка. Варијанта на обилазници је најповољнија због саобраћајне приступачности и непосредне везе са Коридором Х. Коначан избор локације терминала „Београд” и прикључног продуктовода утврдиће се упоредном анализом и даље спроводити планом детаљне регулације.

II.6.9. Развој обновљивих извора енергије

Планска концепција делом се заснива на будућем рационалном коришћењу обновљивих извора енергије (ОИЕ), чији потенцијали нису велики да би се у потпуности задовољиле садашње енергетске потребе.

Ипак и на општини Гроцка поред снабдевања класичним енергентима треба тежити опредељењу за повећање учешћа обновљивих извора енергије у укупној производњи енергије.

Хидро-геотермална енергија: Потенцијал ове врсте обновљивог извора енергије на планском подручју није још увек довољно истражен, али се као перспективне локације за интензивније енергетско коришћење убрајају и подручја Гроцке, где би се могле очекивати термалне воде температуре и преко 80°C.

Биогас из сточарске производње: Сточарска производња у београдским општинама као што је Гроцка обухвата значајан број фарми за узгој свиња, јунади и крава, живине и друге врсте стоке. Економична постројења за производњу и коришћење биогаса могуће је изградити само на локацијама на којима је организовано континуално вођење процеса анаеробне ферментације. Имајући у виду висину инвестиција за такву врсту постројења, економичан рад система за производњу биогаса може се организовати само на фармама великог капацитета.

Енергија ветра: У зони максималног енергетског потенцијала ветра у Београду (5÷6 kWh/m² дан), која се протеже дуж обала Дунава, поготово у општини Гроцка могу се градити фарме ветроелектрана јединичне снаге генератора реда 2MW.

Уколико у планском периоду буде интересовања за инсталацију и примену било ког вида коришћења алтернативних извора енергије, локацијским дозволама се детаљно прописује начин инсталације у складу са позитивном законском регулативом и решеним имовинско-правним односима на парцели.

Коришћење ОИЕ значајно ће допринети заштити животне средине кроз смањење концентрације загађујућих материја у ваздуху, смањење загађења површинских и подземних вода и смањење загађења земљишта.

II.6.10. Комунални сервиси

Пијаце се налазе у свим већим насељима. Најзначајнија је пијаца у Болечу, која се од сточне трансформисала у зелену, мешовиту и сточну пијацу. Такође је значајна пијаца

у општинском центру Гроцка, затим Умчарима и Врчину. Својим капацитетима и положајем задовољавају потребе становника општине и дела града Београда.

У сваком насељу постоје локална сеоска класична гробља. Већина гробља је попуњена и неопходно је проширивање или формирање гробља на новој локацији. Најизраженији је проблем у општинском центру Гроцка, насељима Калуђерица, Лештане и Болеч.

Планска концепција и планска решења

Концепцију развоја комуналних сервиса усмерити на:

- започете радове на ревитализацији и санацији градске депоније комуналног отпада „Винча”,
- комплетно чишћење територије општине од кабастог отпада, елиминисање сметлишта и увођење јасних правних и организационих правила у комуналној хигијени,
- систем управљања КЧО који подразумева „сакупљање – рециклажу – депоновање”, што омогућава формирање рециклажног центра у комплексу депоније Винча,
- постојећа гробља одржавати и привести стандардима о санитарно-хигијенским условима формирања и функционисања,
- проширењу појединих сеоских гробља, а ургентно у насељу Гроцка и Лештане,
- формирању једног новог гробља за насеља у оквиру Генералног плана Београда: Калуђерицу, Лештане, Болеч, Винчу и Ритопек,
- организационо умрежавање са функционисањем гробља за угинуле животиње.

II.7. Пропозиције заштите животне средине, предела, природних и културних добара

II.7.1. Заштита животне средине

Подручје општине Гроцка, са становишта заштите животне средине, представља веома сложену и делом деградирани средину у којој се могу препознати следећи проблеми: загађивање површинских и подземних вода, загађивање ваздуха у периурбаном делу општине и дуж ауто-пута, зонално загађивање земљишта хемијским средствима из пољопривреде и деградација простора бесправном изградњом. Стање животне средине на подручју општине Гроцка одређено је:

– изворима загађивања, од којих се издвајају: депонија комуналног отпада „Винча”, институт нуклеарних наука „Винча”, са вишеструким утицајима, посебно у погледу квалитета ваздуха и вода, као и загађивање проузроковано пољопривредом (ПКБ воћарске плантаже), комуналним и другим делатностима, али и напуштеним војним објектима у зони Бубањ потока;

– положајем општине Гроцка у региону Београда, са великом концентрацијом становништва (непланска изградња – стамбене зоне Калуђерица, Лештане, Заклопача и викенд насеља Брестовик), саобраћаја (ауто-пут Београд–Ниш) и природно неповољних подручја (ерозија и клизишта – Ритопек), што све проузрокује загађивање ваздуха, вода, земљишта, утицаје на здравље, биљни, животињски свет и квалитет живота у целини; и

– утицајима ван подручја општине, од којих најважнији потичу од петрохемијске индустријске зоне у Панчеву и металуршког комплекса у Смедереву.

У општини Гроцка нема великих загађивача чија би емисија знатно угрозила ваздух па се, генерално, квалитет ваздуха може оценити као добар. На повремену угроженост ваздуха утичу штетне емисије са територија суседних

општина. Повећано загађивање ваздуха присутно је у периурбаном делу Београда и дуж главних саобраћајница, пре свега ауто-пута. На територији општине не врше се систематска мерења квалитета ваздуха.

Квалитет површинских вода у општини Гроцка мери се на два профила на Дунаву (Винча и Брестовик), као и на три мања водотока – Болечици (Болечка река), Грочици (Грочанска река) и Раљи. Квалитет воде Дунава је током 2009. год значајно погоршан у односу на 2008, нарочито у микробиолошком погледу. Дунав на општинском сектору на прелазу из II у III класу али се због великог протицаја и очуване способности самопречишћавања релативно брзо загађење своди у дозвољене границе. С обзиром на висок протицај воде у Дунаву и постојање мањих извора отпадних вода у дисперзији, укључујући и канализациону мрежу Гроцке процењује се да испусти низводно од Ритопека не утичу битно на квалитет водотока. Са друге стране, квалитет мањих водотока није задовољавајући услед загађивања у зонама насеља и замуљивања вода ерозивним материјалом. Сви узорци воде Болечице одступали су од II класе а у екстремним случајевима прелазили у септичко стање. Грочица је већим делом године потпуно деградирана, посебно у време кампање прераде воћа и поврћа.

Испитивање квалитета земљишта врши се повремено у ужој зони изворишта водоснабдевања (Винча) и на воћарским плантажама у Болечу. Резултати показују да су утврђене вредности испод максимално допуштених концентрација, изузев повишене концентрације никла која је утврђена у земљишту уже зоне санитарне заштите изворишта Болеч и Гроцка. У рубним насељима Београда земљиште и подземне воде се загађују услед испуштања загађених отпадних вода из домаћинства, као и услед постојања бројних дивљих депонија. Уз све ово, изражено је неадекватно коришћење пољопривредног земљишта и претерана примена хемијских препарата у пољопривредној производњи, пре свега у производњи воћа.

Према прелиминарној процени ризика од хемијског удеса сва хазардна постројења на територији АП Београда сврстана су у четири групе ризика. На подручју општине Гроцка присутне се две категорије највећег ризика од удеса, и то Институт нуклеарних наука „Винча“ (веома велики ризик) и депонија „Винча“ (велики ризик). Поред ризика од хемијских удеса, постоји ризик и од нуклеарног удеса на реакторима и у привременом складишту радиоактивног отпада у Институту у Винчи. За сада нису доступни подаци о процени радијационог ризика од инсталација у Институту, нити зоне потенцијалне угрожености у окружењу. Подаци из систематског мониторинга радиоактивности у ваздуху, водама Дунава и земљишту у показују да су регистроване вредности у границама природног фона радиоактивности.

Управљање отпадом. На територији општине Гроцка, али у обухвату ГП Београда 2021. налази се београдска депонија комуналног отпада. На депонији у Винчи се депонује комунални отпад са дванаест београдских општина, али на истој не постоје дегазациони и хидротехнички објекти заштите животне средине, те је изражено загађење тла, воде и ваздуха и потребна јој је санација и проширење. Депонија „Винча“ захвата површину око 40ha и волумена је 3 милиона m³. На њој се у просеку одложи 1.700 t/дан комуналног чврстог отпада који се по правилу разастире, сабија и прекрива инертним материјалом. Сакупљање комуналног отпада на територији општине Гроцка врше ЈКП „Градска чистоћа“ Београд (из насеља Калуђерица) и ЈКСП „Гроцка“ које износи отпад из осталих насеља. Постоји већи број

сметлишта која се нередовно рашчишћавају. На основу података ЈКП „Градска чистоћа“ у 2009. години регистровано је 19 дивљих сметлишта. У току 2010. године очишћене су четири локације, још три су у фази чишћења, тако да сада има 12 препознатих дивљих сметлишта.

С обзиром на хетерогеност простора општине, а у циљу адекватнијег планирања просторног развоја општине, потребно је разликовати, у погледу угрожености животне средине, релативно хомогене просторне целине:

- подручје загађене и деградиране животне средине (депонија и Институт „Винча“, појас дуж ауто-пута Београд – Ниш, заштитни појас око депоније и Института „Винча“, градско насеље Гроцка, хладњаче);

- подручје угрожене животне средине (појас дуж регионалних путева, северозападно подручје укључено у ГП Београда – периурбана зона, зона интензивне пољопривредне производње);

- подручје квалитетне животне средине (приобални део Дунава у атарима насеља Заклопача, Гроцка и Брестовик, пољопривредне површине за воћарство и виноградарство);

- подручје веома квалитетне животне средине (заштићена природна добра, шумске површине, рурални део између ауто-пута и приобаља Дунава, водно земљиште).

Планска концепција и планска решења

Концепција заштите и унапређења квалитета животне средине кроз даљи плански развој подразумева стриктно поштовање законске регулативе у свим областима које се дотичу ове области. Концепција заштите и унапређења животне средине заснива се на следећим поставкама:

- Санирање стања најугроженијих простора на планском подручју – Анализирајући тренутно стање квалитета животне средине на планском подручју, без предузимања одређених мера заштите, не могу се очекивати значајнија побољшања и унапређење животне средине. Извршити додатна истраживања и урадити одговарајућа мерења стања животне средине на идентификованим угроженим просторима на подручју општине – подручје загађене и деградиране животне средине. На основу анализе и оцене стања одредити приоритетне активности и прописати одговарајуће мере заштите животне средине.

- Израда интегралног катастра извора загађивања у општини – Ради праћења квалитативних и квантитативних промена у животној средини и предузимања мера заштите у животној средини успоставити интегрални катастар загађивача у складу са Законом о заштити животне средине. Загађивачи су дужни да о свом трошку достављају прописане податке на начин и у роковима утврђеним законским актима.

- Смањивање загађености ваздуха испод дозвољеног нивоа за типичне загађујуће материје – Заштиту ваздуха остварити предузимањем мера систематског праћења квалитета ваздуха, смањењем загађивања ваздуха испод прописаних граничних вредности имисије, предузимањем техничко-технолошких и других потребних мера за смањење емисије, као и праћењем утицаја загађеног ваздуха на здравље људи и животну средину.

- Смањење загађења вода планирањем изградње постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Индустриска предузећа која немају уређаје за пречишћавање отпадних вода дужна су да их пројектују, изграде и одржавају у исправном стању и обезбеде њихово ефикасно функционисање.

– Предузимање мера за очување и заштиту површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количине – Обавити санитацију сеоских насеља, са одвођењем отпадних вода домаћинства у прописане водонепропусне септичке јаме, уз организовање даљег поступка са отпадним водама на санитарно безбедан начин. Отпадне воде се могу упуштати у реципијент само уз примену одговарајућег третмана, на начин и до нивоа који не представља опасност за природне процесе и који не умањује њихово вишенаменско коришћење. Обезбеђење класа квалитета свих површинских и подземних вода према захтевима из Водопривредне основе Србије који подразумевају да се сви водотоци на подручју општине Гроцка задрже у прописаној класи квалитета.

– Строга заштита и контрола изворишта за водоснабдевање – Применити све неопходне мере заштите како би се зона непосредне заштите, уже зоне и шире зоне заштите изворишта водоснабдевања заштитило од утицаја активности и објеката на том простору.

– Заштита земљишта, посебно високо квалитетног, од загађивања свих облика (прекомерне употребе агрохемијских средстава, непланске изградње, процедурних вода и др) – Посебан интерес општине је очување земљишта које се одликује високим пољопривредним вредностима. На земљиштима се могу обављати активности и одлагати материје које не загађују или оштећују земљиште. У том смислу, ради заштите земљишта потребна је: изградња непрониклих септичких јама у деловима општине без канализационе мреже, забрана неконтролисаног депоновања свих врста отпада, смањивање и контрола употребе агрохемијских средстава и поступна замена мање токсичним материјама, контрола и забрана рада свих објеката који неконтролисано спаљују отпад и сировине, и ефикасно санкционисање непланске изградње објеката.

– Смањивање прекомерног нивоа буке у дозвољене границе – Предузимање одговарајућих техничких и нетехничких мера заштите од буке, у складу са прекорачењима нивоа буке.

– Приступање санацији и рекултивацији постојеће градске депоније комуналног отпада у Винчи иако није у обухвату Просторног плана – Обрада деградиране површине мора се извести по савременим еколошким начелима како би се спречило евентуално загађење животне средине у окружењу депоније. У ту сврху потребно је извршити техничку и биолошку рекултивацију.

– Приступање санацији дивљих сметлишта у општини – Извршити уклањање и чишћење евидентираних дивљих сметлишта. Санкционисати настајање дивљих депонија кроз појачани инспекцијски надзор надлежних општинских служби.

– Постепено увођење и унапређење система рециклаже, као значајног потенцијала општине – Почети са поступком увођења, односно унапређења, рециклаже увођењем платоа за секундарне сировине који се у каснијој фази може проширити и уклопити у будући рециклажни центар. Организовати систем селективног прикупљања отпада, његовог разврставања и увођења у систем рециклаже. У првом планском периоду предвидети формирање мреже прикупљачких станица у општини.

– Планирати повећање енергетске ефикасности уз примену модела континуираног и системског управљања енергијом, подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, а што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса

– Успостављање интегралног и континуираног система мониторинга животне и средине у општини

– Побољшати информисаност становништва и повећати учешће јавности у доношењу одлука од значаја за заштиту животне средине – Интензивирати пропаганду и обавештавање становништва преко средстава јавног информисања о свим питањима везаних за заштиту животне и природне средине.

II.7.2. Заштита природних добара и предела

На основу документације Завода за заштиту природе Републике Србије, и увидом у Централни регистар заштићених природних добара, утврђено је да на територији општине Гроцка нема заштићених природних добара, али се налазе евидентирана природна добра, и то:

А. Објекти геолошког карактера, наведени у Инвентару објеката геонаслеђа Србије (Архив Националног савета за геонаслеђе Србије, 2005.год)

– профил стратотипа горњег панона (неоген) – долина потока Карагача у Врчину (КО Врчин),

– профил панонских пескова са карактеристичном фауном (неоген) – Савковића брдо у Заклопачи (КО Заклопача),

В. Површине са природним вредностима од значаја за очување квалитета животне средине – Грочанска ада (КО Грочка)

Како се на простору Плана налазе евидентирани објекти/локације значајних природних вредности, који нису детаљно истражени и за сада не уживају статус заштићеног природног добра, Планом су третирани као резервисан простор за заштиту, односно простор са трајном наменом. Ови објекти имају научни, образовни, културни, еколошки и туристички значај.

У односу на дефинисање и сагледавање предела града Београда у претходном периоду начињен је помак применом савремене холистичке концептуализације предела и интегралног приступа у вредновању предела града Београда. Процењом карактера предела, односно његовом карактеризацијом сагледане су вредности предела у оквиру једанаест различитих типова карактера предела АП града Београда, при чему су у општини Гроцка присутна три типа:

– дунавско приобаље – падински део десне обале Дунава, – брдско и брдско-планинско подручје северне Шумадије, и

– побрђе и заравни у непосредном сливу Дунава и у сливовима реке Раље.

Планска концепција и планска решења

Забрањује се извођење радова на локалитетима евидентираних објеката геонаслеђа и њиховог окружења, како се не би угрозили, оштетили или уништили.

Потребно је утврдити забрану ширења викенд насеља ка овим објектима и формирање било каквих грађевинских подручја, јер би у том случају неповољно утицали на природно добро.

Очувати евидентирано природно добро Грочанску аду, простор значајан са аспекта очувања квалитета животне средине и влажних станишта бројних врста и њихових заједница. Обезбедити њену заштиту од изградње и било каквих активности које би нарушиле интегритет овог простора.

II.7.3. Заштита и уређење културних добара

Према врсти и значају, а на основу евиденције Завода за заштиту споменика културе града Београда, непокретна културна добра на подручју општине Гроцка могу се разврстати у четири основне категорије.

Табела: Преглед културних добара на подручју општине Гроцка

I Културна добра од изузетног значаја	
– Археолошка налазишта	
1. Бело брдо, Винча Гроцка	Решење Завода бр.653/5 од 10.11.1965; Културно добро од изузетног значаја, (Одлука, „Службени гласник СРС“ бр. 14/79)
II Културна добра од великог значаја	
– Споменици културе	
1. Цинцарска кућа, 17. октобра 9, Гроцка	Решење Завода бр.606/1 од 30.6.1966; Културно добро од великог значаја (Одлука, „Службени гласник СРС“, број 14/79)
2. Касно римска гробница у Брстовику, Гроцка	Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр.200/48 од 12.2.1948; Културно добро од великог значаја (Одлука, „Службени гласник СРС“, број 14/79)
3. Манастир Рајиновац, Бегаљица, Гроцка	Решење Завода бр.1201/1 од 28.10.1974; Културно добро од великог значаја (Одлука, „Службени гласник СРС“, број 28/83)
4. Ранчићева кућа, Мајевичка 9, Гроцка	Решење Завода бр.525/4 од 27.6.1966; Културно добро од великог значаја (Одлука, „Службени гласник СРС“, број 14/79)
– Просторне културно-историјске целине	
1. Грочанска чаршија Булевар Ослобођења, Гроцка	Решење Завода бр.470/4 од 12.5.1966; Културно добро од великог значаја (Одлука, „Службени гласник СРС“, број 14/79)
III Културна добра	
– Споменици културе	
1. Божићева кућа, Хајдук Станка 33, Гроцка	Решење Завода бр.907/1 од 18.10.1966.
2. Карапешићева кућа, Грочанска 9, Гроцка	Решење Завода бр.603/1 од 28.6.1966.
3. Марковићева кућа, Хајдук Станка 16, Гроцка	Решење Завода бр.627/1 од 5.7.1966.
4. Митровићева кућа, Булевар Ослобођења 61, Гроцка	Решење Завода бр. 602 од 27.6.1966.
5. Панићева кућа, Булевар револуције 29, Гроцка	Решење Завода бр.607/1 од 30.6.1966.
6. Поповићева кућа, 17.октобра 4, Гроцка	Решење Завода бр.611/1 од 30.6.1966.
7. Римска гробница на локалитету Дубочај, Гроцка	Решење Завода бр.658/5 од 7.12.1965.
8. Смиљанићева кућа, Димитрија Туцовића 17, Гроцка	Решење Завода бр.613/1 од 30.6.1966.
9. Споменик и спомен костурница у Ритопеку, Гроцка	Одлука, „Службени лист града Београда“, број 16/87
10. Теомировићева кућа, Грочанска 11, Гроцка	Решење Завода бр.609/1 од 30.6.1966.
11. Топаловићева кућа, Хајдук Станкова 30, Гроцка	Решење Завода бр.610/1 од 30.6.1966.
12. Влајковићева кућа, 17. октобра 8, Гроцка	Решење Завода бр.605/1 од 30.6.1966.
– Археолошка налазишта	
1. Агино брдо, Гроцка	Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 391/4 од 26.5.1964.
2. Бели брег, Брстовик, Гроцка	Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр. 185/48
3. Дубочај, Гроцка	Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 663/5 од 13.11.1965.
4. Голи брег, Брстовик, Гроцка	Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр. 185/48 од 10.2.1948.
IV Добра која уживају статус претходне заштите	
– Објекти сакралне архитектуре	
1. Црква Св. тројице у Гроцкој	
2. Црква Св. апостола Петра и Павла у Врчину, Врчин	
3. Црква Св. тројице у Ритопеку, Ритопек	
4. Црква Св. духа у Заклопачи, Заклопача	
5. Црква Успења Богородице у Умчарима, Умчари	
– Археолошка налазишта	
01. Локалитет Ошљане – антика, средњи век, у Винчи	
02. Локалитет Јакова страна-Манастир Винча – средњи век, у Винчи	
03. Локалитет Баре – праисторија, у насељу Винча	
04. Локалитет Двориште Милутина Бакалина – праисторија, у Винчи	
05. Локалитет Смрдан – антика, у Винчи	
06. Локалитет Раскршће – праисторија, у Винчи	
07. Локалитет Школа – праисторија, антика, у Винчи	
08. Локалитет Грбуљ – праисторија, у Винчи	
09. Локалитет Зукино Брдо – антика, у Винчи	
10. Локалитет лева обала Болечице – антика, у Винчи	
11. Локалитет Река – средњи век, у Винчи	
12. Локалитет Црква – праисторија, у Винчи	
13. Локалитет Шеварице – средњи век, у Винчи	
14. Локалитет Болеч Млин – праисторија, у Винчи	
15. Локалитет Шутино брдо – антика, у Винчи	
16. Локалитет Садић-кућни плац Олге Милосављевић – антика, у Калуђерици	
17. Локалитет Јарчићева ливада – антика, у Калуђерици	
18. Локалитет Бубањ поток-Усек – праисторија, у Лештанима	

19. Локалитет Лештански Манастир – средњи век, у Лештанима
20. Локалитет Селиште – антика, у Лештанима
21. Локалитет Далековод – праисторија, антика, средњи век, у Ритопеку
22. Локалитет Водице-Брежине – антика, средњи век, у Ритопеку
23. Локалитет Имање Боже Лукића – антика, у Ритопеку
24. Локалитет Водице – праисторија, антика, средњи век, у Ритопеку
25. Локалитет Плавиначки поток – праисторија, у Ритопеку
26. Локалитет Имање Б. Живановића – праисторија, у Ритопеку
27. Локалитет Оглавак – праисторија, у Ритопеку
28. Локалитет Имање Влаје Маековића – антика, у Ритопеку
29. Локалитет Записи – праисторија, у Ритопеку
30. Локалитет Старац Васино брдо – антика, у Ритопеку
31. Локалитет Монитор – антика, у Ритопеку
32. Локалитет Гробље – антика, у Ритопеку
33. Локалитет Школа – антика, у Ритопеку
34. Локалитет Споменик црвеноармејцима – антика, у Ритопеку
35. Локалитет Дебели Брестови – антика, у Ритопеку
36. Локалитет Ђокине ливаде – антика, у Ритопеку
37. Локалитет Каменита главица – антика, средњи век, у Ритопеку
38. Локалитет Плавиначки поток – праисторија, у Ритопеку
39. Локалитет Имање Павла Илића – антика, у Ритопеку
40. Локалитет Хајдучке воде – антика, у Ритопеку
41. Локалитет Задружна њива – антика, у Ритопеку
42. Локалитет Лозовик – антика, у Болечу
43. Локалитет Неубицирано налазиште – праисторија, у Болечу
44. Локалитет Старо Село – антика, у Заклопачи
45. Локалитет Имање Милутина Павловића – антика, у Заклопачи
46. Локалитет Селиште – позни средњи век, у Врчину
47. Локалитет Ранчићева кућа – праисторија, средњи век, у Гроцкој
48. Локалитет Чаршија – антика, у Гроцкој
49. Локалитет Двориште Миливоја Цветића – антика, у Гроцкој
50. Локалитет Рудник-Мајдан – антика, у Бегаљци
51. Непознато налазиште: неубицирано налазиште – праисторија, у Бегаљци
52. Локалитет Ковачевоица – антика, у Дражњу
53. Локалитет Под гробљем – хронолошки неодређено, у Дражњу
54. Локалитет Ливадице – хронолошки неодређено, у Дражњу
55. Локалитет Кусања – антика, у Дражњу
56. Непознато налазиште: неубицирано налазиште Точак-Врљај – антика, у Дражњу
57. Локалитет Умка – антика, у Пударцима
58. Локалитет Буковача – хронолошки неодређено, у Пударцима
59. Непознато налазиште: неубицирано налазиште Стари Град – праисторија, у Пударцима
60. Локалитет Гарашка воденица – средњи век, у Брестовику
61. Локалитет Павлов Чаир – средњи век, у Брестовику
62. Локалитет Јалија – праисторија, средњи век, у Брестовику
63. Локалитет Висока раван – праисторија, средњи век, у Брестовику
64. Локалитет Павлов Чаир II – антика, у Брестовику
65. Локалитет Центар Села – Двориште Тихомира Лалића – антика, у Брестовику
66. Локалитет Микуље – праисторија, средњи век, у Брестовику
67. Локалитет Караула – праисторија, средњи век, у Брестовику
68. Локалитет Подунавље-Хладна вода – праисторија, антика, средњи век, у Брестовику
69. Локалитет Вртлог – праисторија, у Брестовику
70. Локалитет Рујиште – антика, у Брестовику
71. Непознато налазиште: неубицирано налазиште Обала Дунава – антика, у Брестовику
72. Непознато налазиште: неубицирано налазиште Бостаниште – средњи век, у Брестовику
73. Непознато налазиште: неубицирано налазиште – праисторија, у Брестовику
74. Локалитет Гаврањске липе-Црква – хронолошки неодређено, у Камендолу
75. Локалитет Липе – антика, у Камендолу
76. Локалитет Бучине – антика, у Камендолу
77. Локалитет Равнице – антика, у Умчарима
78. Локалитет Лацков до – антика, у Умчарима
79. Локалитет Мала Новачка – антика, у Умчарима
80. Локалитет Попова бара-Мисаљевац – антика, у Умчарима
81. Локалитет Манастирско-Мисаљевац – антика, у Умчарима
82. Локалитет Цигански До – средњи век, у Живковцу
83. Локалитет Крњи до – антика, у Живковцу

Поред овога, на подручју општине Гроцка налазе се и други облици културног наслеђа материјалног и духовног карактера, који употпуњују слику о богатству и вредности ове средине. Најбројнија и најзначајнија културна добра налазе се у самом насељу Гроцка који се огледају у очуваној културно-историјској целини грочанске чаршије, али и појединачним споменицима у урбаном ткиву насеља.

И поред сразмерно великог броја појединачних очуваних примера, општа карактеристика стања културне баштине на подручју Гроцке је релативна деградираност наслеђеног урбаног система, као последица савременог урбаног развоја. Узрок томе може се тражити у недостатку одговарајуће финансијске подршке, непостојању јасне политике и стратегије према овом питању, па тиме и организованих и усмерених активности које би унапредиле и интегрисале културна добра у савремени живот општине.

Планска концепција и планска решења

Планска концепција заштите, унапређења и развоја културног наслеђа, заснована на принципима интегративне заштите, подразумева корелацију три кључна елемента – очување, унапређење и коришћење културних добара – као ефикасан механизам који ће створити претпоставке за трајну заштиту наслеђа и интегрисање у савремене развојне токове општине, као једини реалан пут ка његовом опстанку и рехабилитацији.

Примарна заштита која се односи на чување, одржавање и коришћење културних добара, као и њихову заштиту, конзервацију и обнову – треба да се спроводи кроз мере које су у складу са Законом о културним добрима и правилима урбанистичке заштите, и то кроз различите нивое третмана, у зависности од значаја и карактера баштине. Ово подразумева претходну пажљиву валоризацију културних вредности и осмишљено интервенисање кроз урбанистичке планове, уз доследну примену услова и мера прописаних од стране надлежне службе заштите.

Туристички аспект. Могућности коришћења културног наслеђа у сврху јачања туристичке понуде за општину Гроцка имају вишестепени значај.

– На локалном – општинском нивоу разноврсност и просторна дистрибуција културних добара пружају претпоставке за умрежавање и организовање локалних итинерера везаних за историјски развој насеља, формирање локалне културне мапе као специфичне туристичке понуде општине, оснивање локалних културних манифестација везаних за културно наслеђе.

– Припадност општине метрополитенском подручју Београда омогућава појединачно или укупно интегрисање културних добара општине у културну туристичку понуду Београда (градски итинерери, смештајни капацитети у спрези културних добараи предеоних вредности подручја општине и сл.).

– Национални и међународни ниво подразумева могућност интегрисања одређених културних добара општине (пре свега локалитет Винча) у културно-туристичку понуду ширег региона (културне стазе на Дунаву Винча-Лепенски Вир-Кладово-даље) и сл.

Културно-научни аспект. Изузетна вредност и јединственост археолошког локалитета Бело Брдо у Винчи пружа могућност културног и научног повезивања овог подручја на националном и међународном нивоу, кроз активирање различитих облика деловања повремених или трајног карактера (научни скупови, симпозијуми, тематске међународне изложбе и сл.). Уз унапређени ниво заштите

и музеолошке презентације локалитета, овакви облици би употпунили научну промоцију и умрежавање локалитета у фондус националне, европске и светске баштине. Такође, могуће одвијање ових облика активности и изван самог локалитета Винча (коришћење постојећих просторних ресурса и објеката за организацију активности) подигло би ниво функционалног интегрисања територије општине у целини.

Економски аспект. Карактер и концентрација културног наслеђа, посебно просторна целина Грочанске чаршије или појединачни издвојени споменички комплекси (касно-римски локалитети око Брестовика, манастирски комплекс Рајиновац) пружају могућност за подстицај значајнијег економског коришћења. Градска чаршија – обновом, ревитализацијом и увођењем појединих облика специфичних услуга (трговина, угоститељство, занати, галерије и сл.) – кроз стимулисање власника и корисника објеката – може да постане локални и градски производ који би подстакao и развој туризма и предузетништва у општини. Изоловани комплекси, у спрези са предеоним вредностима подручја и виноградарском традицијом – имају перспективу за веће економско ангажовање и коришћење, у смислу изградње смештајних капацитета у окружењу ових комплекса, повезивања са пловном туристичком понудом општине и града.

II.7.4. Заштита од природних непогода

Као најзначајнији природни хазарди на подручју општине Гроцка издвајају се сеизмизам, клизишта, одрони, поплаве и бујичне поплаве. Стање укупног система заштите од природних непогода у општини Гроцка није задовољавајуће, посебно у односу на просторне аспекте управљања ризиком.

Према Сеизмолошкој карти Србије (публикованој 1987. год) која изражава очекивани максимални интензитет земљотреса, територија општине је на олеати за повратни период времена од 100 година лоцирана у подручју од VII степени MCS скале, а за повратни период од 500 година у подручју од VIII степени MCS скале. На територији општине регистрована је слаба сеизмичка активност грочанског раседа у последњих 50-так година, генеришући земљотресе локалне магнитуде до М 2,5.

На основу Карте потенцијала ерозије и на основу елабората о стању ерозије утврђено је да ерозиона подручја обухватају око 63% њене површине. Картирањем ерозионих процеса на подручју општине Гроцка које је извршено током јесени 2004. године, урађена је карта ерозије из које се може закључити да је више од 90 % површина под пољопривредним културама захваћено ерозионим процесима различитих видова и категорије разорности. На територији општине Гроцка нису забележени процеси врло јаке ерозије. Јака ерозија је заступљена у КО Гроцка на 37,3 ha, и КО Брестовик на 33 ha. Преовлађују процеси средње (38,15% од површине општине) и слабе ерозије (38,23% од површине општине).

Подручје општине Гроцка спада у београдске општине где је велики део територије угрожен различитим појавама нестабилности, судећи по подацима из Катастра, из 1981. године. Од укупне површине општине, 2092,54 ha је захваћено клизиштима. Од тога, њихова просторна дистрибуција је различита по КО: Гроцка (493,63 ha), Ритопек (300,33 ha), Заклопача (233,42 ha), Брестовик (219,35 ha), Винча (180,06 ha), Врчин (169,86 ha), Бегаљица (134,00 ha), Умчари (92,10 ha), итд. Подручја општине у зони приобаља Дунава посебно су угрожена дубоким и великим клизиштима, која су се последњих година реактивирала и која представљају све већи проблем за објекте различите намене.

Са аспекта одбране од бујичних поплава подручје општине Гроцка спада у средње угрожене. На основу потенцијалне угрожености територије општине Гроцка бујичним поплавама, могу се издвојити следеће категорије:

1. Безначајне потенцијалне штете од поплава (Лозовички поток, Безимени поток код Умчара);

2. Мале потенцијалне штете од поплава (поток Бранковица, Безимени поток у Врчину, Грочица, поток Ђелије, Заклопачки поток, Камендолски поток);

3. Средње потенцијалне штете од поплава (Болечки поток, Болечица – на нерегулисаном сектору, Млакачки поток, поток Грабовац, Бегаљичка река);

4. Велике потенцијалне штете од поплава (Врчинска река, Калуђерички поток).

У оквиру анализе потенцијалне угрожености подручја општине од бујичних поплава, важно је истаћи да скоро сви водотоци у категоријама средње и велике опасности од поплава припадају групи нерегулисаних водотока, изван републичког водопривредног плана за заштиту од вода.

Планска концепција и планска решења

Савремен концепт заштите од природних непогода и управљања истим полази од чињенице да је на свим нивоима и у свим фазама планирања потребно дефинисати прихватљив ниво ризика од природних непогода. Концепција заштите од природних непогода се заснива на:

- изради интегралног информационог система о природним непогодама чији би саставни део био везан за макро и микросеизмичку активност;

- доношењу стратегије за смањење ризика од клизишта и других појава нестабилности;

- успостављање и строго поштовање стандарда, критеријума и норматива за градњу и одржавање свих објеката у циљу заштите од појаве клижења;

- предузимању адекватних мера санације, мелиорације и др. код нестабилних терена;

- имплементацији савременог система, у циљу обезбеђења оптималне координације и синхронизације свих активности на спречавању поплава, или ублажавању њихових последица;

- реконструкцији осетљивих делова насипа и обалоутврда на водотоцима.

Да би се могла извршити правилна процена степена повредивости простора општине, односно ограничења за његово коришћење, потребно је приступити изради катастра угрожености простора од природних непогода у функцији просторног планирања. На бази сазнања и истраживања направила би се листа тачака (зона) могућих ризика, вероватноће појављивања, обима последица и на основу тога дефинисање планова заштите и приоритета заштите у планирању простора Републике.

Неопходно је у наредном периоду донети стратегију интегралне заштите од природних непогода, која би уз одговарајуће планске и друге потребне мере и инструменте, морала бити подржана адекватном законском, просторно-планском, урбанистичком и техничком регулативом, нарочито у вези са политиком коришћења земљишта, изградње објеката и техничке инфраструктуре.

II.7.5. Организација простора од интереса за одбрану земље

Према подацима Министарства одбране – Сектор за материјалне ресурсе – Управа за инфраструктуру, инт.бр.

3871-5, од 14. јануара 2011. на подручју Просторног плана дела градске општине Гроцка налазе се два перспективна комплекса посебне намене „Брестовик” и „Пајково брдо”, као и два уређена скелска места преласка у реону „Гроцка”.

Основни циљ уређење простора општине Гроцка са аспекта одбране земље је обезбеђење услова за усклађени мирнодопски развој насеља и активирање привредних потенцијала општине уз истовремено несметано функционисање објеката и комплекса Војске Србије. Оперативни циљеви у области одбране земље су да се војни комплекси „Брестовик” и „Пајково брдо”, као и уређено скелско место преласка у реону „Гроцка” третирају као површине-комплекси посебне намене (за коју се планира неопходна зона просторне заштите).

Концепција уређење подручја Просторног плана за потребе одбране и заштите од ратних разарања, заснива се на примени следећих планских решења:

- око перспективних комплекса посебне намене планирају се зоне просторне заштите, које представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње, које се прописују због безбедности окружења око овог комплекса и активности које се у њима дешавају; за комплекс „Пајково брдо” зона забрањене градње износи 500 m. за скелско место у реону „Гроцка” 50 m. узводно и низводно од места преласа.

- заштиту становништва, материјалних и културних добара од ратних дејстава и других несрећа и опасности планирати у складу са дописом МУП-Сектор за ванредне ситуације-Управа за цивилну заштиту бр.822-216/10, и то у најугроженијим рејонима(ужи центар, важни индустријски објекти, објекти од значаја за одбрану земље и др.) у склоништима основне или допунске заштите, у мање угроженим рејонима у склоништима допунске заштите.

- конкретна обавеза око потребе изградње склоништа одредиће се плановима нижег реда.

- при изградњи објеката у општинском центру и другим насељеним местима, која према процени угрожености могу бити циљ напада, инвеститор је дужан да у складу са просторним и урбанистичким планом обезбеди изградњу склоништа или других заштитних објеката, прилагођавање постојећих и нових комуналних објеката, као и све друге објекте погодне за заштиту и склањање, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 111/09).

Тачне локације комплекса посебне намене, зоне заштите и др., због поверљивости биће обрађено у посебном Прилогу мера заштите од интереса за одбрану земље, који је саставни део елабората просторног плана општине Гроцка.

II.7.5.1. Противпожарна заштита

Имајући у виду просторни обухват Плана и специфичности простора, у погледу потребних мера заштите од пожара у Просторном плану се дефинишу следеће мере:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09),

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89),

- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СР”, број 8/95),

– објекте реализовати у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83),

– уколико ката пода последње етаже на којој бораве људи буде већа од 22m у односу на коту приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84),

– предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91),

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53/88, 54/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96),

– електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95),

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89),

– системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93),

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85),

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90),

– уколико се предвиђа изградња гаража исте реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05),

– уколико се предвиђа изградња складишта применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87),

– уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно-регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви

за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92),

– уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.

III. ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ДЕЛА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ГРОЦКА

III.1. Правила уређења

Правила уређења и правила грађења на подручју дела општине Гроцка утврђују се као:

А) Правила уређења и изградње за:

- површине и објекте јавне намене,
- мрежу и објекте инфраструктуре,
- зоне заштите.

Правила уређења и изградње за горе наведене објекте, површине и мреже односе се на део територије општине ван граница Генералног плана Београда 2021. и служе за:

– регулисање изградње објеката и површина јавне намене, директно на основу одредби овог Плана, изузев у деловима за које се овим планом утврђује обавеза израде урбанистичког плана; у том случају правила уређења и изградње служе као смернице за израду урбанистичког плана;

– регулисање изградње инфраструктурних система, директно на основу одредби овог плана, изузев у деловима за које се овим планом утврђује обавеза израде урбанистичког плана; у том случају правила уређења и изградње служе као смернице код израде урбанистичког плана;

– регулисање изградње у прописаним зонама заштите, директно на основу одредби овог плана, изузев у деловима за које се овим планом утврђује обавеза израде урбанистичког плана; у том случају правила уређења и изградње служе као смернице код израде урбанистичког плана;

– као смернице код израде урбанистичког плана за просторе за које се овим планом прописује обавеза његове израде.

Б) Правила грађења за све категорије земљишта, и то:

- Пољопривредно земљиште
- Шумско земљиште
- Водно земљиште
- Грађевинско земљиште:

– Грађевинско земљиште у обухвату грађевинских подручја насеља за део општине који је ван обухвата Генералног плана Београда 2021, изузев грађевинских подручја насеља Гроцка, Врчин и Умчари – за која се правила уређења и грађења утврђују планом генералне регулације

– Грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља, које је одређено овим планом

Правила грађења у границама горе описаног земљишта служе за:

– регулисање изградње на пољопривредном, шумском и водном земљишту;

– регулисање изградње на грађевинском земљишту у обухвату грађевинских подручја насеља за која се утврђују шематски прикази уређења у овом плану;

– регулисање изградње на грађевинском земљишту ван обухвата грађевинских подручја насеља;

– као смернице за израду урбанистичког плана за просторе за које се овим планом прописује обавеза израде урбанистичког плана.

III.1.1. Правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене

Табела: Нормативи за планирање јавних служби

Јавне службе		П Парцеле по кориснику / становнику* (у м ²)	Радијус гравитације (м / становника*)	БПП објекта по детету / ученику, студенту* / кљизи** (у м ²)	П учioniчког простора по ученику (у м ²)	БПП објекта по становнику / кориснику* (у м ²)	Број ученика / корисника књига* (на 1 зап.)	Број ученика (по одељењу)	Број седишта / књига* (по становн.)	Број седишта / књига* / лежаја** (по запосл.)	Број седишта / лежаја* / чланова** (на 1000 становн.)
Предшколско васпитање		15	600-1000	6,5-7,5							
Образовање	основно	20-25	1500	6,5-7,5*	2	0,6-1,0	15	25-30			
	средње	15-30		10-15*	2		15	25-30			
	више и високо	30-40		15*			10				
Студентски домови						15					
Социјална заштита	домови за децу	35		15-25							
	домови за одрасле	30-40				20					
	домови за старе	45				20					
Здравствена заштита	болнице					25				10**	3-5*
	домови здравља	0,2*	12000*			0,11					
	здр. станице и амбуланте	0,12*	3000* 1500*			0,09					
Култура	библиотеке и читаонице			0,01**			1,000*		2-4*	10000*	
	биоскопи							0,02		50	
	позоришта							0,01		10	6-14
	култ. уметн. друштва					1,35*					20**
	универзит. сала					4,6*					10
Физичка култура и спорт		4*				1,5					

Објашњење скраћеница:

* – ознака из првог реда (на шта се односи: корисник, становник, ученик и сл.)

П – површина;

БПП – бруто грађевинска површина

1.1.1. Образовање

Објекти предшколских установа

Изградња нових капацитета дечијих вртића у сеоским насељима (првенствено у општинским субцентрима и центрима заједнице насеља и приградским насељима), вршиће се у складу са важећим правилником о ближним условима за почетак рада и обављања делатности установа за децу и то:

1) при формирању нових комплекса тежити правоугаоном облику грађевинске парцеле; грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне површине; 2) потребну величину нових комплекса и објеката одредити применом следећих норматива: а) потребна површина земљишта 15 м² по кориснику; б) потребна површина објекта 6,5 до 7,5 м² по кориснику; в) потребна површина припадајућих

отворених простора ван објекта мин 10 м² по кориснику (од чега најмање 3 м² по кориснику травнате површине); 3) максимална дозвољена спратност је П, изузетно П+1 (када услови терена то налажу); 4) комплекс дечијег вртића ограђује се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса.

Објекти основних школа

Планира се реконструкција или доградња постојећих и изградња потпуно нових школских објеката (где услови то налажу). Планирање и доградња рекреативних и других садржаја у оквиру постојећих и могућа проширења незадовољавајућих школских комплекса вршиће се у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу.

Непотпуни школски комплекси допуњују се (према потреби) недостајућим садржајима:

1) спортским теренима, уређеним школским вртом, уређеним школским двориштем, веће школе – салама за физичко васпитање, паркингом за запослене, оградом; 2) школски комплекс ограђује се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса; 3) величина школског комплекса не треба бити мања од: а) 0,50 ха за одвојена одељења централне основне школе и самосталне непотпуне основне школе, б) 1 ха за потпуне основне школе у организованом насељу; 4) изузетно у густо изграђеним насељима, минимум земљишта може бити умањен за једну петину, под условима да у близини школе постоји спортско-рекреативни простор који школа несметано може да користи; 5) реконструкција или доградња постојећих, или изградња потпуно нових објеката, вршиће се за: учioniчки простор 2,0 m² по ученику; школски објекат (зграду) 6,5 до 7,5 m² по ученику у смени; проширења школских комплекса, изузетно формирање нових min 20 – 25 m² по ученику у смени.

Средњошколске установе

За планирану изградњу нових средњошколских комплекса и кампуса треба користити локације јавних намена утврђене важећом планском документацијом, посебно имајући у виду да комплекси те врсте нису територијално условљени. У оквиру комплекса средњих школа (кампуса) потребно је и пожељно, осим основне намене, планирати и прописима утврђене садржаје: интернате, спортско-рекреативне површине, као и пратеће комерцијалне, угоститељске и културно-забавне садржаје. Под претпоставком да ће око 50-60% популације деце од 7-15 год. похађати и средње школе утврђене су и потребе за просторним капацитетима: учioniчки простор мин. 2 m²/ученику, БГП објекта у распону од 10–15 m²/ученику, оптималан капацитет, површина комплекса 15-30 m²/ученику у смени, спратност објекта од П – П+3, потребно је обезбедити паркинг простор за 40% запослених на парцели.

1.1.2. Социјална заштита

Социјална заштита одраслих

Потребну величину новог комплекса и објеката Дома за стара лица одредити применом следећих норматива: потребна површина земљишта је 40 – 50 m² по кориснику; потребна површина објекта је 20 m² по кориснику; у оквиру комплекса предвидети простор за зеленило у декоративној, заштитној и рекреативној функцији; у оквиру комплекса предвидети простор за седење и одмор (у засени-надстрешнице или на сунцу-клубе за седење). За реализацију и изградњу новог комплекса и објекта Дома за стара лица неопходна је израда ПДР-а. Комплекси социјалне заштите могу бити у оквиру јавног или приватног власништва.

1.1.3. Здравство

Комплекси здравствене заштите могу бити у оквиру јавног или приватног власништва.

Основна здравствена заштита

Домови здравља, здравствене станице и диспанзери као основни видови здравствене заштите смештени су у центрима насеља. Амбуланте и апотеке, као основни вид заштите, налазе се и могу се планирати у сеоским насељима (првенствено у општинским субцентрима и центрима заједнице насеља и приградским насељима). Планира

се реконструкција или доградња постојећих и изградња потпуно нових капацитета основне здравствене заштите и вршиће се у складу са важећим Правилницима. При формирању нових комплекса тежити правоугаоном облику грађевинске парцеле. Грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне површине. Потребну величину нових комплекса и објеката одредити применом следећих норматива: површина објеката / гравитационо подручје-број становника 0,11 m²/ст; површина земљишта 0,2 m²/ст; максимална дозвољена спратност је П, изузетно П+1 (када услови терена то налажу и сл.); комплекс се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса.

Стационарна и специјалистичка здравствена заштита

Болнице као стационарни и специјалистички видови здравствене заштите смештени су у општинском центру за који је предвиђена разрада плановима нижег реда. Даје се могућност изградње нових комплекса као и реконструкција и пренамена постојећих туристичких комплекса на пољопривредном и шумском земљишту, уз сагласност Министарства здравља. Потребну величину нових комплекса и објеката одредити применом следећих норматива: 3-5 постеља на 1000 ст; 35-40 m² подне површине по постељи; максимална дозвољена спратност је П, изузетно П+1 (када услови терена то налажу и сл.); комплекс се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса.

1.1.4. Спорт и рекреација

Постојеће спортске објекте је потребно сачувати и ревитализовати извођењем неопходних радова на њиховој реконструкцији. Реконструкција постојећих отворених спортских терена и школских игралишта односи се на поправку постојеће подлоге и замену опреме спортског терена, као и на могућност наткривања терена формирањем тзв. спортских балона. Постојеће спортско – рекреативне објекте и комплексе могуће је допунити изградњом пратећих садржаја (свлачионице, тушеви, трибине, помоћне просторије и друго), као и мањим капацитетима угоститељских и комерцијалних садржаја који морају бити у функцији спортске намене објекта. Нове отворене спортске терене и школска игралишта планирати као полифункционалне површине. Ради обезбеђивања услова за бављење дворанским спортовима, нове школске физкултурне сале планирати са мин. димензијама минимално 27×45m.

За планиране спортско-рекреативне комплексе примењују се следећи нормативи: 4 m² комплекса/становнику или 1,5 m² бруто површине објекта/становнику. Планирани спортско-рекреативни комплекси могу садржати различите спортске садржаје у функцији рекреативних активности и врхунског спорта (спортски терени, спортске хале, аква паркови и базени,...). Уколико се ради о такмичарским објектима и комплексима, планирани објекти и површине морају бити реализовани у складу са националним и међународним прописима за спортску намену објеката. Приликом детаљне разраде нових спортско-рекреативних комплекса неопходно је поштовати следеће урбанистичке параметре: мах. индекс изграђености – 0,6, висина објекта 12m, индекс заузетости 30%, мин. 2ПМ на спортски терен или на 200 m² објекта.

1.1.5. Култура

Реконструкција и доградња постојећих Домова културе и изградња потпуно нових објеката у области културе,

вршиће се по нормативу 2,1 м²/ст. Простор за ове садржаје (уколико већ није дефинисан) треба обезбедити у централном делу насеља. У циљу подизања нивоа у области културе и равномерне расподеле дешавања и објеката, планирати изградњу специјализованих институција културе, пре свега у општинским субцентрима, према следећим нормативима:

а) за библиотеке: 30-35 м²/1.000 ст; б) за позоришта: 10 седишта/1.000 ст; в) за биоскопе: 20 седишта/1000 ст. Потребна површина објекта, одређује се према нормативу: за позоришта 8 м² а за биоскопе 4 м² по седишту.

У оквиру мањих насеља могуће је организовати покретни библиотечки огранак који подразумева покретни фонд и покретну библиотеку (збирка од најмање 250 јединица библиотечко-информационе грађе која се на одређено време уступи правном лицу, а кориснике опслужује библиотечко-информациони стручњак или волонтер у одређене дане, најмање пет сати недељно).

При планирању изградње или адаптације библиотеке треба узети у обзир следеће: обим библиотечких збирки, одговарајући читаонички простор за одрасле, децу и младе, услове за рад библиотечко-информационих стручњака, простор за одржавање скупова, опрему за информационо-комуникациону технологију, довољно простора за лако кретање корисника и библиотечко-информационих стручњака, доступност библиотеке за особе са инвалидитетом, простор за одмор корисника и библиотечко-информационих стручњака (у већим библиотекама), простор за техничке службе библиотеке, гардеробе и тоалете за кориснике и библиотечко-информационе стручњаке и друго.

При димензионисању укупних потреба за позоришта, биоскопе и полифункционалне културне дворане треба обезбедити паркинг површине и то 1ПМ на 7 до 10 седишта.

1.1.6. Јавне зелене површине

Изградња и уређење јавних зелених површина реализује се на основу пројеката уређења који се израђују на ажурним геодетским подлогама са учртаном постојећом вегетацијом и инфраструктуром.

Урбанистички инструмент за реализацију компактних јавних зелених површина (паркови, зелене површине стамбених или спортско-рекреативних комплекса, површине у оквиру комплекса јавне намене и др.) је урбанистички пројекат који се израђује за цео комплекс.

Мање и једноставније јавне зелене површине (скверове, тргове, зеленило око јавних објеката или других објеката за јавну употребу и сл.) је могуће реализовати директно на основу овог плана и одговарајућег пројекта уређења.

За сложене комплексе, као што је формирање парк-шума, потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана (плана детаљне регулације) којим се утврђују сви елементи коришћења и уређења простора, површина јавне намене и друго.

Општа правила за уређење зелених површина

Партерна решења зелених површина је потребно ускладити са наменом и функцијом зелене површине, тако да се не угрозе постојеће вредности зелене површине.

Нивелациона решења је неопходно ускладити са конфигурацијом терена и осталим локацијским условима.

Избор врста дрвећа за дрвореде је неопходно усагласити са трасама подземних инсталација – испоштовати потребна минимална одстојања:

- од водовода 1,5m,
- од канализације 2,5m,

- од топловода 3,0m,
- од електроинсталација 2,0m,
- од тт-инсталација 1,5m,
- односно у складу са важећим техничким прописима.

Избор врста за озелењавање се усаглашава са наменом и функцијом зелене површине, као и са условима средине. Избор врста за дрвореде се усаглашава са ширином улице, уз утврђивање адекватних растојања између садница – у зависности од врсте и прилаза објектима. За дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу минималног пречника 1,2m и минималног растојања од објекта 3,0m.

Однос површина – поплочања, травњака и високог растлиња се усклађује са наменом зелене површине.

У оквиру јавних зелених површина могу се постављати елементи урбаног мобилијара, телефонске говорнице, јарболи, билборди, односно изградити објекти спорта и рекреације.

Посебни услови за уређење зелених површина

При реконструкцији паркова важе следећи услови:

– потребно је да постоји пројекат парка у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом парка, унутрашњим саобраћајницама и парковским објектима,

- сачувати парк у постојећим границама,
- уклонити привремене објекте,
- изградња нових објеката није дозвољена,
- реконструисати парк у стилу у којем је подигнут.

При подизању нових паркова важе следећи услови:

– потребно је да постоји пројекат парка у одговарајућој размери,

- зеленило треба да буде репрезентативно,
- планирати места за постављање споменика,
- планирати водене површине,
- садржај треба да буде концентрисан (миран одмор, игра, спортски објекти и др.),
- садржај спортских објеката треба да обухвата све старосне групе,

– у парку могу да буду подигнути следећи објекти: праћећи објекти спортских садржаја, објекти у функцији одржавања парка, објекти културе, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и инфраструктурни објекти.

У постојећим парковима су дозвољени следећи радови: санитарна сеча стабала, изградња цветњака, замена пропалих индивидуа, реконструкција вртно-архитектонских елемената, подизање нових вртно-архитектонских елемената, реконструкција разних објеката (дечјих игралишта). Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Код реконструкције сквера важе следећи услови:

- сачувати сквер у постојећим границама,
- уклонити привремене објекте,
- уважити правце пешачког кретања.

Код подизање нових скверова важе следећи услови:

– потребно је да постоји пројекат у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом сквера, зеленилом и парковским објектима,

- уважити правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера,

– пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативан,

- планирати дечја игралишта сагласно типу сквера,
- планирати цветне површине од 2-4%,
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и сл.),

– вртно-архитектонске елементе и мобилијар прилагодити типу сквера.

Дозвољени су следећи радови на постојећим скверовима: реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, стаза, подизање нових вртно-архитектонских елемената, дечијих игралишта.

Код обнове дрвореда важе следећи услови:

- дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима,
- садњу вршити школованим садницама (висина саднице 3,5m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника минимум 10cm).

Код подизања нових дрвореда и уличног зеленила важе следећи услови:

- оптимална ширина појаса уличног зеленила: 2,5-3,5m (минимално 1,5m),
- удаљеност дрвећа од коловоза – 2,0m и шибља од ивице зелене траке – 2,0m,
- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- избор врста прилагодити висини зграда,
- сагледати могућност садње у једносмерним улицама,
- сагледати могућност садње у пешачким улицама и зонама,
- сагледати могућност формирање травнатих баштица са дрворедима,
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду, станишним условима, као и саобраћајним условима (тротоари, улично паркирање – угао паркирања и сл. – што се дефинише пројектном документацијом),
- садњу вршити школованим садницама (висина саднице 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника минимум 10 cm), усаглашено са синхрон планом.

Дозвољени радови на постојећим дрворедима: уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају када то захтевају општи интереси на основу закона, садња нових дрвећа и стандардне мере неге стабала.

III.1.2. Правила уређења и изградње мреже и објеката инфраструктуре

1.2.1. Саобраћај

Ширина појаса регулације саобраћајница

Појас регулације јесте простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције или одржавања јавног пута. Просторним планом утврђује се оријентациона ширина пуног појаса регулације за:

- ауто-пут ширине око 70 m,
- државни пут I реда ширине око 25 m,
- државни пут II реда ширине око 20 m и
- општински пут ширине око 15 m.

Одређују се следећи обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних коридора саобраћајне инфраструктуре на подручју Просторног плана:

1) непосредни заштитни појас – простор заштитног појаса од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) предметних државних путева: ширине 40 m за ауто-пут, 20 m за државни пут I реда, 10 m за државни пут II реда, 5 m за јавни општински и некатегорисан пут; и

2) појас контролисане изградње – пружа се од границе непосредног заштитног појаса и износи 40 m за ауто-пут, 20 m за државни пут I реда, 10 m за државни пут II реда и 5 m за јавни општински пут.

Ширину коловозних трака предвидети у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/2005), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/2011) и важећим стандардима и прописима, а број коловозних трака на основу саобраћајног оптерећења. Такође, на основу наведеног правилника, потребно је предвидети решење проблематике постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког, јавног градског саобраћаја, реконструкцију путне мреже и контролу приступа на државним путевима.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије” за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих.

Сви путеви утврђени Просторним планом су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда на основу Закона о јавним путевима. Процедуре израде и усвајања пројеката, као и само грађење саобраћајне инфраструктуре, мора се спроводити у свему према важећој законској регулативи. Процедуре и акције на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре и регулација водотокова, морају се обједињавати.

Друмски саобраћај

Изградња и реконструкција саобраћајне инфраструктуре вршиће се у складу са следећим правилима:

Јавни путеви се морају градити тако да имају најмање две саобраћајне и две ивичне траке или ивичњаке у равни коловоза, а улица тротоар и уместо ивичних трака – ивичњаке. Ширина и број коловозних трака дефинисане су категоријом пута.

Ширина коловоза на државним путевима I реда ван насеља је минимално 7,70 m (укључујући ивичне траке од 2 x 0,35 m), а на постојећим и планираним државним путевима II реда је минимално 7,10 m (укључујући ивичне траке од 2 x 0,30 m).

Општински путеви служе за повезивање појединих делова општине и града са центрима и зонама активности или становања. То су саобраћајни потези намењени јавном и индивидуалном путничком саобраћају. Ширина коловоза на општинским путевима је минимално 5,90 m (укључујући ивичне траке од 2 x 0,20 m).



Слика 1. Попречни профили јавних путева

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

Прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или

некатегорисаним путем који је већ прикључен на јавни пут, а тамо где то није могуће прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут и то првенствено на пут нижег реда, уз сагласност управљача јавног пута.

За саобраћајни прикључак комерцијалних објеката на ДП I реда предвидети траке за успорење/убрзање. Повезивање појединачних локација (стамбени, стамбено-пословни објекти и др.) на ДП условљава се изградњом паралелног једносмерног сервисног пута, са минимум 1,5 m широкиим разделним појасом од ДП I реда, који ће повезивати локације дуж путног правца. Уколико се сервисни пут предвиђа у залеђу локација, прикључење предвидети на довољно великом растојању да се не омета одвијање саобраћаја на истом. Геометрија саобраћајних прикључака и раскрсница, потреба за увођењем изливно/уливних трака на јавне државне путеве I и II реда биће прецизирана приликом израде урбанистичке (ПДР) и техничке документације.

Ритам прикључака на државним путевима предвидети у складу са рангом пута, саобраћајно – безбедносним карактеристикама и свим важећим прописима из области саобраћаја, са посебним освртом на рубне зоне насеља Гроцка у оквиру грађевинског реона. Плановима детаљне урбанистичке разраде извршити контролу приступа на државне путеве.

Саобраћајне прикључке на коловоз државних путева предвидети унутар грађевинских реона са максималним искоришћењем постојећих прикључака или евентуално новопланираних уз претходно прибављене услове и сагласност управљача јавног пута или уз обавезну израду планске документације детаљне урбанистичке разраде. Ван грађевинског реона такође се базирати на постојећим прикључцима, не планирајући нове. У случају потребе за евентуалним планирањем нових прикључака, максимално поштовати растојања предвиђена за државне путеве I и II реда, уз претходно прибављене услове и сагласност управљача јавног пута или уз обавезну израду планске документације детаљне урбанистичке разраде.

Земљани пут који се укршта или прикључују на јавни пут, мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним зазором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 5 m и у дужини од најмање 40 m за ДП I реда, 20 m за ДП II реда и 10 m за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.

Дуж свих путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, са уграђеним сепараторима нафтних деривата на ДП који залазе у заштитне зоне водоизворишта.

Рекламне табле и панои, ознаке, натписи и сл, могу се постављати у зони ауто-пута на удаљењу од 60,00 m од земљишног појаса предметног ауто-пута, поред државних путева I и II реда на удаљености од 7,00 m од ивице коловоза, односно поред општинског пута на удаљености од 5,00 m од ивице коловоза.

Попречни профил градских улица садржи коловоз са траком по смеру и обостране тротоаре. Минимални попречни профил градских саобраћајница I реда састоји се од две саобраћајне траке ширине 3,0 m и обострано вођених тротоара минималне ширине 2,0 m. Минимални попречни профил градских саобраћајница II реда састоји се од две саобраћајне траке минималне ширине 2,75 m и обострано вођених тротоара минималне ширине 1,5 m. Шире регулационе мере ових саобраћајница омогућавају организовање паркинг површина ван коловоза и формирање једностранних или обостраних дрвореда.



Слика 2: Попречни профили градских саобраћајница I и II реда

Делови примарне путне мреже који су истовремено и улице у насељу, могу се на захтев надлежног органа Општине, разрадом кроз урбанистичку и техничку документацију, изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља (ширим коловозом, тротоарима и сл.) и са путним објектима који одговарају потребама насеља.

Уколико постоји могућност потребно је предвидети шири регулациони појас саобраћајница, како би се обезбиде ивичне разделне траке са зеленилом, бициклистичке стазе и сл. Уколико то није могуће, бициклистичке стазе се могу водити у јединственом попречном профилу са саобраћајницом.

За проширење саобраћајница потребна је израда Плана детаљне регулације којим би се прецизно сагледали сви елементи планиране реконструкције. Реконструкција делова путне мреже мора обухватити све елементе попречног профила.

На предлог општине или превозника који обавља линијски превоз путника, на државном путу може се изградити аутобуско стајалиште уз сагласност Јавног предузећа. Саобраћајна површина стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза.

Однос путне и комуналне инфраструктуре

Минимална удаљеност инсталација водовodne, канализационе, електроенергетске, гасовodne и телекомуникационе инфраструктуре износи 3,0 m од крајње тачке попречног профила ДП (ножице усека или насипа или спољне ивице одводног канала).

Укрштање свих врста водова комуналне инфраструктуре са ДП изван насеља врши се тако што се кабл/цев полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Укрштање водова са ДП предвидети механичким подбушивањем, по могућству управно на предметни пут. Вертикално растојање од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 – 1,50 m.

– Услови за постављање далековода поред предметних државних путева (паралелно вођење):

– стубове предметног далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености минимум за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) предметних државних путева, а изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисане изградње, поштујући ширине заштитног појаса у складу са чл. 29. и 30. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/05).

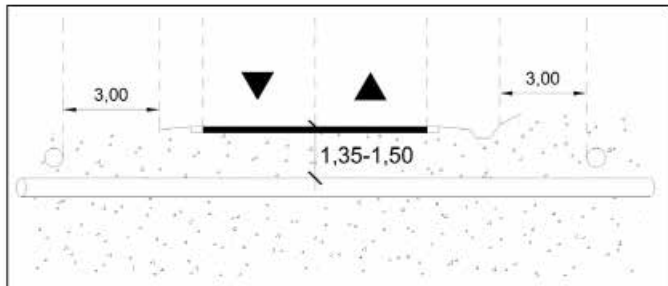
– Услови за укрштање далековода са државним путем:

– обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза од најмање 7,00-9,00 метара, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза

предметних државних путева до ланчанице при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом;

– угао укрштања надземног виоконанпонског далековода (електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°;

– планирани далековод мора бити предвиђен (трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са техничким и свим важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.



Слика 3: Положај комуналне инфраструктуре у односу на јавни пут

Пратећи садржаји јавног пута

У коридору предметног ауто-пута пратећи садржаји могу се предвидети искључиво у складу са Просторним планом инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд – Ниш („Службени гласник РС”, број 69/2003).

Коначна локација објекта станице за снабдевање горивом ће се детаљније одредити разрадом кроз планове нижег реда. Уколико постоје захтеви, у виду приватних иницијатива или слично, у складу са Законом дефинисаном процедуром потребно им је изаћи у сусрет уколико намена простора то дозвољава, уз добијену сагласност управљача пута и израду студијске и техничке документације.

Директан излаз из сервиса на ДП није дозвољен, већ се он мора обезбедити преко сервисне саобраћајнице.

Изградња ових врста објеката је условљена поузданом заштитом земљишта, површинских и подземних вода. Мере заштите је потребно ближе утврдити анализом тј. проценом утицаја на животну средину, а према важећој законској регулативи

Уколико је дефинисана регулација саобраћајнице, станицу за снабдевање горивом (ССГ) могуће је реализовати директним спровођењем просторног плана, израдом урбанистичког пројекта уз претходно формирану грађевинску парцелу, под условом да је намена у окружењу планиране ССГ компатибилна са планираном станицом. Компатибилност намене, могућност прикључења и сва друга ограничења потребно је проверити одговарајућом анализом повољности локације за ССГ.

Стационарни саобраћај

Приликом изградње нових објеката и/или доградње (реконструкције) постојећих објеката (уколико се повећава број функционалних јединица, тј. број станова и/или површина пословног простора у објекту) потребе за паркирањем морају се обезбедити у границама припадајуће парцеле, осим за КДУ.

Паркинг простори се организују пре свега у оквиру насељских групација и туристичких локалитета и морају бити одвојени од коловозне површине и са тврдом подлогом. Уз паркинг простор уз туристичке локалитете обавезно се

уређује простор за задржавање људи са клупама, столовима, кантама за отпатке и информационом таблама.

За туристичке капацитете у приватним објектима (тип сеоског туризма) и индивидуална домаћинства захтеве за паркирањем је обавезно решавати на припадајућој парцели, док је код формирања нових привредних зона потребно организовати јавне паркинге.

Формирање паркинг простора у коридору предметних државних путева потребно је планирати изван парцеле истих у оквиру парцеле корисника.

Подлоге делова паркиралишта који су предвиђени за кретање и маневрисање возила морају бити прилагођене кретању возила (асфалт/бетон), док се површине намењене за смештај возила могу израђивати од подлога као што је бетон-трава и слично.

Као пратеће објекте јавних паркинга обезбедити мању јавну чесму и тоалет.

Капацитете одређивати према следећим оквирним нормативима:

Намена	1 ПМ на:	Намена	1 ПМ на:
Становање	1 стан	Пословање и администрација	70 м ² БРТП
Хотел - према категорији	2-10 кревета	Тржни центри	55 м ² БРТП
Хотел - апартаманског типа	2 апартамана	Ресторани и кафане	4-8 столица
Дом здравља, апотека	35 м ² БРТП	Спортски објекти	10-14 гледалаца
Школе	1 учионица	Биоскоп, дом културе	5-10 седишта
Банке, поште	50 м ² БРТП	Производно-прерађивачки објекти	8 запослених

Табела: Нормативи за димензионисање паркинг простора

За намене за које нису дати нормативи за стационарирање возила (гробља, пијаце, спортско-рекреативне површине, итд) потребан број паркинг места одредити у процесу израде урбанистичко-техничке документације кроз израду одговарајуће анализе.

Јавни саобраћај

Аутобуска стајалишта се задржавају на постојећим локацијама. Стајалишта јавног путничког превоза се могу организовати на свим државним и општинским путевима, у складу са саобраћајним захтевима и потребама.

Нише за аутобуска стајалишта не могу се планирати у коридору ауто-пута, осим у оквиру паралелних сервисних саобраћајница. Стајалишта јавног превоза на осталим државним путевима, као и тамо где се укаже потреба и постоје просторне могућности, организовати ван коловоза смакнута на прописаној удаљености од раскрсница, односно издвојена у виду посебно организованих површина (ниша) са изграђеним надстрешницама.

Железнички саобраћај

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 м, рачунајући од осе крајњих колосека. Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 м, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место – на одстојању од најмање 6 м, рачунајући од осе крајњег колосека.

У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 м рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја. Изузетно, на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, на основу издате сагласности управљача.

У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти

на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, на основу издате сагласности управљача. Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 m рачунајући од осе крајњег колосека.

Размак између железничке пруге и пута мора бити најмање 8 m, рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута. Уколико теренски услови не дозвољавају, размак може бити и мањи од 8 m, под условом да им се слободни профили не додирују и да се између њих могу поставити уређаји неопходни за безбедно одвијање железничког саобраћаја, с тим да пруга буде изведена најмање 1 m изнад нивелете пута.

Укрштање железничке инфраструктуре са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштања не може бити мањи од 2.000 m, осим у урбаном подручју према посебном договору железнице и градске управе. Укрштања са друмским саобраћајницама у зони насеља морају се извести денivelисано уколико је могуће, док у зонама ван насеља путно-пружни прелази морају бити осигурани и обезбеђени сигнаlima и браницима (полубраницима) или денивелисани. Укрштање железничке пруге и ДП I реда је обавезно денивелисано у зонама ван насеља.

Речни саобраћај

Објекти наутичког туризма морају бити грађени, уређени и опремљени да омогуће рационално коришћење простора, несметано кретање пловила, корисника и запосленог особља, заштиту здравља људи, те стручно и ефикасно услуживање корисника.

У погледу изградње објекти морају бити у складу са одредбама меродавних правилника, те грађевинским, урбанистичким, санитарним прописима и прописима о заштити околине. Пристани морају располагати довољно пространим воденом површином за сигурно задржавање и несметано кретање пловних објеката и за време најнижег водостаја.

Пристани се могу лоцирати на воденом појасу где се не изливају индустријске или отпадне, течне и чврсте материје и морају имати решено одлагање отпадних материја, у складу са санитарним прописима и прописима о заштити животне средине.

Пристаниште за локални путнички саобраћај мора поседовати: обележено подручје, обележен улаз, излаз и прилаз обали, дубину воденог простора која не може бити мања од прописане дубине пловног пута на којем се пристаниште налази, опрему за пристајање и везивање пловила, степениште или приступни мост и изграђено обално осветљење.

Бициклически саобраћај

Бициклически саобраћај се развија уз планирање бициклических стаза дуж значајнијих уличних коридора. Све планиране бициклическе стазе је потребно интегрисати у јединствену мрежу која би остварила функционалне везе са бициклическим стазама у окружењу.

Бициклическе стазе се могу водити заједно са моторним саобраћајем у улицама нижег ранга од ауто-пута, заједно са пешацима и издвојено од другог саобраћаја. Уколико обим моторног и пешачког саобраћаја угрожава безбедност, потребно је бициклически саобраћај издвојити у посебне стазе.

Као посебне, бициклическе стазе се трасирају ободом пошумљених области, кроз пошумљене области и преко ливада. Подлога мора омогућити несметано коришћење током већег дела године. Препоручује се асфалт, макадам, камена стаза. Минимална ширина једносмерне бициклическе стазе је 1,25 m, а двосмерне 2,5 m.

Саобраћајни и слободни профил бициклическе стазе предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима.

Пешачки саобраћај

У коридору ауто-пута се не може планирати пешачки саобраћај, односно стазе и тротоари се могу предвидети само на саобраћајницама које су нижег ранга од ауто-пута.

Пешачке стазе је потребно трасирати у централним насељским зонама, тако да повезују јавне садржаје којима гравитира највећи број грађана. Постојеће стазе се задржавају и по потреби проширују на местима где је то могуће.

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих градских саобраћајница. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине које су заштићене од моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m, а за кретање и инвалида са помагалима 3,0 m.

Излетничке, пешачке и бициклическе стазе потребно је изградити са високим хладовитим зеленилом, надстрешницама, са уређеним ватриштима и седиштима у чијој изградњи треба да се користе природни материјали (дрво, камен и сл.).

Саобраћајни и слободни профил пешачке стазе предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима.

1.2.2. Мрежа и објекти техничке инфраструктуре

Трасе и објекти комуналне инфраструктуре постављају се по правилу у коридоре површина јавне намене (саобраћајнице и друге површине јавне намене), а изузетно, могу се постављати и на другом земљишту, уз обезбеђење Законом прописаних услова (закуп земљишта, право службености пролаза и сл.). Изградња инсталација и објеката комуналне инфраструктуре реализује се директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске и грађевинске дозволе.

У циљу обезбеђења коридора за различите инфраструктурне системе у појасу регулације, потребно је синхронизовати њихову изградњу на бази синтетних пројеката инфраструктуре (приликом реконструкције или изградње саобраћајница и других површина јавне намене) односно усаглашених пројеката појединих система.

Изградња објеката и мрежа комуналне инфраструктуре, као и изградња у близини ових објеката и мрежа, дефинише се у складу са карактеристикама и специфичностима појединих инфраструктурних система.

У складу са специфичностима изградње и експлоатације, законским прописима и правилницима који третирају одређене инфраструктурне системе, успостављен је систем заштите, односно дефинисане су заштитне зоне/појаси и режим заштите у њима, као и услови и начин изградње објеката и мрежа предметне инфраструктуре.

1.2.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Главни цевовод – 2,5 m обострано

Ширина појаса заштите цевовода ван насеља одређује се у односу на пречник цевовода обострано:

- Ø 80 mm – Ø 200 mm = 1,5m;
- Ø 300 mm = 2,3 m;
- Ø 300 mm – Ø 500 mm = 2,5m;
- Ø 500 mm – Ø 1.000 mm и преко = 5,0 m.

Забрањена је изградња објеката високоградње, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром изводе се по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°.

Услове за изградњу објеката у непосредној близини цевовода издаје надлежно предузеће – управљач система.

Правила за изградњу водоводне мреже и објеката:

- трасу водоводне мреже полагаати у појасу регулације улице, или у зелени појас;
- трасу полагаати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта;
- улична мрежа се поставља испод коловоза, на 1,0m од његове ивице;
- дубина укопавања: минимална 1,0 – 1,2m;
- трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2ДН;
- на проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- на траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, и одржавање мреже;
- по завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене водоводне мреже и добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација;
- све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- пројектовање и изградњу објеката водовода вршити у сарадњи са надлежном комуналном кућом и на њих од надлежних прибавити сагласност;
- за коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним индустријским и радно комерцијалним зонама потребно је обезбедити воду из сопствених изворишта – бунара, а воду за санитарно хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод.

1.2.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Канализациона мрежа и колектор – 1,5 m обострано

Забрањена је изградња објеката високоградње, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром изводе се по

важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°.

Услове за изградњу објеката у непосредној близини издаје надлежно предузеће – управљач система.

Правила за изградњу фекалне и атмосферске канализационе мреже:

- трасу канализације полагаати у појасу регулације улице, или у зелени појас;
- положај планиране канализационе мреже је у појасу регулације саобраћајница, односно око осовине пута;
- у улицама чија ширина регулације не дозвољава постављање обе канализације, поставити само фекалну канализацију. Атмосферске воде из поменутих улица, потребно је прикупити пре раскрсница са саобраћајницама у којима је планирано постављање атмосферске канализације и укључити их у атмосферске канале;
- дубина укопавања: минимално 1,0m;
- трасе ровова за полагање цевовода канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;
- мрежу полагаати у супротној страни улице од планиране или изведене електро– и тт-мреже, где је то могуће;
- ако се у истом рову полагају водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите.
- мрежа се поставља изнад нивоа подземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- није дозвољено полагање канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег вода канализације;
- водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2ДН;
- на проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин.1,0 m са сваке стране;
- на траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200ДН, макс. 45,0 m;
- приликом реализације канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- по завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже и исте унети у катастарске планове подземних инсталација;
- све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже;
- пројектовање и изградњу објеката канализације вршити у сарадњи са надлежном комуналним предузећем и на њих од истог прибавити сагласност.

1.2.2.3. Објекти водопривредне инфраструктуре

– Ретензија – на основу претпостављених максималних вода дефинисати максималну површину ретензије и то прогласити водним земљиштем.

– Дренажни канал – прогласити водним земљиштем и обострано обезбедити по 5 m инспекцијске стазе; У деловима где су уз канал изграђене саобраћајнице, исте се могу користити као инспекцијске стазе, без формирања посебних површина за ову намену.

- Одбрамбени насип – минимум 5 m, обострано од хоризонталне пројекције, односно ножице насипа.
- Водно земљиште – дефинисана површина представља заштићену зону.
- Земљиште које се не брани од поплава (плављени терени) – дефинисана површина представља натуралну заштићену зону.
- Постројење за прераду воде (ППВ) – на основу карактеристика терена дефинисати заштитну зону.
- Цеовод сирове воде – заштитна зона минимум 5 m, обострано од ивице цеви.

У овим зонама је забрањена изградња објеката, садња дрвећа, копање земље и извођење других радова којима се ремети функција или угрожава стабилност објеката, односно којима се ремети редовно одржавање ових објеката. Забрањено је бацање и депоновање отпада и загађивање земљишта и водотока.

За изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката, као и за извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму, потребно је обезбедити водне услове и водну сагласност, у складу са Законом о водама.

- Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) – не утврђује се заштитна зона,
- Биодиск – обезбедити пацелу поред реципијента

Забрањена је изградња стамбених, пословних и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом коришћења објеката и посебним условима надлежног предузећа – управљача система.

Правила за изградњу наведених објеката се не утврђују овим планом. Условљена су посебним технолошким захтевима и дефинишу се посебним пројектима, у складу са техничким, технолошким и локацијским условима, а на основу Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и других прописа.

Објекти и постројења унутар комплекса се граде на основу посебних студија, елабората и пројеката, у складу са важећим прописима. У зависности од карактеристика објеката и постројења утврђиваће се урбанистичко-плански инструменти за реализацију садржаја. Линијски системи, као и објекти водопривредне инфраструктуре на дефинисаним парцелама, могу се градити директно на основу одредби овог плана, издавањем локацијске и грађевинске дозволе. За сложене комплексе и постројења, на формираној парцели, за које се на основу студијске документације и генералних пројеката не могу утврдити услови за издавање локацијске и грађевинске дозволе, изградња се реализује на основу урбанистичког пројекта. У случају потребе прибављања новог земљишта за површине јавне намене у циљу изградње наведених објеката, неопходна је израда плана детаљне регулације.

1.2.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти

Објекти и мрежа напонског нивоа 400 и 220 kV Заштитне зоне и појасеви

Мрежа/ објекат	Заштитна зона/појас	Правила / могућност изградње
Надземни вод 400 kV	Мин. 40 m, обострано од хоризонталне пројекције надземног вода.	Забрањује се изградња објеката за сталан боравак људи, а евентуална изградња испод и у близини надземног вода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековада чији су власници „Електроенергетска Србија” и „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.

Мрежа/ објекат	Заштитна зона/појас	Правила / могућност изградње
Надземни вод 220 kV	Мин. 30 m, обострано од хоризонталне пројекције надземног вода.	Забрањује се изградња објеката за сталан боравак људи, а евентуална изградња испод и у близини надземног вода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековада чији су власници „Електроенергетска Србија” и „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV Заштитне зоне и појасеви

Мрежа/ објекат	Заштитна зона/појас	Правила / могућност изградње
Надземни вод 110 kV	Мин. 25 m, обострано од хоризонталне пројекције надземног вода.	Забрањује се изградња објеката за сталан боравак људи, а евентуална изградња испод и у близини надземног вода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековада и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији су власници „Електроенергетска Србија” и „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
ТС 110/X kV као отворено постројење минималних димензија комплекса сса 70x60 m,	Заштитна зона се обезбеђује минималним удаљењем грађевинских линија од границе комплекса на 5,0 m	Забрањује се изградња објеката за сталан боравак људи, а евентуална изградња у близини Разводног постројења (ТС) условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековада и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката у близини ТС чији је власник „Електроенергетска Србија”, односно „Електродистрибуција Београд” потребна је сагласност поменутог власника. ТС 110/ X kV предвидети са припадајућим пословним простором за сопствене потребе
ТС 110/X kV као затворено постројење минималних димензија комплекса сса 35x40 m и технолошке висине од око 15-18 m	-	Предвидети (SF6) постројење са припадајућим пословним простором за сопствене потребе.

Објекти и мрежа 110 kV

- Планиране трафостанице градити као отворена или затворена постројења (SF6) са 110 kV постројењем и трансформаторима 110/X kV смештеним на отвореном простору или у згради тј. у затвореном простору.
- Осталу опрему и 35(10) kV постројење сместити у затвореном простору.

– За планирану трафостаницу предвидети простор димензија сса 70x60 m (отворено постројење) и сса 40x35 m (затворено постројење).

– Објекте планираних трафостаница обликовати тако да са суседним чини складну урбанистичку целину.

– Приступ планираним трафостаницама остварити преко постојећих и планираних саобраћајница. За колски приступ планирати приступни пут ширине 5 m и најмањим полупречником кривине 20 m, осовинским притиском од 100 kN оптерећења.

– Трафостанице ће бити даљински управљане из диспечерског центра Електродистрибуције Београд.

– Подземне 110 kV водове полагаати у коридору планираних и постојећих саобраћајница, у рову потребне ширине и дубине 1,4 m у слободним површинама до 1,8 m у коловозу.

– Приликом полагања напојних водова 110 kV, паралелног вођења или укрштања са осталом комуналном инфраструктуром, придржавати се прописаних међусобних растојања.

– Надземне водове 110 kV извести на челично-решеткастим или цевастим стубовима у складу са техничким прописима из ове области.

– Одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88)”; Заштиту од атмосферског пражњења извести громобранским инсталацијама према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).

Објекти и мрежа напонског нивоа 35, 10 и 1 kV Заштитне зоне и појасеви

Мрежа/ објекат	Заштитна зона/појас	Правила / могућност изградње
Надземни вод 35 kV	Мин. 15 m, обострано од хоризонталне пројекције надземног вода.	Изградња испод и у близини надземног вода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији је власник „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
ТС 35/X kV као отворено постројење минималних димензија комплекса сса 35x40	Заштитна зона се обезбеђује минималним удаљењем грађевинских линија од границе комплекса на 5,0 m	Изградња у близини ТС условљена је техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији је власник „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
ТС 35/X kV као затворено постројење минималних димензија комплекса сса 25x30 m и потребне технолошке висине;	-	Предвидети затворено постројење.
Надземни вод 10 kV	-	Изградња испод и у близини надземног вода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији је власник „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.

Објекти и мрежа 35, 10 и 1 kV:

– планиране трафостанице 35/X kV градити као отворена или затворена постројења са 35 kV постројењем и трансформаторима 35/10 kV смештеним на отвореном простору или у згради, тј. у затвореном простору;

– осталу опрему и 10 kV постројење сместити у затвореном простору;

– за планирану трафостаницу предвидети простор димензија сса 35x40 m (отворено постројење) и сса 25x30 m (затворено постројење);

– објекте планираних трафостаница обликовати тако да са суседним чини складну урбанистичку целину;

– трафостанице ће бити даљински управљане из диспечерског центра Електродистрибуције Београд;

– планиране трафостанице 10/0,4 kV градити као МБТС или зидану, а на периферним деловима плана и ако техничке могућности то не дозвољавају и као стубну ТС;

– ако се трафостаница 10/0,4 kV смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега „Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара” („Службени лист СФРЈ”, број 74/90);

– трафостанице градити за рад на 10 kV напонском нивоу;

– приступ планираним трафостаницама остварити преко постојећих и планираних саобраћајница;

– код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења; да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; и утицају ТС на животну средину.

Извођење подземних водова:

– електроенергетску мрежу 35 kV и 10 kV градити подземно у кабловским канализацијама директно полагањем у земљу и ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима, а на периферији насеља ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима;

– на местима где се очекују већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове 35 kV и 10 kV и поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница;

– дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,7 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,1 m за каблове 35 kV;

– електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова и надземно. Напајање и управљање јавном осветљењем планирати из посебних слободностојећих ормана постављених у непосредној близини трафо станице;

– електроенергетску мрежу полагаати најмање 0,5 m од темеља објеката и 1 m од коловоза, где је могуће мрежу полагаати у слободним зеленим површинама;

– укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m;

– међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме

да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1 m;

- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV и 10 kV, односно 1 m за каблове напона 35 kV;

- при укрштању са телекомуникационим кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационих каблова;

- није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације;

- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;

- при укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;

- уколико не могу да се постигну размаци из претходне две тачке на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев;

- размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

- 0,8 m у насељеним местима,

- 1,2 m изван насељених места.

- размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења;

- на местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла;

- није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода;

- размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде у насељеним местима 0,8 m, односно изван насељених места 1,2 m. Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења;

- укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал, итд) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока;

- полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља;

- полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1,5 m испод дна водотока;

- није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова;

- енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2 m;

- изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

Извођење надземних водова

- вођење водова преко зграда које служе за стални бо-равак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 5 m за водове напона већег од 20 kV;

- у случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација;

- није дозвољено постављање зидних конзола или зидних и кровних носача водова на стамбеним зградама;

- није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.);

- на пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3 m, а износи најмање 15 m;

- одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88); и заштити од атмосферског пражњења извести громобранским инсталацијама према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења” („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

- нисконапонски самоносећи кабловски склоп (НН СКС) монтирати на бетонске стубове са размаком до 40 m. Изузетно НН СКС може да се полаже и по фасади зграде;

- није дозвољено директно полагање НН СКС у земљу или малтер;

- светиљке за јавно осветљење поставити на канделарским стубовима или на стубовима електроенергетске нн мреже.

1.2.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

У овом поглављу се одређују правила уређења и грађења гасних мерно-регулационих станица (МРС), и дистрибутивног гасовода за радни притисак до четири бара (у даљем тексту: ДГ). Код пројектовања и изградње МРС и ДГ-а обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Гасна мерно-регулациона станица (МРС)

Објекат МРС (у коме се врши регулација и снижење притиска са вредности притиска који влада у гасоводу – $p = 6/12$ бара, на жељену вредност, тј. на вредност која омогућава његово коришћење у цевима ДГ – до 4 бара) може бити зиданог или монтажног типа. МРС се смештају у посебно грађене објекте на минималним хоризонталним растојањима од различитих објеката:

- до темеља зграде или других објеката: 15 m

- до железничких и трамвајских пруга (ближа шина): 15 m

- до ивице коловоза јавне саобраћајнице: 8 m

- до хоризонталне пројекције надземних електроводова: 1,5 x висина стуба.

Простор на коме се гради МРС мора бити ограђен. Ограђивање комплекса МРС извести транспарентном оградом од цеви или кутијастих профила, висине 2,5 m. Препоручује се примена вертикалних зелених застора (жива ограда, пузавице ...).

Ограда мора да испуњава следеће услове: између ограде и спољних зидова МРС мора постојати заштитна зона од најмање 2 m; ограда не сме бити нижа од 2,5 m; улаз у МРС, односно у ограђен простор, мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0,8 x 2 m.

До сваког објекта МРС мора се обезбедити приступни пут, минималне ширине 3 m.

Уколико се објекат МРС гради у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

Код избора боја и финалне обраде материјала, водити рачуна о непосредном окружењу и извршити максимално уклапање објекта у околни простор.

Главне мерно-регулационе станице (ГМРС)

Правила уређења и грађења за објекат главне мерно-регулационе станице (ГМРС) у коме се врши регулација и снижење притиска са вредности притиска који влада у магистралном гасоводу ($p = 50$ бара), на $p=6/12$ бара, тј. вредност која омогућава његово коришћење у цевима градског гасовода ($p=6/12$ бара), дефинише се важећим правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (видети табелу бр. 21).

Дистрибутивни гасовод (ДГ)

Дистрибутивним гасоводом сматра се цевовод од полиетиленских цеви за развод гаса, који се полаже испод земље, радног притиска до четири бара, који почиње непосредно иза МРС, а завршава се на објекту потрошача.

ДГ се поставља у регулационом појасу саобраћајнице, и то у зеленом (ивичном или средњем) појасу или у тротоару исте. Уколико ови простори не постоје или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама, ДГ се може поставити испод коловоза уз обавезну примену посебних заштитних мера.

ДГ се може поставити и ван регулационог појаса саобраћајнице, и то и заштитном зеленилу дуж саобраћајнице и изузетно кроз приватну парцелу уколико постоји сагласност њеног власника.

Растојање трасе ДГ до темеља објекта мора бити најмање 1 m, како би се избегло слегање делова објекта поред којег пролази гасовод.

Подземне инсталације других инфраструктурних водова морају се укрштати на растојању од 20 cm, а ако се гасовод води паралелно са њима, растојање мора бити 40 cm.

Дубина укопавања ДГ износи од 0,6 до 1 m (у зависности од услова терена). Изузетно, дубина укопавања ДГ може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању ДГ са:

- железничким пругама износи 1,5 m, рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага;
- трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1 m;
- путевима и улицама износи 1 m.

Укрштање ДГ са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Укрштање се врши без заштитне цеви, односно канала, ако се претходном пројектним провером утврди да је то могуће.

Приликом укрштања ДГ са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

Правила уређења и грађења за градску гасоводну мрежу притиска $p=6/12$ бара, дефинисана су важећом регулативом за ову врсту објеката.

Табела: Заштитна зона и могућност изградње гасовода и постројења

Мрежа/објекат	Заштитна зона/појас	Правила/могућност изградње
Магистрални гасовод ($p=50$ бара)	Мин. 30m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је важећим правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт.
Разводни гасовод ($p=50$ бара)	Мин. 30m, обострано од ивице гасоводне цеви.	
Градски гасовод ($p=6/12$ бара)	Мин. 3m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је важећим правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода.
Главна мернорегулациона станица (ГМРС)	Максимум 30m у радијусу.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини ГМРС условљена је важећим правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт.
Мернорегулациона станица (МРС)	15m у радијусу.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини МРС условљена је важећим правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода.
Дистрибутивни гасовод ($p=1-4$ бара)	Мин. 1m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини гасовода условљена је важећим правилником о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивних гасовода од полиетилена за радни притисак до 4 бара.

1.2.2.6. Топловодна мрежа и објекти

У овом поглављу се одређују правила уређења и грађења котларница (КО), препумпних станица (ППС), топловода (ТО) и предајних станица (ПС). Код пројектовања и изградње објеката и водова за дистрибуцију топлотне енергије, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области. Такође, при уређењу и изградњи простора у границама општине посебну пажњу обратити на то да се не угрози несметано обављање транспорта енергетских флуида, вреле воде за даљинско грејање и водене паре за технолошке процесе предметних потрошача.

Котларница (КО)

Топловодно енергетско постројење-котларница може бити изведена као самостални објекат, контејнер котларница и котларница у објекту корисника.

Као гориво за потребе котларнице предвиђа се: гасовито гориво (природни земни гас и течни нафтни гас), течно гориво (лако лож уље) и чврсто гориво. Положај и величина објекта котларнице, дефинисана је инсталираним топлотним капацитетом и врстом горива које се користи у котларницама. Котларница мора да задовољи све важеће законе и прописе у погледу заштите човекове околине.

Простор на коме се гради КО као самостални објекат мора бити ограђен. Ограђивање комплекса котларнице изводи се транспарентном оградом од цеви или кутијастих профила, а ограда мора да испуњава следеће услове:

- између ограде и спољних зидова КО мора постојати заштитна зона од најмање 2 m ;
- ограда не сме бити нижа од 2 m;

– улаз у КО, односно у ограђени простор, мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 3x2 m;

– до сваког објекта КО, мора се обезбедити приступни пут на најближу јавну саобраћајницу, минималне ширине 3 m.

Уколико се објекат котларнице гради у зони раскрснице њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

Препумпна станица (ППС)

Објекти ППС се могу градити зависно од потреба на магистралним топоводима, топоводима, блоковским топоводима и топоводним прикључцима. ППС могу бити изведене надземно као самостални објекти, подземно у шахтовима и коморама, или се могу сместити у просторима бивших котларница претворених у предајне и препумпне станице.

Зидани објекат ППС се не ограђује и нема заштитну зону. Ниво буке који емитује ППС мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објекта и уградњом одговарајућих пригушивача буке, како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db ноћу.

До сваке ППС мора се обезбедити приступ, одговарајуће ширине, ради смештаја уређаја и опреме са арматуром. Она мора поседовати прикључке за водовод, ел. енергију и канализацију. ППС мора бити вентилисана и опремљена против-пожарним апаратима у смислу заштите од пожара. Уколико се објекат ППС прислања уз постојећи објекат мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља препумпна станица.

Уколико се ППС гради у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају. Од ППС до постојеће топоводне мреже могуће је изградити припадајуће топоводе и топоводне прикључке.

Топлотна подстанција (ПС)

Објекти ПС могу бити зиданог или монтажног типа (контејнерске ПС). Зидани објекти се предвиђају за веће

потрошаче и смештају се у објекте корисника – у подрумском или приземном делу објекта. Монтажни објекти ПС се предвиђају за мање објекте, објекте индивидуалног становања или мање грађевинске објекте заједничког становања који немају услове за смештај ПС у објекту корисника.

ПС могу бити изведене надземно као самостални објекти, подземни у оквиру објекта, или се могу сместити у просторијама бивших котларница претворених у предајне станице. Поред тога предајне станице (ПС) се могу сместити на спољашњем зиду самог објекта у оквиру контејнер ПС.

Ниво буке који емитује ПС мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објекта и уградњом одговарајућих пригушивача буке, како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db ноћу.

Уколико се објекат ПС прислања уз постојећи објекат мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља подстанција.

Топловод (ТО)

Топловодна мрежа може да се постави подземно (каналски, предизоловано и цеви заливане изолационом масом) и надземно. Трасу топовода треба одабрати тако да она испуњава оптималне техничке и економске услове. Топловодна мрежа се води до потрошача и завршава се у предајним станицама.

Траса топоводне мреже (ТО) се поставља у регулационом појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем појасу) или у тротоару исте. Уколико ови простори не постоје, или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама, ТО се поставља испод коловоза. Код полагања топоводних цеви у пешачкој стази препоручује се подела на зоне за смештај комуналних инсталација.

Растојања трасе дистрибутивног ТО до темеља објекта мора бити најмање 2,0 m или 1,0 m од прикључне мреже (мерено од ближе цеви), како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топовод.

Табела: Препоручена најмања хоризонтална међурастојања са другим подземним инфраструктурним водовима

	В	ФК	КК	Е			ГСП	ТТ	Г(дистриб.)	
				1kV	35kV	110kV			p=0,05÷4бара	p=6÷12бара
Топловод (ТО)	1,5	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0	0,6	-	0,4	1,0

Заштитни слој земље изнад цеви износи мин. 0,6 m. Изузетно надслој може бити и 0,4 m под условом да се предузму додатне мере заштите. Минимална дубина укопавања при укрштању ТО-а са:

– железничким и трамвајским пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага,

– путевима и улицама износи 0,6 m изнад горње заштитне плоче, или горње површине заштитног слоја песка безканално постављеног топовода,

– енергетским кабловима 110 kV – растојање доње коте кабла и горње коте цеви топовода треба да износи 0,9 m и то према условима „Електродистрибуције Београд-погон Гроцка”. Уколико прописана растојања из таблице не могу да се испоштују, примењују се посебне мере према условима „Електродистрибуције Београд-погон Гроцка”.

Табела: Однос топовода и енергетског кабла

Однос топовода и енергетског кабла	За напон кабловског вода		
	1 kV	10kV	35kV
паралелан	0,3 m	0,7 m	0,7 m
укрштање	0,3 m	0,6 m	0,6 m

Код попречног постављања топоводних цеви испод саобраћајница важе следећа правила :

– саобраћајница и топоводна инсталација укрштају се под правим углом, односно у распону од 80°÷100°;

– на местима проласка топоводне мреже испод аутопута, градских магистрала, железничких пруга и на местима где посебни услови захтевају, цеви положити у армирано бетонске проходне канале или их провући кроз челичне заштитне цеви са ревизиним окнима на оба краја. На цевоводу уградити преградне органе, са обе стране;

– дубина полагања преизолованог цевовода испод саобраћајнице је у зависности од одговарајућег саобраћајног оптерећења и дозвољеног притиска на горњу површину пластичног омотача цевовода. Ако су напони прекорачени мора се вршити одговарајућа заштита.

Табела бр. 20: Заштитна зона и могућност изградње топловодне мреже

Мрежа /објекат	Заштитна зона /појас	Правила /могућност изградње
Магистрални топловод	Мин. 2m, обострано од ивице цеви	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони.
Примарни топловод	Мин. 1m, обострано од ивице цеви	

1.2.2.7. Телекомуникациона мрежа и објекти

Током изградње телекомуникационе мреже и објеката, потребно је уважавати следећа правила:

– планиране МСАН изградити у склопу грађевинских објеката (indoor) или као слободностојеће објекте (outdoor). За смештај опреме МСАН потребно је обезбедити простор од 15 до 25 m² (indoor) и око 10 m² (outdoor) варијанта;

– просторија треба да се налази у приземљу објекта (indoor);

– мора имати несметан директан приступ споља (indoor);

– потребно је обезбедити адекватно напајање МСАН;

– потребно је извести уземљење МСАН;

– кроз просторију МСАН не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације.

– целокупна телекомуникациона мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;

– уколико техничке могућности не дозвољавају изградњу подземних каблова исте извести надземно.

– дубина полагања тк водова мора бити најмање 0,8 m;

– цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m.

– растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;

– телекомуникациону мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5m од регулационе линије;

– при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°;

– при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV и 10 kV, односно 1 m за каблове напона 35 kV;

– при укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;

– уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;

– при паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топловода најмање растојање мора бити 1,0 m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5 m. Угао укрштања треба да буде 90°;

– телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m;

– телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

– на прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви.

– базне радио-станице и радиорелејне станице са припадајућим антенским системима и инфраструктуром градити по техничким препорукама и светским стандардима из ове обалсти, а непосредни простор око антенског стуба оградити (100 m²) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал).

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

– у циљу неометаног рада радиорелејне везе дуж трасе обезбедити слободан коридор, односно, неопходно је да просторна зона цилиндричног облика полупречника II Френелове зоне, на траси буде слободна од препрека

1.2.2.8. Комплекси за коришћење обновљивих извора енергије

Дозвољава се формирање комплекса за коришћење обновљивих извора енергије у оквиру дефинисаног грађевинског реона, као и на пољопривредном, шумском и водном земљишту уз сагласност надлежног министарства и институције. То су комплекси Фотонапонских електрана, мини хидроелектрана, ветрогенераторских поља, биоелектрана и сл. У оквиру комплекса постављају се постројења за прихват енергије и граде се пратећи објекти који се опремају постројењима за одређену трансформацију енергије и њену даљу дистрибуцију. Они се наслањају на јавни пут, са кога је омогућен директан прилаз. Унутар комплекса се формирају интерне саобраћајнице за његово нормално функционисање.

Комплекси се дефинишу као ограђени и посебно обележени простори. За ове просторе радиће се и оговарајућа урбанистичка документација у складу са законом. Прописује се разрада комплекса на нивоу плана детаљне регулације уз поштовање општих правила градње.

1.2.2.9. Објекти остале техничке инфраструктуре

– ТВ предајник

– Репетитор

– Локални предајник

– Надземни објекат за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова

Комплекси ових објеката морају бити ограђени.

Зона заштите за ове објекте се утврђује у зависности од њихове висине.

У заштитној зони обих објеката забрањена је изградња стамбених, пословних или производних објеката. Изградња у близини наведених објеката техничке инфраструктуре условљена је посебним условима надлежних институција – управљача предметних објеката.

Изградња ових објеката се реализује у складу са законском регулативом, на основу посебних елабората и пројеката, зависно од технолошких захтева објекта.

1.2.3. Комуналне површине и објекти

1.2.3.1. Гробља

Хумана гробља

Ради рационалног коришћења постојећих капацитета и смањења броја и површина нових гробља, у сваком поједином случају треба сагледати могућности оптималног

проширења постојећих гробља. За проширење постојећих или формирање нових гробља неопходна је израда урбанистичког пројекта или ПДР-а.

Пре израде планске документације за новопланирана гробља потребно је, у складу са важећом законском регулативом, израдити процену утицаја на животну средину.

Комплекс гробља је ограђен оградом минималне висине 2m и треба да садржи: површине за сахрањивање, саобраћајне површине, зелене површине и објекте у функцији гробља.

Површине за сахрањивање су: гробови у низу, гробнице, гробови за урне, при чему је укупна површина свих површина за сахрањивање минимално 50% од површине комплекса гробља.

Табела: Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

Гробна места	димензија (m)	бруто површина
гробнице – двојне	2,50 x 2,75	око 12,0 m ²
гробови у низу	2,20 x1,0 и 2,30 x1,10	око 5,0 m ²
гробови за урне		око 1,2 m ²

Потребно је поставити парцеле тако да гробна места буду у правцу исток–запад (могућа су минимална одступања) са обележјем код главе на западу.

Сваком гробном месту обезбедити са најмање три стране пешачки прилаз минималне ширине 0.6 m.

Обезбедити да свако гробно место буде максимално 20m удаљено од колског прилаза (главне алеје или колске стазе).

Саобраћајне површине у комплексу гробља су: свечани приступни трг, трг за испраћај, интерне комуникације при чему је укупна површина свих саобраћајних површина око 18% од површине комплекса гробља

– Свечани приступни трг је у зони главног улаза, са административно-комемеративним објектом.

– Трг за испраћај је поплочана површина са капелама и православним храмом.

– Систем интерних комуникација планира се као јединствена претежно ортогонална функционална целина састављена од: алеја (ширине око 6m), стаза за испраћај (ширине око 5m) и приступних стаза уз гробна поља (ширине око 3m).

Зелене површине у комплексу гробља: заштитно изолациони појас, зелене површине око централних тргова и објеката, зелене површине парцела, линеарно зеленило (дрвореди) алеја, при чему је укупна површина свих зелених површина око 30% од површине комплекса гробља.

– Заштитно изолациони појас је зелена површина у комплексу, на ободу, минималне ширине 20m од ограде. Изолационо зеленило треба да чини високо дрвеће листопадних и четинарских врста, са већим учешћем четинарских врста (однос четинарских и листопадних врста треба да је 60%:40%), како би његова функција у заштити од неповољних услова средине била омогућена и у зимском периоду. Просторни распоред вегетације прилагодити конфигурацији терена.

– Зелене површине око централних тргова (свечаног приступног и трга за испраћај) уредити као репрезентативне зелене површине, уз коришћење листопадних и четинарских врста дрвећа и жбуња, као и цветних врста.

– зелене површине парцела уредити на такав начин да се поштују минимална одстојања стабла од гробних места-минимум 1,5 m од стабла до гробног места.

– Линеарно зеленило алеја је у виду обостраних дрвореда, у баштице минималне ширине 2,5 m. Бирати врсте лишћара и четинара које немају изразито развијен коренов систем, како не би дошло до подизања застора стаза или споменика.

Стабла ниског и средњег пораста треба поставити тако да буду најмање 1,5 m удаљена од околних стаза и гробних места, а изразито високе врсте треба удаљити и више.

Објекти у комплексу гробља: административно-комемеративни објекат, капеле, православни храм са црквеним домом, економски објекат са гаражом за службена возила, објекат са локалима (пратећим садржајима у функцији гробља), сабирно место за смеће, при чему је укупна површина свих објеката до 2% од површине комплекса гробља.

– Административно-комемеративни објекат је намењен административним пословима ЈКП погребне услуге. У приземљу објекта поред улазног хола, канцеларија и санитарног чвора за запослене, налази се и санитарни чвор за посетиоце (приступом са трга). Административни објекат планирати у зони главног пешачког и главног колског улаза. Архитектура објекта је примерена основној намени и у складу са архитектуром главног пешачког улаза и оградом комплекса. Улаз у објекат је наглашен. Пожељно је наткривеном колонадом ширине повезати административни објекат са капелама и тргом за испраћаје.

– Капела је приземни зидани објекат оријентације запад-исток, улаз са запада и апсида на истоку, димензија око 5x6m. Број капела зависи од величине комплекса гробља. Са источне стране капеле омогућити прилаз службеном – погребном возилу. Пожељно је испред капела планирати трем наткривен делимично транспарентним материјалом.

– Православни храм је са уписаним крстом и триконхосом у основи и куполом изнад наоса. Могућа је и петокуполна црква. Улаз у храм са трга за испраћај и апсидом – олтарским простором на источној страни објекта. Планирати црквени дом спратности до П+1 са канцеларијама за свештенике и салом за комемеративна окупљања, са чајном кухињом, магацином и припадајућим комуникацијама.

– Објекат са локалима за продају садржаја неопходних за функционисање основне намене гробља, локали за продају свећа, цвећа, погребне опреме и каменорезачких производа. Објекат се налази у зони главног пешачког улаза, уз ограду у комплексу гробља. Улаз у локале са свечаног-приступног трга. Број локала зависи од величине комплекса гробља. Архитектура и архитектонска обрада је у складу са изгледом и обрадом осталих објеката у комплексу.

– У економском дворишту је објекат са просторијама за раднике гробља, са санитарним блоком и тушевицама, радионицама и гаражом за погребна возила. Објекат је приземан од чврстог материјала са улазом из економског дворишта. Економско двориште је могуће оградити, како би се визуелно одвојило од преосталог дела комплекса гробља, зиданом озелењеном оградом минималне висине 2m.

– Сабирно место за одлагање смећа за комплекс гробља, је ограђени простор у економском дворишту, одакле се одвози возилима градске чистоће. Предметни простор оградити пуном-зиданом оградом висине минимално 2m. Финални слој пода планирати од материјала који се лако одржавају и имају одговарајућа механичка својства.

Мобилијар у комплексу гробља: чесме, фонтане, клупе, корпе за смеће.

– Осим чесме-фонтане на испраћајном тргу, предвидети и јавне чесме на целој површини гробља. Мрежу чесми предвидети равномерно (1 чесма на површини од 2ha).

– Планирати клупе уз пешачке стазе, уз ивице главних алеја, по ободу тргова.

Сточна гробља

Избор нових локација за изградњу јама гробница или формирање нових сточних гробља, вршиће се према Правилнику о начину нешкодљивог уклањања животињских

лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање, нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока утинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињског порекла.

Локација сточног гробља треба да задовољи следеће критеријуме: 1) да буде ван насељеног места, на земљишту које није водоупорно и није поред водотокова и извора, на коме је низак ниво подземних вода и повољно лоцирано у односу на ружу ветрова; 2) да има прилаз са јавне површине (приступни пут); 3) мора бити обележено; дно сточног гроба мора да буде најмање 1m изнад највишег нивоа подземних вода; трава и биље са сточног гробља не смеју да се користе; 4) јама мора имати горњу плочу са поклопцем, издигнуту од околног терена; бочни зидови јама не смеју пропуштати течност; простор око јама, у ширини од 0,5 m, мора бити од чврстог материјала (са падом према околном терену); 5) у циљу свођења потенцијално негативних утицаја гробља на околину на минималну меру, неопходно је формирати по ободу тампон зеленило; 6) слободан простор мора се уредити као зелена површина; 7) око комплекса изградити ограду (која онемогућује улазак животиња), са контролисаним улазом.

Дефинисање и реализација локација за сточно гробље (у зони насеља Степојевац) ће се извршити на основу посебних анализа и студија.

За проширење постојећих или формирање нових сточних гробља неопходна је израда ПДР-а.

1.2.3.2. Пијаце

Зелене пијаце

Нове локације за формирање зелених пијаца треба да буду у централном делу насеља, док се сточне и кванташке пијаце лоцирају по ободу. Грађевинска парцела пијаце треба да буде комунално опремењена, ограда и мора имати контролисани улаз.

У циљу рационалног коришћења простора зелених и сточних пијаца, проширити и комунално уредити постојеће локације. Израдом студија локација зелених и сточних пијаца потребно је сагледати дугорочне потребе за новим објектима. Развој зелених и сточних пијаца потребно је планирати према реалним потребама, у складу са важећом регулативом.

Зелене пијаце планирају се, пре свега, отвореног типа; у циљу постизања вишег хигијенског нивоа, дозвољава се надкривање дела пијачног комплекса, као и изградња мањих затворених простора (за продају млечних производа, рибе и сл.); у оквиру комплекса зелене пијаце предвидети, поред продајног простора: санитарни чвор, плато са чесмом, као и плато за постављање контејнера за одлагање смећа.

Критеријуми локације и правила уређења и грађена за зелене пијаце

Основни критеријуми микролокације су:

– број корисника у потенцијалном гравитационом подручју (у радијусу 2 km),

– саобраћајна приступачност за кориснике и продавце (близина примарне саобраћајнице, близина станице јавног или међуградског првоза),

– погодност земљишта за уређење и изградњу (величина локације (0,2 m² по становнику), нагиб терена, ниво подземне воде, правац ветра),

– комунална опремењеност (минималан капацитет техничке воде, канализација, струја),

– повољан однос функција у суседству према пијаци (удаљеност од великих загађивача, депоније, далековода, ауто-пута и великих паркинга..).

Правила уређења:

– грађевинска парцела за изградњу зелене пијаце мора имати колски приступ са јавне саобраћајне површине,

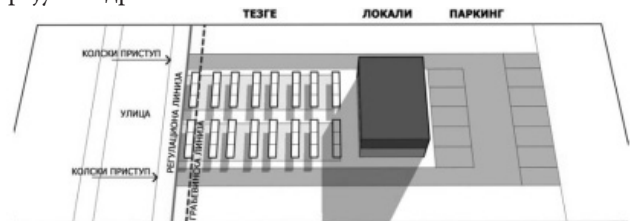
– минимална ширина тротоара на приступној улици према пијаци треба да је 2,5 m,

– минимална ширина двосмерног колског приступа је 6 m а једносмерног 3,5 m,

– уколико је грађевинска парцела јавне намене, не може се делити на мање парцеле,

– минимална површина грађевинске парцеле је 1.200 m². Минимална ширина грађевинске парцеле је 24 m,

– минимално учешће зелених површина је 10% грађевинске парцеле пијаце и обавезно озелењен паркинг одговарајућим дрвећем.



Слика: Могући начин просторне организације на минималној грађевинској парцели димензија 50/24 m

Сточне пијаце

Сточна пијаца треба да садржи, поред продајног простора: управну зграду (по потреби – ветеринарска, санитарна инспекција и сл.), дезобаријере, појила, ваге за мерење животиња и камионске ваге, јавни санитарни чвор, простор за прање и дезинфекцију транспортних средстава, карантин за животиње и др. Промет робе врши се из возила, наменских боксова и са везова; на сточној пијаци могу се продавати и занатски производи везани за садржај делокруга рада пијаце: делови механизације, ујарски производи, полвне машине, алати, саднице и др.

Кванташке пијаце

Комплекс кванташке пијаце поред продајног простора, треба да садржи: јавни санитарни чвор, ваге, мању управну зграду (по потреби – санитарна, тржишна инспекција и сл) и др. На кванташкој пијаци врши се промет робе са обележених продајних места за возила, која се налазе искључиво на асфалтном делу пијаце; прометују се пољопривредни производи, огревно дрво и креч на велико и мало. Сточна и кванташка пијаца могу се налазити и на истој локацији, али се морају третирати као две независне функционалне целине. Пијачни платои морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт), која омогућава чистићење и прање површина. У оквиру комплекса треба да постоји min 20% зелених површина. Комплекс пијаце ограда се транспарентном оградом са капијама; унутрашње комуникације морају бити јасно дефинисане: путеви купаца и путеви робе.

Паркирање за потребе кванташке пијаце мора се реализовати у границама комплекса пијаце, тј. у границама припадајуће парцеле.

1.2.3.3. Површине и објекти у функцији управљања отпадом

Изградња објеката и површина који су у функцији управљања отпадом (депоније, рециклажни центри, рециклажна дворишта, трансфер-станице и др.) реализује се на основу

посебних студија, елабората и пројеката у складу са законом, и овим Планом се не прописују посебна правила за њихову изградњу, будући да су иста условљена технолошким захтевима, величином комплекса и карактеристикама локације.

Дистрибуција комплекса у функцији управљања отпадом на делу територије градске општине Гроцка дефинисаће се на основу плана управљања отпадом који је донет за град Београд, а овим планом се прописују оквирни критеријуми за одабир микролокација и урбанистички инструменти за реализацију.

Комплекси у функцији управљања отпадом у погледу лоцирања треба да задовоље основне критеријуме који се односе на следеће:

- да буду лоцирани на ободима насеља;
- минимална удаљеност комплекса од најближе стамбене зоне треба да буде 500m;
- минимална удаљеност од здравствених станица и других медицинских установа са стационарним пацијентима – 2.000m;
- минимална удаљеност од бањских објеката и објеката прехранбене индустрије – 2.000m;
- минимална удаљеност од: зона заштите културно-историјских споменика, зона са аспекта заштите животне средине, аутобуских терминала, складишта запаљивих материја и војних објеката – 500m;
- минимална удаљеност од станица за снабдевање горивом, нафтом и гасом – 100m;
- комплекси не смеју да се налазе изнад инсталација за иригацију, хидромелиорационих система, објеката подземне инфраструктуре било које врсте и др.;
- комплекси морају да буду приступачни јавној путној мрежи;
- истовремено, дефинисањем границе комплекса морају се обезбедити услови заштите јавног пута (непосредни појас заштите и појас контролисаних градње), у складу са законским прописима за поједине категорије пута;
- у оквиру комплекса морају да буду формиран ободни појаси заштитног зеленила, посебно према стамбеним и другим зонама у којима бораве људи, пољопривредном земљишту, објектима прехранбене индустрије и сл.

Урбанистички инструмент за реализацију комплекса у функцији управљања отпадом је урбанистички пројекат, уколико се исти гради на дефинисаној формираној грађевинској парцели. У случају потребе прибављања новог земљишта за површину јавне намене у циљу изградње комплекса у функцији управљања отпадом, неопходна је израда плана детаљне регулације као законског основа за утврђивање јавног интереса и покретање поступка експропријације.

За одлагање чврстог комуналног и другог отпада на појединачним локацијама – парцелама (стамбеног, пословног, производног и другог карактера), дефинишу се услови у оквиру правила грађења за поједине намене у Поглављу III.1.2. овог плана.

III.1.3. Правила уређења и изградње у зонама заштите

1.3.1. Заштита природних добара

Заштита природних добара на планском подручју утврђује се у складу са Законом о заштити животне средине и посебним актима надлежних органа о заштити појединих природних добара, у складу са њиховом категоризацијом.

Правила уређења и изградње у зонама заштите природних добара, односно врста, намена и услови изградње објеката у овим зонама, условљени су режимом заштите појединачног природног добра, који се утврђује актом о заштити природног добра.

У начелу, заштићена природна добра могу имати тростепени режим заштите, односно подручја са утврђеним I, II и III степеном заштите. Границе ових подручја утврђују се актом надлежног органа о заштити природног добра, на основу његове категоризације. Истим актом одређује се и режим коришћења простора у појединим подручјима, а овим правилима дефинише се општи оквир могућег коришћења земљишта у складу са степеном заштите:

На подручју са режимом заштите I степена у начелу је дозвољено једино извођење радњи које су неопходне ради очувања и унапређивања природних вредности, као и научно-истраживачког рада. Изградња објеката у овом подручју није дозвољена.

На подручју са режимом заштите II степена, са стано-вишта изградње и уређења простора, у начелу је забрањено:

- испуштање непречишћених отпадних вода
- отварање позајмишта песка
- формирање депонија

– изградња индустријских и других објеката чији рад и постројења могу изазвати неповољне промене квалитета земљишта, воде, ваздуха, живог света и лепоте предела, односно извођење радова који могу нарушити морфолошке и хидролошке карактеристике терена и интегритет простора

Изградња викенд-објеката и викенд-насеља у овим подручјима могућа је искључиво у границама грађевинских подручја која су утврђена овим планом, а налазе се у обухвату подручја са режимом заштите II степена.

На подручју са режимом заштите III степена, са стано-вишта изградње и уређења простора, у начелу је забрањено:

- испуштање непречишћених отпадних вода
- отварање позајмишта песка
- формирање депонија

– изградња индустријских и других објеката чији рад и постројења могу изазвати неповољне промене квалитета земљишта, воде, ваздуха, живог света и лепоте предела, односно извођење радова који могу нарушити морфолошке и хидролошке карактеристике терена и интегритет простора

Изградња објеката у овим подручјима могућа је искључиво у границама грађевинских подручја која су утврђена овим планом, а налазе се у обухвату подручја са режимом заштите III степена.

1.3.2. Заштита културних добара

Заштита културних добара на планском подручју утврђује се у складу са прибављеним условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. Р 4593/11 од 27. 1. 2012. године.

За потребе израде Просторног плана нису вршена посебна истраживања и валоризација културног наслеђа у његовом обухвату већ су пописани објекти и целине део Регистра надлежне службе заштите, на основу ранијих истраживања. У поступку израде Плана достављени су Услови очувања, одржавања и коришћења, односно утврђене су мере заштите, културних добара и добара која уживају претходну заштиту и остварена је сарадња обрађивача Плана са надлежном службом заштите културних добара. Планом се дефинишу општи услови заштите за сва утврђена добра и евидентирана добра, који подразумевају следеће.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништавати или оштетити, нити се без сагласности надлежне службе заштите, у складу са Законом о културним добрима, може мењати њихов изглед, својство или намена.

Непокретна културна добра, као вишеслојна историјска и културна баштина, чувају се и интегришу у савремени живот насеља, на начин техничке заштите, враћања

у функцију, функционалног интегрисања са окружењем, сталном бригом и заштитом и презентацијом њихових споменичких својстава.

– На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежне службе заштите.

– Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.

– Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.

– На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима надлежне службе заштите.

– Власник, корисник или други субјекат који по било ком основу располаже непокретним културним добром или добром под претходном заштитом, дужан је да га чува и одржава с пажњом, тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава.

– Није дозвољено рушење, раскопавање, преправљање, презиђивање, прерађивање или извођење других радова који могу променити изглед и вредност културног добра, без претходно прибављених услова и сагласности надлежне службе заштите.

– Није дозвољено повећање габарита и спратности доградњама, надоградњама и сличим интервенцијама на непокретним културним добрима. Изузетно, ове интервенције се могу изводити само у посебним, оправданим случајевима, према посебним условима надлежне службе заштите.

– Надлежни Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединачно непокретно културно добро или добро под претходном заштитом.

– Акт о мерама техничке заштите, који утврђује надлежни Завод, прибавља се пре издавања локацијске дозволе, односно у поступку израде урбанистичког пројекта у целинама где је Планом предвиђена њихова израда.

– Пројектна документација (главни пројекат) доставља се надлежном Заводу на сагласност.

За подручја евидентираних археолошких локалитета или просторних целина, до вршења посебних истраживања и израде одговарајуће студијске и друге документације надлежне службе заштите, којом би се рекогносцирао терен и евентуално утврдиле границе археолошких локалитета или просторних целина – потребно је приликом изградње објеката обавестити надлежни Завод за заштиту, који ће утврдити мере претходног рекогносцирања или археолошког праћења, као и услове градње са становишта чувања, одржавања, коришћења и заштите културних добара.

Изградња у непосредном окружењу, односно у граници заштићене околине непокретног културног добра (утврђене на основу одлуке/решења о проглашењу) или околини добра које ужива претходну заштиту, реализује се у складу са наменом простора из овог Плана, односно у складу са правилима уређења и грађења у Плану, уз посебне услове надлежне службе заштите – завода за заштиту споменика културе (мере техничке заштите), у зависности од категорије и врсте појединачног културног добра.

За културна добра или добра која уживају претходну заштиту, а која се налазе у обухвату урбанистичких планова

чија је израда у току или је предвиђена овим Планом, услове чувања, одржавања и коришћења и мере заштите добара утврђује надлежна служба заштите у поступку израде тих планова.

1.3.3. Зоне санитарне заштите

Зоне санитарне заштите за изворишта површинских и подземних вода утврђују се у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, број 30/2010), Правилником о начину одређивања и одржавања зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/2008), на основу елабората о зонама санитарне заштите изворишта и решења Министарства здравља, а према хидрогеолошким и другим карактеристикама терена, могућим хазардима и др. Овим правним актима и елаборатима утврђује се режим заштите водоизворишта, односно утврђују границе зоне непосредне санитарне заштите (зона I), ужа зона санитарне заштите (зона II), и шира зона санитарне заштите (зона III) – у којима важе посебни услови изградње и уређења простора.

У зони III шире санитарне заштите изворишта не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

– трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

– производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

– комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата; – испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;

– изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;

– експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;

– неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;

– неконтролисано крчење шума;

– изградња и коришћење ваздушне луке;

– површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако су ти радови у функцији водоснабдевања;

– одржавање ауто и мото трка.

У зони II уже санитарне заштите изворишта не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

– изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности, које важе у зони III шире санитарне заштите изворишта;

– стамбена изградња;

– употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;

– употреба пестицида, хербицида и инсектицида;

– узгајање, кретање и испаша стоке;

– камповање, вашари и друга окупљања људи;

– изградња и коришћење спортских објеката;

– изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;

– продубљавање корита и вађење шљунка и песка;

– формирање нових гробља и проширење капацитета постојећих.

У зони I непосредне санитарне заштите изворишта не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности, које важе у зони II уже санитарне заштите изворишта;
- постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
- напајање стоке;
- узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

1.3.4. Зоне заштите комплекса „посебне” намене

Заштита комплекса „посебне” намене дефинише се посебним условима и захтевима за прилагођавање потребама одбране земље, надлежне службе Министарства одбране – Управе за инфраструктуру, у зависности од карактера и значаја комплекса за потребе Војске.

У начелу, условима се дефинише двостепени режим заштите:

- зона забрањене градње
- зона контролисане градње

Ширина појаса ових зона утврђује се за сваки појединачни комплекс, у складу са његовим карактером и значајем.

У зони забрањене градње искључује се могућност било какве градње.

У зони контролисане градње могуће је планирати изградњу објеката у складу са наменом простора из овог Плана, односно правилима уређења и грађења у Плану, уз обавезну претходну сагласност Министарства одбране.

III.2. Правила грађења

III.2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту

2.1.1. Општа правила грађења

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила, услова и елемената за образовање и уређење грађевинских парцела, утврђивање регулационе и грађевинске линије, међусобног положаја, висине и спољног изгледа објекта, као и других елемената неопходних за спровођење Плана – издавање локацијске дозволе и грађевинске дозволе.

Правила грађења овог Плана примењују се за подручје ван обухвата важећих урбанистичких планова и планова чија је израда прописана овим Просторним планом.

Правилма урбанистичке регулације дефинисани су урбанистички показатељи (намена, индекс изграђености парцеле, индекс заузетости парцеле, спратност) и други плански елементи за одређивање величине, облика и површине објекта и начина његовог позиционирања на парцели.

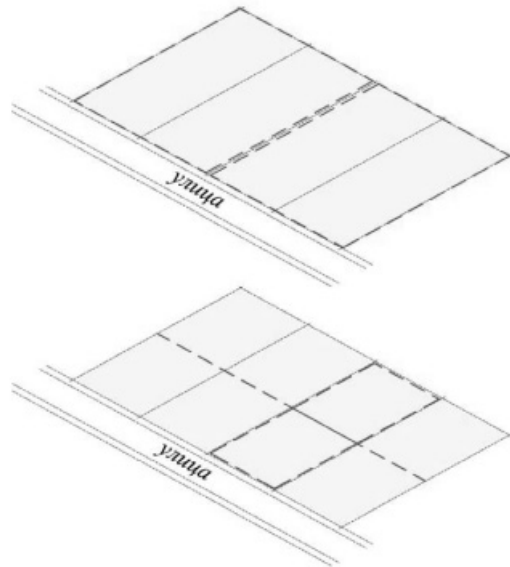
Урбанистичка регулација у коридорима јавних државних путева мора бити у складу са чланом 29. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101 /2005).

Правилма урбанистичке парцелације дефинисани су плански елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле као и регулациони или нивелациони елементи за њено обележавање.

Планом су дефинисана општа правила урбанистичке регулације и парцелације која се односе на све намене у оквиру грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта као и појединачна правила која су карактеристична за сваку намену и типологију градње.

Правила за формирање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле се могу формирати пројектима парцелације, препарцелације и исправке граница под условима за образовање грађевинских парцела прописаним овим Просторним планом у складу са планираном наменом.



На основу пројекта парцелације, препарцелације и исправке граница могуће је:

- на већем броју катастарских парцела образовати једну или више грађевинских парцела,
- на једној катастарској парцели формирати већи број грађевинских парцела
- извршити исправку граница суседних парцела у циљу формирања грађевинске парцеле на предлог власника, односно закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле

Планом су дефинисане минималне величине парцела (минимална површина парцеле и минимална ширина фронта парцеле према саобраћајници) за сваку појединачну намену, а према типологији објеката на парцели.

Грађевинске парцеле и парцеле на којима је дозвољена градња

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Утврђена је регулационом линијом према јавном путу, границама парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима.

Свака парцела ван грађевинског земљишта која има приступ на саобраћајницу је парцела на којој је у складу са законом и овим Планом дозвољена градња објеката који нису у сукобу са претежном наменом (компатибилни садржаји). Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже). Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.

Типологија објеката

Типологија објеката на парцели дефинисана је положајем грађевинских линија према суседним парцелама. Издвојени су следећи типови објеката:

- слободностојећи – објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле
- у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле
- у прекинутом низу – једнострано узидани, „двојни” – објекат на парцели додирује само једну бочну границу грађевинске парцеле

Положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом.

Површина јавне намене је простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

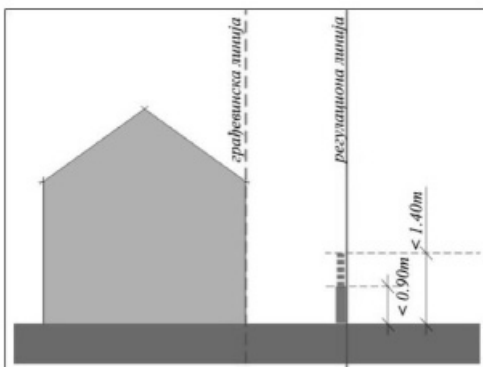
Положајем грађевинских линија у оквиру парцеле не сме се угрозити функционисање јавних намена.

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле у односу на регулациону линију и границе суседних парцела.

Минимална растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије, граница парцеле, грађевинске линије других објеката и др., одређује се Правилима за позиционирање објеката на парцели. Овим планом дефинисана су правила за сваку појединачну намену у складу са типом градње.

На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката, у зависности од намене и типа градње. У зони у којој постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови), позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се локацијском дозволом у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу).

Ограђивање грађевинске парцеле



Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до максималне висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,40 m.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати „живом” (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа).

Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отврати ван регулационе линије.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m постављеном на подзид чија је висина одређена денивелацијом терена.

Максимална дозвољена висина ограде парцеле на углу износи 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину дела ограде висине до 0,90m одређује општинска служба надлежна за послове саобраћаја.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката може бити зидана или транспарентна (зеленило, дрворед) до максималне висине 2,20 m.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежна служба.

Нивелација парцеле

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом од мин 1,5% према риголама и улици са регулисаном канализацијом, односно јарковима, или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Забрањено је површинске воде са једне грађевинске парцеле усмеравати према другој парцели.

Правила за изградњу објеката

Висинска регулација

Висинском регулацијом објекта се дефинише спратност објекта (број надземних етажа) и/или висина објекта изражена у метрима.

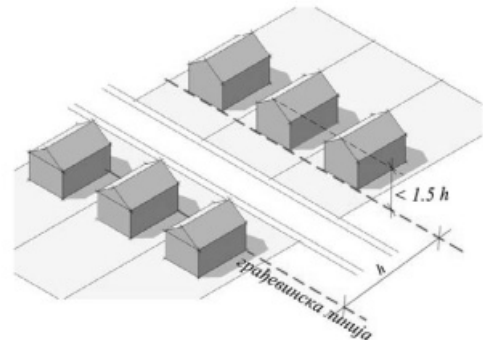
Дозвољена висина објеката дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње.

Висина објекта представља растојање од нулте коте објекта до коте слемена-за објекте са косим кровом, односно од нулте коте до коте венца-за објекте са равним кровом.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена/односно венца;
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m – растојање од нулте коте до коте слемена/венца;
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена/венца;
- на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се Локацијском дозволом применом претходних тачака.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.



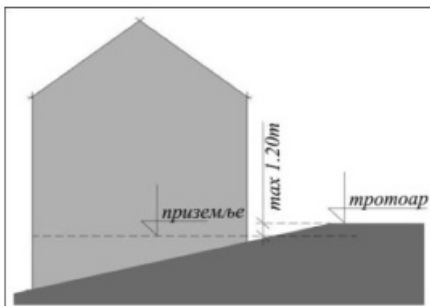
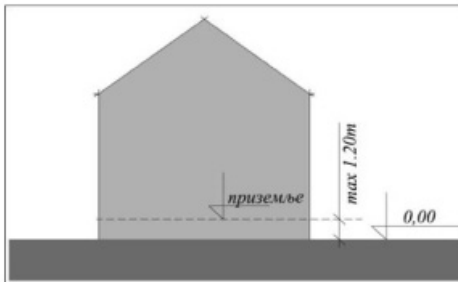
ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- Општа правила за релативну висинску регулацију:
 - висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта,

– висина венца новог објекта усклађује се са венцем суседног објекта.

Висина надзетка стамбене поткровне етажне износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.



ОДРЕЂИВАЊЕ КОТЕ ПРИЗЕМЉА

– кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
– кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;

– за објекте на терену у паду, са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута;

– за објекте на терену у паду, са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог члана;

– за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундаирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама тла.

Правила за реконструкцију и доградњу постојећих објеката

Ако су урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратности) на парцели постојећег објекта већи од планом дозвољених параметара, задржавају се постојећи параметри без могућности увећавања (доградње) објекта.

Уколико су урбанистички параметри за парцелу постојећег објекта мањи од планом дозвољених, могућа је доградња, уз поштовање следећих услова:

– неопходно је обезбедити потребан број паркинг/гажних места за новоизграђене површине на парцели;

– не сме се прекорачити планом дозвољена максимална вредност ни једног урбанистичког параметра;

– поштовати правила о позиционирању објекта на парцели и однос према суседним објектима;

– дограђени део са постојећим објектом мора чинити архитектонску-грађевинску и функционалну целину, у складу са правилима овог плана;

– дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији;

– надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др);

– дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде;

– није дозвољено формирање отвореног степеништа на фасади и

– за препуштања делова објекта ван грађевинске линије, када се постојећа грађевинска линија објекта налази у оквиру планиране грађевинске линије, примењују се правила која важе за изградњу новог објекта; Уколико је у постојећем стању планирана грађевинска линија прекорачена, препуштање се не дозвољава.

При реконструкцији објекта свих типова изградње, чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, на бочним фасадама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Правила за изградњу нових објеката

Позиција грађевинске линије нових објеката у односу на регулациону линију, у зони потпуно или делимично формиране хоризонталне регулације, одређује се у складу са преовлађујућом грађевинском линијом изграђених објеката са којима формирају целину (улицу, блок).

Висина новог објекта у зонама формиране висинске регулације усклађује се са преовлађујућом висином објеката у контактном ткиву (улици, блоку, наспрамном блоку, окружењу), у оквиру планом дозвољене максималне висине и спратности.

Не дозвољава се изградња новог објекта на растојању од суседа мањем од планом дозвољеног.

На зиду новог објекта у низу као и новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику. У светларнику је дозвољено само формирање отвора помоћних просторија и степеништа.

Правила за позиционирање грађевинских елемената објеката

Све подземне и надземне етажне објекта налазе се унутар планираних грађевинских линија дефинисаних правилима за позиционирање објеката на парцели за сваку појединачну намену, у складу са типологијом објеката.

Планом су дозвољена следећа одступања у односу на регулациону и грађевинску линију:

Препуштање делова објекта преко регулационе линије у површину јавне намене

– Препуштање делова објекта у површину јавне намене дозвољава се искључиво, у складу са правилима, препуштањем преко регулационе линије улице.

– Препуштање делова објекта преко регулационе линије других површина јавне намене се не дозвољава ни на једном нивоу.

Грађевински елементи објекта постављеног на регулацији могу прећи регулациону линију саобраћајнице (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00m:

У висини приземља:

- излози локала – 0,30 m, по целој висини;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице – 2,00m по целој ширини објекта, на висини изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара, на висини изнад 3,00 m; и
- конзолне рекламе – 1,20 m, на висини изнад 3,00 m;



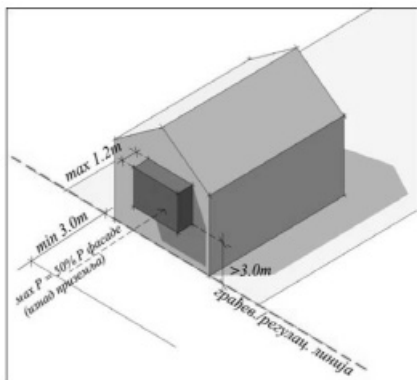
ПРЕПУШТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА У ЈАВНУ ПОВРШИНУ У ВИСИНИ ПРИЗЕМЉА

У висини првог спрата и виших спратова:

- еркери, докати, балкони, терасе, надстрешнице и слично – 1,20 m, на висини изнад 3,00 m;
- укупна површина грађевинских елемената који су препуштени преко регулационе линије не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

У висини подземних етажа:

- Препуштање делова објекта преко регулационе линије саобраћајних и других површина јавне намене се не дозвољава.



ПРЕПУШТАЊЕ ГРАЂ. ЕЛЕМЕНАТА У ЈАВНУ ПОВРШИНУ У ВИСИНИ ПРВОГ И ВИШИХ СПРАТОВА

Препуштање делова објекта преко грађевинске линије

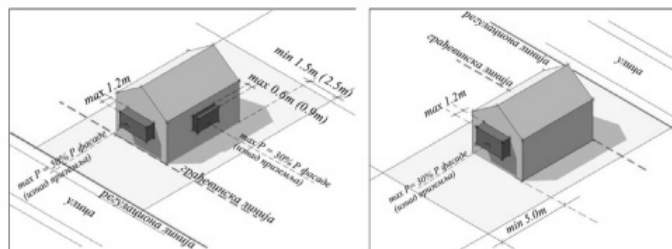
Грађевински елементи могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта у приземљу до хоризонталне пројекције испада), ако је она повучена под регулационе линије:

У висини првог спрата и виших спратова: еркери, докати, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.

– 1,20m на делу објекта према предњем дворишту; Укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља;

– 0,60m на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе парцеле минимум 1,50m (односно 0,90 m за мин. 2,50m);

– 1,20m на делу објекта према задњем дворишту ако је растојање од задње границе суседне грађевинске парцеле најмање 5,00m; Укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% исте фасаде изнад приземља.



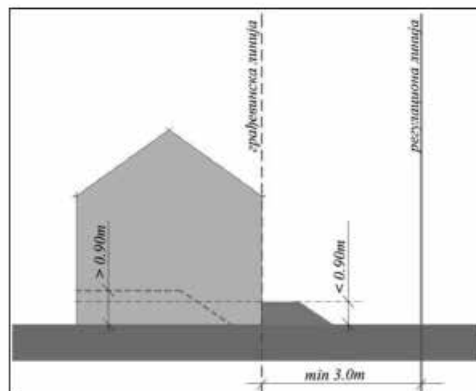
ПРЕПУШТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА ВАН ДЕФИНИСАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У висини подземних етажа:

- подземне и подрумске етаже и делови објекта – до граница парцеле;
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.

Позиционирање отворених спољних степеница

Отворене спољне степенице могу се постављати испред грађевинске линије објекта према улици ако је:



– грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију,

– ако савлађују висину до 0,90m.

Уколико је висина коју савлађују преко 0,90m, улазе у габарит објекта.

Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност, усклађује се са конзерваторским условима.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

Кровови могу бити коси, мансардни и равни. Последња етажа се, у оквиру дозвољене спратности, може организовати као поткровље, мансардни кров или повучен спрат.

У складу са традицијом и климатским условима поднебља, препоручује се изградња косог крова. Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 35 степени.

С обзиром на рационалност коришћења простора, могућа је и изградња мансардног крова, волуменом уписаног у полукруг, искључиво у једној етажи, без препуста ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 cm.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре – кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260 cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

2.1.2. Правила грађења по зонама

- Правила грађења на грађевинском земљишту примењују се на:
- стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу;
 - стамбене зоне на грађевинском земљишту у центру насеља;
 - стамбене зоне на грађевинском земљишту ван центра насеља;
 - викенд зоне;
 - комерцијалне, привредне и производне зоне.

2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу

- У стамбеним зонама на територији плана на грађевинском земљишту у насељу дозвољава се изградња:
- стамбених објеката (становање као доминантна намена);
 - објеката компатибилних намена основној функцији становања.

Становање на грађевинском земљишту у центру насеља је заступљено као:

- вишепородично становање;
- породично становање.

Становање на грађевинском земљишту ван центра насеља је заступљено као:

- породично становање.

Компатибилне намене становању су делатности које не угрожавају основну намену – становање и које немају негативних утицаја на животну средину: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови и сл. Компатибилне намене могу бити организоване као појединачни садржаји на засебној парцели, или на стамбеној парцели у оквиру стамбеног или засебног објекта.

У оквиру централних зона насеља могу се градити и објекти од општег значаја, јавне службе – школе, амбуланте, сеоски домови, верски објекти и др., а према правилима дефинисаним у поглављу III.1.1. Правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене.

Вишепородично становање

Изградња вишепородичних стамбених објеката дозвољена је у зони центра насеља.

У оквиру вишепородичних објеката могу бити заступљене компатибилне намене, у приземним етажама објеката чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и оправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву, не генеришу опасан отпад и немају ризик од хемијског удеса.

Урбанистички показатељи

Максимални урбанистички показатељи за вишепородично становање у центрима насеља:

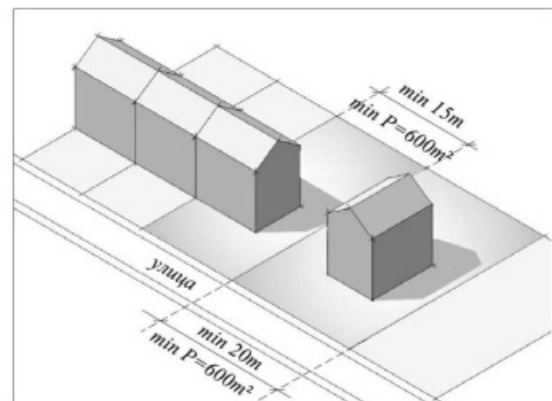
	макс. индекс изграђености	макс. индекс заузетости	макс. спратност	мин. % зелених површина
вишепородично становање	1,8	40%	П+3+Пк (Пс)	30%

Типови објеката

Код вишепородичних стамбених објеката могу бити заступљени сви типови градње на парцели: слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани).

Ламеле – објекти који имају више улаза (кућних бројева) сматрају се јединственим слободностојећим објектом.

Правила формирања грађевинске парцеле



ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ

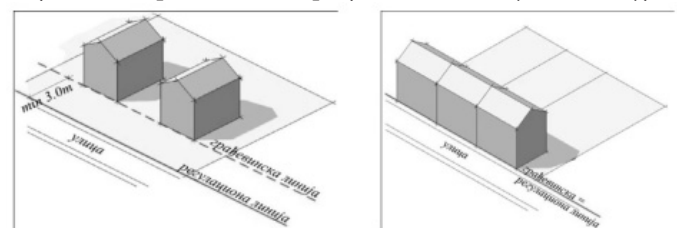
Вишепородични стамбени објекти се могу градити као појединачни објекти на засебним парцелама или више објеката на јединственој парцели.

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за вишепородичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње.

вишепородично становање	минимална површина парцеле	минимална ширина парцеле
слободностојећи објекти	600m²	20,00m
објекти у низу (једнострано/двострано узидани)	600m²	15,00m

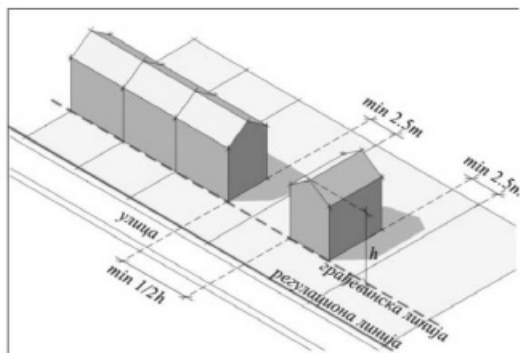
Положај објекта на парцели

Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за вишепородичне стамбене објекте је 3,00m, осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.



ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – ПОЛОЖАЈ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ

Минимално удаљење основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле је 2,50m.



ВИШЕПОРДИЧНО СТАНОВАЊЕ – ПОЛОЖАЈ НА ПАРЦЕЛИ

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката у прекинутом низу – $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

Минимална међусобна удаљеност ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на стамбеним просторијама, и за атеље и пословни простор – $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта.

Ово растојање не може бити мање од 5,00m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

Висинска регулација

Максимална спратност вишепородичних стамбених објеката је П+3+Пк (Пс).

Поред услова из претходне ставке, при изради пројектне документације положај вишеспратног слободностојећег објекта дефинише се тако да не заклања директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат зелених површина на парцели за вишепородичне стамбене објекте износи 30%.

Паркирање

Потребе паркирања решити у оквиру објекта или на парцели, према нормативу 1 паркинг место по стану.

Паркирање за компатибилне намене рачуна се према следећим нормативима:

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

Породично становање

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама са максимално четири стана. Поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су појединачна правила која су карактеристична за породично становање.

Објекти са доминантном наменом становање, могу имати елементе пољопривредног домаћинства (баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.). Изражена

је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

Друге компатибилне намене које могу бити заступљене на парцелама породичног становања су комерцијални и мањи производни садржаји, односно трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. На наведене компатибилне садржаје примењују се правила грађења дата у поглављу III 2.1.2.3. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину. Однос становања и делатности износи преко 80% : до 20%.

Урбанистички показатељи за породично становање

Породично становање	Максимални индекс изграђености (I)	Максимални индекс заузетости (C)	Максимална спратност	Мин. % зелених површина
Парцеле < 600m ²	1	40%	П+1+Пк (Пс)	30%
Парцеле > 600m ²	0,6	30%		40%

Типови објеката

Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни).

Правила формирања грађевинске парцеле

Породични стамбени објекти се граде на засебним грађевинским парцелама. Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката: објекти у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане, спортски терени и сл.

За формирање грађевинске парцеле у унутрашњости блока, мора се формирати засебна грађевинска парцела са обраћајнице минималне ширине 3,50m. Свака парцела ван грађевинског земљишта која има приступ на саобраћајницу је парцела на којој је у складу са законом и овим планом дозвољена градња објеката који нису у сукобу са претежном наменом (компатибилни садржаји).

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани су према типовима градње:

СЛОБДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ	ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ
мин. површина парцеле 400m ²	мин. површина парцеле 250m ²	мин. површина парцеле 200m ²
мин. ширина парцеле 12m	мин. ширина парцеле 6m	мин. ширина парцеле 10m

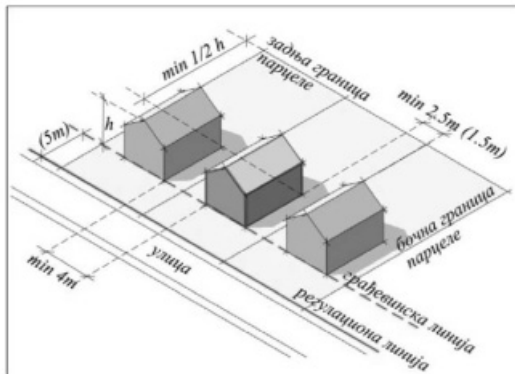
Положај објекта на парцели

– у зонама потпуно или делимично формиране хоризонталне регулације постојећим објектима – одређује се према постојећој регулацији, на основу позиције већине (мин 50%) изграђених објеката у блоку, зони, окружењу;

– у зонама без формиране регулације минимално растојање за нове објекте је 5,0 m.

Позиција породичних објеката на парцели дефинисана је у складу са типовима објеката:

ТИПОВИ ОБЈЕКТА

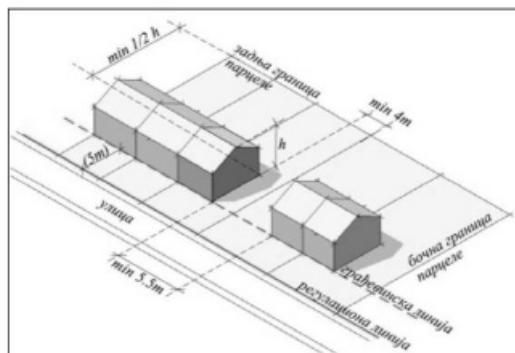


СЛОБДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

- минимално растојање од бочног суседног објекта – 4,0m;
- минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:
 - на делу бочног дворишта северне оријентације – 1,50m (на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm);
 - на делу бочног дворишта јужне оријентације – 2,50m;
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле – $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0m).

ТИПОВИ ОБЈЕКТА



ПРЕКИНУТИ НИЗ / ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ / ДВОЈНИ

ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

- минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) – 5,5m;
- минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле – 4,0m;
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле – $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0m).

Висинска регулација

Максимална спратност породичних стамбених објеката је П+1+Пк.

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат зелених површина на парцели породичног стамбеног објекта у зависности од величине парцеле износи 30% – 40%.

Помоћни објекти на парцели

– На парцели се могу планирати помоћни објекти, као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини

хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично, под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине;

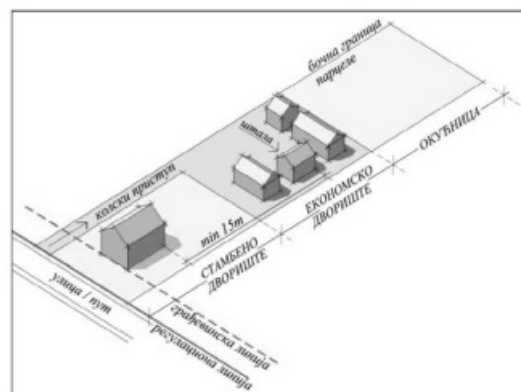
- помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле;
- максимална висина помоћних објеката износи 5 m.

Организација сеоског дворишта

Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства, воћарства и сточарства мањег капацитета.

Сеоско двориште на парцели пољопривредног домаћинства у оквиру стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу састоји се из стамбеног и економског дворишта.

ПРАВИЛА ЗА ОРГАНИЗАЦИЈУ СЕОСКОГ ДВОРИШТА



Стамбено двориште садржи:

- објекат за становање;
- помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично).

Економско двориште садржи:

- економске објекте (за смештај стоке, производни објекти за прераду за пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа);
- помоћне објекте (гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, оставе).

На парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:

- минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15 m;
- минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити на нижој коти од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде и удаљени најмање 20 m од њих;
- отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m;
- сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

2.1.2.2. Викенд зоне

„Викенд становање” чине групације индивидуалних стамбених објеката лоцираних у природном окружењу који се користе повремено (одмор, рекреација, боравак викендом ван града, итд.).

Урбанистички показатељи

За „викенд становање” дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

	Мин. површина парцеле	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. индекс заузетости (С)	Макс. БРГП (m ²)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина
„Викенд становање”	200 m ²	0,3*	25%	150	П+Пк	40%*

*дефинисана је максимална БРГП која се не сме прекорачити без обзира на величину парцеле.

Типови објеката

Према типовима градње викенд куће су слободностојећи објекти.

Правила парцелације и положај објекта на парцели

Викенд куће се граде по правилу на уситњеним парцелама али је планом омогућена викенд градња на већим парцелама – мањи део парцеле је намењен за изградњу (окућница) а већи део парцеле се користи за пољопривредну производњу за личне потребе – воћњаци, баште и сл.

За формирање минималне величине парцеле и позиционирање објеката на парцели (делу парцеле – окућници), примењују се сва правила парцелације и позиционирања објекта као за породично становање.

Висинска регулација

Максимална спратност објеката „викенд становања” је П+Пк.

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат озелењених површина на делу парцеле за изградњу (окућници) је 40%.

Правила за помоћне објекте на парцели

За помоћне објекте на парцели: летња кухиња, гаража, оставе, радионице и слично важе иста правила као и за породично становање. Помоћни објекти могу бити смештени само у делу парцеле за изградњу (окућници).

Паркирање

Паркирање возила за сопствене потребе обезбедити у оквиру парцеле.

2.1.2.3. Комерцијалне, привредне и производне зоне

Комерцијални објекти су објекти претежно намењени за комерцијалне делатности: трговина, угоститељство, занатство, пословне, финансијске услуге и други пословни простори.

Комерцијалне делатности могу бити организоване као:

- појединачни садржаји у ткиву и
- комерцијални комплекси у привредним зонама.

Привредни и производни објекти су намењени за разноврсне привредне делатности: индустријска и занатска производња, објекти саобраћајне привреде, складишта, продајни објекти, и др.

Привредне делатности могу бити организоване као:

- појединачни садржаји у ткиву;
- производни комплекси у привредним зонама; и
- привредне зоне посебне намене.

Поред општих правила регулације и парцелације који важе за све објекте у грађевинском земљишту, дата су и посебна правила за комерцијалне и привредне објекте:

- појединачни комерцијални и привредни садржаји у ткиву; и
- комерцијални и производни комплекси у привредним зонама.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у стамбеном ткиву

У оквиру стамбеног ткива развијају се појединачни комерцијални, пословни и привредни садржаји чији је просторни развој условљен потребама околних корисника.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су:

- комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, ресторани, итд. и
- мање производне јединице – мали производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, итд. које не 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 (препоруча), у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели, уколико је парцела већа од 1.000m².



ПОЈЕДИНАЧНИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ПРИВРЕДНИ САДРЖАЈИ У СТАМБЕНОМ ТКИВУ

Правила регулације и парцелације

За комерцијалне и привредне објекте у ткиву важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели, итд.) као за стамбено ткиво у складу са типологијом изградње. Такође, поред општих и правила за становање исте типологије, важе и следећа правила:

- 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 некавалитетних материјала;
- није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали,

ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели – дво-ришту, 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. и
- 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 комплекси различите величине са доминантном комерцијалном наменом. Они

могу бити у оквиру осталих компатибилних намена или најчешће су то 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.

Комплекси у привредним зонама углавном су организовани као вишефункционални мешовити производно-комерцијални комплекси у које спадају и комплекси посебне намене. Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

Урбанистички показатељи

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%

Типологија објеката

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



КОМЕРЦИЈАЛНИ И ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ

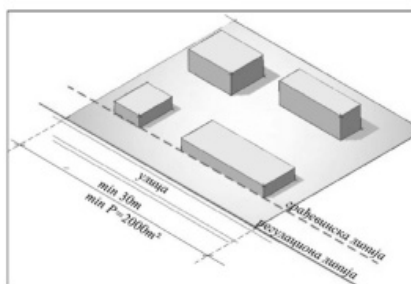
Правила парцелације

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 = 2.000m²,
- минимална ширина парцеле = 30,00m.

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

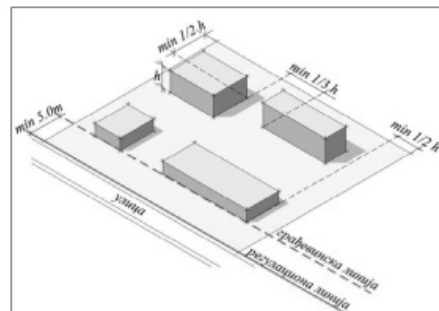


КОМЕРЦИЈАЛНИ И ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ –ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ

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.



КОМЕРЦИЈАЛНИ И ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ – ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ОБЈЕКТА

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 БРП: 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 посетиоца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро 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.

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 БРГП
Трговина на мало	1 ПМ/66 m ² БРГП
Трговина на велико	1 ПМ/ 55 m ² БРГП

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.

2.1.3. Правила грађења за подручја у обухвату шема уређења насељених места (Заклопача, Бегаљица, Брестовик, Камендол, Пударци, Живковац и Дражањ)

Површине и објекти јавне намене:

За све постојеће објекте јавне намене који се планом задржавају, даје се могућност санације, адаптације и

реконструкције, у складу са правилима плана прописаним у поглављу III 1.1. Повећање капацитета се дозвољава до планом дефинисаних параметара.

Образовање:

За све постојеће објекте образовања који се планом задржавају, даје се могућност санације, адаптације и реконструкције, а планирану изградњу нових је потребно урадити у складу са правилима плана прописаним у поглављу III 1.1.1.

Социјална заштита:

За све постојеће објекте социјалне заштите који се планом задржавају, даје се могућност санације, адаптације и реконструкције, а планирану изградњу нових је потребно урадити у складу са правилима плана прописаним у поглављу III 1.1.2.

Здравство:

За све постојеће објекте здравства који се планом задржавају, даје се могућност санације, адаптације и реконструкције, а планирану изградњу нових је потребно урадити у складу са правилима плана прописаним у поглављу III 1.1.3.

Спорт и рекреација:

За све постојеће објекте спорта и рекреације који се планом задржавају, даје се могућност санације, адаптације и реконструкције. Планира се, по потреби, редовно одржавање, реконструкција и оплемењивање новим садржајима постојећих објеката, у циљу побољшања услова за бављање спортом, уз могућу изградњу нових капацитета у насељеним местима, а све у складу са правилима прописаним у поглављу III 1.1.4.

Култура: Предвиђену реконструкцију, адаптацију и санацију постојећих објеката културе, као и изградњу нових објеката, вршити у складу са правилима прописаним у поглављу III 1.1.5.

Јавне зелене површине: У свим насељеним местима се налазе формирану јавни просторно-пејзажни објекти, углавном у виду мањих, релативно уређених, отворених скверова у централним деловима насеља. Планирано је редовно одржавање, реконструкција и оплемењивање новим садржајима постојећих објеката, у циљу побољшања изгледа и функционалности. Могућа је (и потребна) изградња нових просторно-пејзажних објеката у насељеним местима и њихово међусобно повезивање (са шумом и линеарним зеленилом) у систем зелених површина, све у складу са правилима у поглављу III 1.1.6.

Зоне становања центра насеља и ван центра насеља:

Сва насељена места где су у шемама насеља планиране зоне претежног становања примењују се Општа правила грађења прописана у поглављу III2.1.1. и Правила грађења по зонама, дефинисана у поглављу III2.1.2.1. која се односе на становање на грађевинском земљишту.

Викенд зоне:

За изградњу стамбених објеката ван насеља примењују се правила грађења дата у поглављу III2.1.2.2.

Комерцијалне, привредне и производне зоне:

За појединачне комерцијалне и привредне садржаје у стамбеном ткиву као и комерцијалне, производне и комплексе посебне намене у привредним зонама примењују се правила грађења дата у поглављу III2.1.2.3.

III.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Основни принципи

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, број 62/06), Просторним планом и урбанистичким плановима, као и основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта.

Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе, по прегходно прибављеној сагласности министарства.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

Величина комплекса на којима је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње према следећим условима*:

- интензивне сточарске 5ha;
- интензивни узгој перади и крзнаша 2ha;
- интензивну ратарску производњу на поседу 5ha;
- узгоја воћа, поврћа на поседу* 2ha;
- виноградарства на поседу 1ha; и
- узгоја цвећа на поседу* 0,5ha.

Максималан степен заузетости земљишта под објектима је 60%, а максимална спратност П+Пк*.

Позиционирање објеката и мере заштите од утицаја пољопривреде

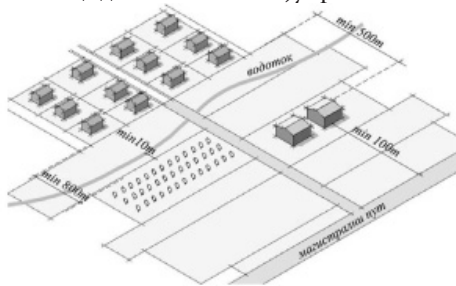
За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се следећа минимална заштитна одстојања:

- од саобраћајнице (магистралног пута) 100m; и
- од грађевинског подручја насеља 500m*.

* (не односи се на стакленике, пластенике и силосе).

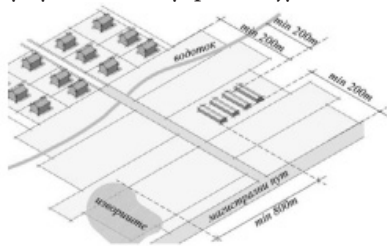
– Одстојање између стамбених објеката и ораница (воћњака) који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је минимум 800m.

– У заштитном појасу између границе пољопривредне парцеле и обале водотока од 10m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.



Пољопривредни објекти у функцији ратарства

Позиција објеката за узгој сточе (сточне фарме) одређује се у складу са капацитетом објекта и положајем објекта у односу на насеље. Објекти за интензиван узгој сточе, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла могу да се граде само уз услов да не угрожавају подземне воде.



Пољопривредни објекти за узгој сточе

Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, магистралних путева и речних токова – 200m; и
- од изворишта водо– снабдевања – 800m.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

Намена објеката који се могу градити на пољопривредном земљишту водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта:

- објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, расадници, стакленици, пластеници);
- објекти инфраструктуре (на земљишту ниже бонитетне класе);
- водопривредни, комунални и други објекти;
- простори и објекти за експлоатацију минералних силовина;
- комплекси за потребе ловног и риболовног туризма, рекреације и др;
- проширење грађевинског подручја, и то највише до 5% за проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија, уз обавезну израду плана детаљне редулације.

2.2.1. Правила за изградњу објеката у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде

Дозвољена је изградња:

1. објеката за примарну пољопривредну производњу – складиштење пољопривредних производа;
2. објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде; и
3. осталих објеката у функцији пољопривреде, примарне производње и прераде: стакленици, пластеници (пољопривреда у заштићеном простору), виноградарске и воћарске кућице, винарије, објекти за потребе гајења и приказивања аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака и пужева, рибњаци, ловачки објекти и др.

1. Објекти за примарну пољопривредну производњу обухватају све врсте складишта: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, колске ваге и сл. Намењени су чувању готових пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, семена и др. Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема и други слични објекти (гараже, хангари, машински парк и сл).

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.

Правила за формирање комплекса и изградњу објеката:

- максимална спратност пословних објеката – П+Пк
- максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+0
- највећи дозвољени индекс заузетости је 30%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 0,5
- за парцеле веће од 1 ha индекс заузетости и изграђености рачуна се као за површине парцеле од 1 ha
- минимална удаљеност објеката:
- од границе суседне парцеле 5,0 m,
- од ауто-пута у складу са ППИСК („Службени гласник РС”, број 69/03)

- од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) државног пута IB реда 20,0 m
- од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) државног пута II реда је 10,0 m
- од општинских путева је 5,0 m
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.

2. Објекти за прераду и финалну обраду производа пољопривреде

Прерађивачки капацитети се генерално могу поделити на објекте за:

- примарну прераду и чување пољопривредних производа (млинови, силоси прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, шећеране, уљаре...);
- прераду сточарских производа и прераду рибе (мини фарме, кланице, хладњаче, сушаре);
- производњу прехранбених производа за широку потрошњу (прехранбени производни погони).

Изградња објеката се дозвољава под следећим условима:

- објекти се граде на земљиштима лошије бонитетне класе од III уколико је то могуће, уз услов да не угрожавају подземне воде и уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова;
- поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје;
- однос нето површина производног и продајног дела 9:1;
- објекти морају имати прилазни пут са тврдом подлогом мин. ширине 4,0 m до мреже јавних путева;
- објекти морају бити снабдени инсталацијама неопходним за производни процес, санитарном и техничком водом, водонепропусном септичком јамом и др; могу се користити алтернативни извори енергије;
- загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте;
- неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Објекти за интензивни узгој стоке – мини фарме

Термин мини сточна фарма односи се на објекте који су мањи од минималног капацитета објеката наведених Уредбом о утврђивању пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листа пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину. За фарме већег капацитета обавезна је израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са законом, уз израду Урбанистичког пројекта планиране изградње.

Прописује се обавеза израде плана детаљне регулације за изградњу објеката за интезиван узгој живине, свиња или говеда са следећим капацитетима: преко: 85.000 места за производњу бројлера, 60.000 места за кокошке и/или ћурке, 3.000 места за производњу свиња (преко 30 kg тежине), 900 места за крмаче укључујући и прасад до 30 kg тежине, 350 места за говеда.

Објекти за интензивни узгој стоке, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла не могу се градити у насељима градских обележја, на заштићеним подручјима природе и на подручју водозаштитних зона.

Минимална удаљеност грађевина за интензивни узгој стоке, перади и крзнаша за капацитет 50 условних грла од грађевинског подручја насеља градског обележја износи 500 m.

Минимални капацитет основне производње уз који се може одобрити изградња примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла, а

максимални капацитет грађевине примарне дораде и прераде једнак је максималном капацитету основне производње.

Дозвољени максимални капацитети мини фарми у складу са наменом су:

- објекти за интезиван узгој и држање живине:
 - 1.000 места за бројлере, 500 места за кокошке носиље, 500 места за кокошке младе носиље, 500 места за товну перад, 200 места за товне ћурке
 - објекти за интезиван узгој говеда:
 - 50 места за говеда, 50 места за телад
 - објекти за интезиван узгој свиња:
 - 100 места за товне свиње преко 30 kg тежине, 100 места за крмаче укључујући и њихове младе (до 30 kg тежине), 200 места за прасад (од 10 до 30 kg тежине);
 - објекти за интезиван узгој животиња са племенитим крзном:

- 300 места за животиње са племенитим крзном;
- објекти за интезиван узгој мешовитог састава:
 - да број места није достигнут, али да збир процентуалног дела искориштености места достиже вредност 100

- интезиван узгој риба: капацитета до 2 t годишње
- интезиван узгој нојева и др. према величини локације.

Правила за одређивање локација:

- стаје за гајење стоке лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта (V-VIII бонитета класе);
- код одређивања локације водити рачуна о природним условима (рељеф и микрорељеф, близина ливада и пашњака, близина путева, струје, воде);
- објекти се не смеју лоцирати на правцу ветрова који дувају ка насељеном месту;
- земљиште не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода;
- фарма мора бити ограђена, висина ограде је мин. 2,0 m и мора онемогућити пролаз животиња;
- у оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока и то технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање изложби угоститељских услуга;

– уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250-500 m, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором;

– повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или с истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине мин. 5,0 m;

– обавезно је снабдевање фарме довољним количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана, бактериолошки и хемијски исправна и мора да испуњава стандарде прописане за пијаћу воду; унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу; за прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду;

– објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода;

– одвођење отпадних вода:

– атмосферске воде се уливају у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања;

– отпадне воде које настају током производног процеса или прања објеката и опреме обавезно сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у природне реципијенте;

– на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине;

– фекалне воде сакупљати у одвојене септичке јаме или испуштати у канализацију; простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, на супрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за узгој животиња;

– обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката;

– могуће је градити и мини фарме (до 50 условних грла стоке) односно мање производне погоне за прераду пољопривредних производа (мини кланице капацитета до 50 условних грла стоке, мини млекаре, млинови, сушаре) уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова.

Дозвољене врсте објеката у оквиру мини фарми:

– економско-производни објекти у зависности од врсте производње су: основни објекат за одређену производњу сточарских производа, објекти или просторије за смештај, чување и дораду сточне хране, објекти за прикупљање и ускладиштење отпадних материјала, објекти или уређаје за утовар и истовар живе стоке (по потреби); економско-производне објекте извести у свему према прописима за одређену намену у складу са изабраним технолошким решењем;

– дозвољена је изградња објекта за привремени боравак радника који мора да задовољава организациона и хигијенска правила;

– минимална величина парцеле за изградњу појединих мини фарми – 1,0 ha;

– грађење мини фарме може се одобрити и на парцели мањој од 1,0 ha уколико се у непосредној близини пољопривредног домаћинства налази пољопривредно земљиште власника;

– краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 m;

– највећи дозвољени индекс заузетости је 20%; за парцеле веће од 1,0 ha индекс заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ha;

– највећи дозвољени индекс изграђености је 0,30;

– максимална дозвољена спратност објекта је П+Пк;

– максимална висина објекта је 8,0 m до слемена.

3. Остали објекти у функцији пољопривреде, примарне производње и прераде: стакленици, пластеници (пољопривреда у заштићеном простору), виноградарске и воћарске кућице, винарије, објекти за потребе гајења и приказивања аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака и пужева, рибањаци, ловачки објекти и др.

Објекти за одржавње сточних пијаца, сајмова и изложби морају да испуњавају следеће услове:

– да се налазе изван насеља;

– да се не граде на земљишту које није подводно и угрожено од поплава;

– да нису удаљени од главног пута;

– да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште;

– изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу;

– да има само један улаз довољно простран и са изграђеним вратима;

– да има посебно издвоје простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу.

Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да се просечна одређена површина мора повећати за 15% површине на име путева и изградњу манипулативних и санитарних обеката:

– по грлу крупних животиња 2 m²;

– по телету 1,2 m²;

– по овци, односно свињи преко 50 kg/1 m²;

– по јагњету и прасету 0,5 m².

Стакленици и пластеници

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је минимално 5,0 m. Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.

Виноградарске и воћарске куће

У воћарско виноградарској зони најмање 70% површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград. На парцелама за воћњак или виноград не дозвољава се изградња објеката за стално становање.

У подручју плана у свим зонама дозвољава се изградња или постављање виноградарских кућица, помоћних објеката за пољопривредну производњу (остава за алат, магацина за смештај воћа и поврћа, бунара, пољског нужника, и слично). Осим наведених, не дозвољава се изградња других објеката.

Постојеће виноградарске кућице задржавају се у затеченом стању.

За изградњу објеката примењују се следећа правила:

– минимална удаљеност од границе суседне парцеле је 2,0 m, а од суседног објекта 10,0m. Максимална спратност објекта је П+Пк са подрумом (уколико хидротехнички услови дозвољавају)

– површина воћарско-виноградарског објекта износи макс. 25,0 m² (затворени део објекта). Дозвољена је изградња надстрешница, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта. Укупна површина објекта у том случају износи највише 30 m²

– висина објекта треба да је макс. 4,0 m до слемена

– парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом висине 1,40 m

– на површинама (засадима) већим од 5 ha могућа је изградња објеката локационо везаних за сировинску основу (прерада и финална обрада производа), као и објеката намењених туризму (формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа).

Винарије

Винарије су производни објекти у којима је примарна производња вина као финалног производа, али и други производи од грозђа. Винарије се могу градити на површинама где су природни услови средине најоптималнији за развој винове лозе на основу иницијативе сопственика винограда и стручних служби.

Формирање и упис у виноградарски регистар производних предузећа вршити према прописаним условима и стандардима. При имплементацији правила за изградњу и опремање винарије примењују се Закон о планирању и изградњи, Закон о вину, Закон о пољопривредном земљишту.

Објекти за гајење печурака и пужева и објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња

Изградња оваквих објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ове области:

- минимална површина комплекса је 1,0 ha, или се задржава постојећа парцела, поштујући прописане услове Закона о пољопривредном земљишту
- максимални индекс заузетости парцеле је 30%. За парцеле веће од 1,0 ha индекс заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ha
- минимална удаљеност објекта од суседних парцела је 5,0 m
- максимална спратност објекта је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају
- парцеле се могу ограђивати транспарентном или пуном оградом, висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле
- комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације и водонепропусна септичка јама.

Рибњаци

За изградњу односно реконструкцију рибњака на пољопривредном земљишту потребни су сагласност надлежног министарства и Водни услови од ЈВП „Србијаводе” уз следеће основне техничке услове:

- границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама;
- рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млаћи и икре у или из рибњака;
- рибњак мора бити заштићен од поплава;
- за уклањање смећа и штетних отпадака из рибњака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине;
- уколико је могуће рибњак треба да је ограђен;
- дозвољена је изградња објеката на површини од 30% од укупне површине рибњака технички део (објекти за заповлене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање специјализованог објекта угоститељских услуга.

III.2.3. Правила грађења на шумском земљишту

Основни принципи

Под шумом се подразумева површина земљишта већа од 5 ари обрасла шумским дрвећем, шумско земљиште је земљиште на коме се гаји шума, као и земљиште на коме се налазе објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању општекорисних функција шума и које не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о шумама. Промена намене шума и шумског земљишта уз сагласност министарства може да се врши: када је то утврђено планом развоја шумског подручја; ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе; ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље; у поступку комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума; ради изградње економских или стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари; ради изградње објеката за коришћење осталих

обновљивих извора енергије малих капацитета (мале електране и други слични објекти, у смислу прописа којим се уређује област енергетике) и експлоатације минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта за ове намене мања од 15 ha.

Шумско земљиште, као добро од општег интереса, користи се за шумску производњу и не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Просторним планом, другим урбанистичким плановима, као и планским документима из области шумарства, уз обавезно поштовање Закона о шумама.

У оквиру намене шуме и шумског земљишта могу се подизати објекти:

- у функцији туризма, угоститељских и здравствених комплекса, ловног туризма, ловства и узгоја ловне дивљачи (хранилишта, појилишта, чеке и сл.), производње и прикупљања гљива и лековитог биља, спорта, рекреације и др.;
- у функцији истраживања и едукације;
- елементи партерног уређења (одморишта, стазе...) и пратећи појединачни објекти опремања: чесме, надстрешнице, одморишта, просторије за опрему, трибине...;
- техничке инфраструктуре (саобраћајне и паркинг површине, против пожарне пруге, енергетска мрежа, водовод, канализација, телекомуникације, топловод, гасовод, и др).

Правила за изградњу објеката у функцији шумске привреде, ловства, туризма и рекреације:

- максимална површина парцеле је:
- за објекте у функцији ловства, туризма и рекреације 1.000 m²,
- за објекте у функцији шумске привреде 2.000 m²;
- максимална висина објекта П+Пк;
- комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др;
- пратећи појединачни објекти (одморишта, просторије за опрему и сл.) на шумском земљишту могу бити површине до 40 m², спратности П, са подрумом по потреби; највеће дозвољене висине надстрешница су 7,0 m;
- објекти за истраживања и едукације туристичке, угоститељске, смештајне, спортско-рекреативне сврхе могу бити површине до 100 m² у основи, спратност је у зависности од карактера објекта а у складу са условима прописаним за изградњу објеката намењених туризму;
- позиција објеката у односу на регулацију утврђује се урбанистичким условима, применом најмањих дозвољених растојања утврђених општим урбанистичким правилима прописаних овим планом;
- примена природних материјала за изградњу прилагођених шумском окружењу: дрво, камен, шиндра, и традиционалне форме.

Услови за унапређење шумског земљишта и ловишта

Уређење и опремање ловишта и шумског земљишта ће се вршити у складу са планским документима из области шумарства и планским документима из области ловства.

Фазанерије

Фарме за производњу фазанске дивљачи могу се градити у склопу шумског и пољопривредног земљишта. Локације и објекти за ову намену морају испуњавати ветеринарско – санитарне и друге услове прописане за узгој ове врсте дивљачи. Спратност објеката П (приземље). У атарима се дозвољава подизање и постављање објеката за прихват, негу и исхрану дивљачи током целе године, као и објекти за прехрањивање током зимског периода.

Услови за формирање заштитних зелених појасева

За формирање заштитних шумских појасева на контакту изграђених стамбених зона и планираних привредних зона, зона планираних за стамбену изградњу и планираних привредних зона и водотока и планираних привредних зона, одређује се минимална ширина од 20 m и то углавном у оквиру привредних зона. Ваншумско зеленило у виду ветро-заштитних и пољозаштитних појасева је потребно формирати у оквиру саобраћајне, водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта. Пројектном документацијом је потребно одредити оптималне ширине и типове заштитних појасева, међусобна растојања и конкретан избор врста у складу са условима станишта, природних карактеристика подручја, као и очувања биодиверзитета и пејзажних карактеристика. Препоручују се вишередни појасеви ширине 10-15 m, појасеви се планирају на пољопривредном земљишту или ван линија путног појаса а у складу са законском регулативом (Закон о пољопривреди, Закон о јавним путевима). У складу са планским документима из области шумарства, а према Закону о шумама, ће се вршити пошумљавање одређених специфичних подручја (пожаришта, депоније жаловине, девестиране површине, рекултивацији простора после завршетка експлоатације минералних сировина и др).

Мере заштите

У шуми и на удаљености мањој од 200 m од руба шуме не могу да се граде ћумуране, кречане, циглане и други објекти са отвореном ватром.

Техничка инфраструктура (шумске саобраћајнице, противпожарне пруге и други објекти који служе газдовању шумама) планира се, гради, одржава и користи на начин који не угрожава:

- изворишта вода и водне токове;
- станишта значајна за опстанак дивљих биљних и животињских врста;
- процес природног подмлађивања у шуми;
- културну и историјску баштину;
- остале општекорисне функције шума;
- стабилност земљишта и не узрокује ерозију и бујице.

Шумске стазе, бициклистичке стазе, просецање прогара и постављање екстерног мобилијара треба да се усклади са планским документима из области шумарства за газдинску јединицу на предметном подручју.

III.2.4. Правила грађења на водном земљишту

Основни принципи

У погледу заштите од спољних вода предметна територија је делимично угрожена на предметном простору ниских плавних делова обале. Приликом израде планске и техничке документације задржаће се постојећи критеријуми за објекте заштите од великих вода Дунава.

Успостављени критеријуми заштитног система одбране од поплава приобаља Дунава и Саве на подручју Београда од утицаја ХЕ „Ђердап” у условима рада за коту 69,5m и више, су воде вероватноће појаве једном у сто година (Q1%), с тим што додатна висина обезбеђује заштиту и за повратни период од 500 до 1.000 година (Q0,2%– Q0,1%). Надвишење изнад меродавног нивоа велике воде за одбрамбене насипе поред Дунава износи 1,5m-1,7m.

Задржава се и положај регулационих линија и то:

- Прва регулациона линија за малу воду којој одговара трајање 290 дана годишње у висинском погледу одређује нивелету спољне ивице круне ножице обалоутврде на коти 70,60 m и дефинисана је аналитички.

– Друга регулациона линија је усвојена као ниво коме одговара водостај трајања 20 дана у години, чиме се у највећем делу године обезбеђује њено коришћење и контакт са реком и одређује висину прве банке обалоутврде на коти 73,50 m. Друга регулациона линија није строго утврђена већ се може прилагођавати просторним захтевима коришћења појединих делова обале

– Трећа регулациона линија, линија за велику воду одбране од поплава, прилагођава се условима на одређеном потезу, уз остваривање континуитета и функционалности приликом одбране од поплава. У висинском смислу се креће од 76,50 до 77,50 m. У нашем случају представља линију круне насипа.

Правила грађења на водном земљишту су дефинисана Законом о водама („Службени гласник РС”, број 30/2010), тачније:

- коришћење водног земљишта, чланом 10. предметног закона;
- забране и ограничења изградње и коришћења објеката, чланом 133. и
- обавезе власника и корисника водног земљишта, чланом 134.

Водно земљиште у смислу овог закона, јесте земљиште на коме стално или повремено има воде. Водно земљиште текуће воде је корито за велику воду и приобално земљиште и обележено је у графичком прилогу.

Водно земљиште се користи на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других и то за:

- изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;
- одржавање корита водотока и водних објеката;
- спровођење мера заштите вода;
- спровођење заштите од штетног дејства вода.

Приобално земљиште јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи за одржавање заштитних објеката. Ширина појаса приобалног земљишта је:

- у подручју незаштићеном од поплава до 10,00m;
- у подручју заштићеном од поплава до 50,00m (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножице насипа према брањеном подручју.

Саставним делом насипа сматра се:

- заштитни појас у инундационом подручју у ширини 50,00m поред насипа;
- одводни канали паралелни насипу у брањеном подручју на удаљености 10,00-50,00m од ножице насипа;
- сервисни путеви.

Водно земљиште је земљиште на коме стално или повремено има воде и користи се за:

- изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених водотоцима и другим водама;
- одржавање корита водотока и водних објеката; и
- спровођење мера заштите вода и од штетног дејства вода.

Обала јесте појас земљишта (ширине до 10m), који се налази непосредно уз корито водотока, језера, акумулација и других површинских вода.

У складу са одредбама Закона о водама уређује се правни статус вода, управљање водним објектима и водним земљиштем.

У поплавно подручју забрањено је градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавно подручју.

Захватање воде из водотока дозвољено је само уз одговарајуће водопривредне сагласности уз обавезу обезбеђења

гарантованог протока. Вода која се наменски испушта из индустрије не сме се захватати за потребе пољопривреде или неких других корисника.

Реализација свих објеката акумулација мора бити условљена одговарајућим антиерозионим радовима, чији је задатак да смање продукцију наноса у сливу и заштите језера од засипања.

Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, уважити следеће:

- код подземних укрштања ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица буде на минимум 1,50m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на минимум 0,80 – 1,00m испод нивелете дна регулисаних корита,

- у зонама водотока трасе што даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз примену техничких мера за очување како ових објеката тако и стабилности корита водотока.

Нивелете мостова, пропуста и прелаза преко водотокова, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката имају потребну сигурносну висину – зазор изнад нивоа меродавних речних великих вода.

Изградања (реконструкција) обалоутврда због којих је потребно дефинисање водног земљишта као и одређивање водног земљишта водотока треба да буде предмет Планава детаљне регулације.

Планирани објекти водовода, канализације и водопривредни објекти који нису покривени планским документима, нити се спроводе директно овим Планом, треба спроводити у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 24/11), израдом Планских и урбанистичких докумената, а у складу са техничким нормативима стандардима и прописима, везаних за ову врсту делатности.

Правила уређења и грађења

На водном земљишту забрањена је изградња привредних и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре. Изградња је дозвољена изузетно у следећим случајевима:

- изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотока;

- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним или урбанистичким планом;

- изградња објеката за спорт, наутуку, туризам и рекреацију; и

- изградња објеката за експлоатацију речног материјала.

За изградњу објеката у водном земљишту, на простору за који се не планира израда урбанистичких планова, потребна је израда процене утицаја на животну средину.

Водно земљиште припадајуће дунавске обале зонира се према намени, на следеће подзоне:

1. Подзона приобалног дела насеља Винча и делом насеља Ритопек – зона културно-туристичких и наутичких садржаја;

2. Подзона од насеља Ритопек до насеља Гроцка – зона неприступачне стрме обале, неподесна за систематско и активно коришћење;

3. Подзона приобалног дела насеља Гроцка – зона туристичко-угоститељских, спортско-рекреативних, наутичких садржаја;

4. Подзона јужно од насеља Гроцка (према и у зони атара насеља Брестовик) – зона привредних и мањих претоварних капацитета;

5. Подзона приобалног дела насеља Брестовик – зона спортског риболова, спортско-туристичких садржаја.

Изградња објеката на обали

Дозвољена је изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом и то:

- објекти за туристичко-рекреативне и спортске сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл);

- дрвене сојенице, сплавови и надстрешнице;

- партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл);

- рибњаци;

- мини акумулације и мале хидроелектране; и

- системи за пречишћавање вода.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл) могу бити површине до 40 m², спратности од П до П+Пк.

Највеће дозвољене висине сојеница, сплавова и надстрешница су 7,0 m. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити површине до 100 m² у основи, спратности до П+Пк.

Правила за постављање објеката на води

Водене површине и делови приобалног појаса намењени су за различите туристичке, рекреативне и друге активности. Могу се планирати следећи типови објеката: марине, пристаништа, угоститељски објекти на води, спортски клубови на води, рекреативни сплавови кућице и остали објекти (докови, хангари за чамце, купатила).

Објекти на води се лоцирају на воденом појасу где се не изливају индустријске или неке друге отпадне, течне и чврсте материје и морају имати решено одлагање отпадних чврстих и течних материја, у складу са санитарним прописима и прописима о заштити животне средине.

Врсте дефиниција плутајућих објеката

Плутајући објекти који се могу поставити на одређеном делу обале и воденог простора на територији града Београда су: угоститељски објекти на води, марине и спортски клубови, пристаништа и сплав кућице за одмор.

Угоститељски објекат на води

Под овом врстом плутајућег објекта подразумева се:

- брод без сопственог погона – брод адаптиран као угоститељски објекат, нема сопствени погон и није планиран за честа премештања;

- плутајући објекат – наменски изграђен угоститељски објекат – сплав на понтонима.

Угоститељски објекат на води има првенствено угоститељску намену у оквиру које се могу појавити и објекти предвиђени за смештај, различите културне манифестације као изложбе, камерна позоришта, модне ревије и слично.

Марина

Марина је пристаниште посебне намене на водном путу намењено за прихват, чување и опремање пловила која служе за рекреацију, спорт и разоноду.

У оквиру марина планирана је могућност постављања објеката и садржаја спортских клубова на води.

Одвијање спортских активности на води није планирано у непосредној околини спортских клубова. Делови воденог простора који ће се користити за спортске активности и тренинг одређени су посебним условима Лучке капетаније Београд у складу са важећим прописима.

На водном путу могу се одржавати спортска такмичења, односно приредбе, на основу одобрења лучке капетаније.

Простор намењен за спорт, рекреацију и разоноду мора бити одвојен од пловног пута.

Спортски клубови на води

Спортски клуб на води је пловни објекат или скуп пловних објеката у власништву спортског клуба регистрованог за спортове на води код надлежног министарства, у складу са законом.

Под спортским чамцима без сопственог погона подразумевају се веслачки чамци, кајак, кану, једрилице и сл., намењени такмичењу.

Спортски клубови могу заузимати делове локација планираних за марине у броју који одговара захтевима без обзира на дефинисан број marina.

Пристаниште

Пристаниште је водни и са водом непосредно повезани копнени простор са објектима намењеним за пристајање, сидрење и заштиту пловила, као и укрцавање и искрцавање путника и робе.

Сплав кућице за одмор

Сплав кућица за одмор спада у групу плутајућих објеката, а то су пловила без сопственог погона која по правилу нису предвиђена за премештање нити за обављање посебних радова на унутрашњим водама. Могу да садрже платформе за сунчање и кабину за смештај опреме и рекреациони боравак људи.

Позиционирање објеката на води

Ширина слободне зоне за постављање пловних објеката на Дунаву износи 40m од уреза воде на обали при ниском пловидбеном нивоу.

Приликом позиционирања пловних објеката поштовати правила о заштитним удаљењима објекта:

- од рени-бунара у пречнику 120m;
- од цевастих бунара у пречнику 50m;
- од подводних инсталација 50m;
- од водозахвата 800m узводно и 50m низводно, односно у зависности од услова надлежног јавног комуналног предузећа;
- најмање од моста узводно 100m и низводно 50m;

- од плаже 500m узводно и 200m низводно;
- од обалних рампи узводно и низводно 50m;
- од другог пловног објекта 10-15m.

За постављање пловног објекта мора да постоји довољно дубине при сваком водостају, у складу са наутичко техничким условима надлежне Капетаније пристаништа и водопривредним условима ЈВП „Србијаводе”. Све акваторије које се користе за сидрење и пристајање пловних објеката морају бити обележене од стране овлашћене установе („Пловпут” – Београд).

Величина и положај по типовима плутајућих објеката

Величина се дефинише као максимална површина коју пловни објекат заузима на води и максимална површина затвореног дела плутајућег објекта, као и максимална висина изнад површине акваторије, односно максимални број затворених етажа изнад платоа понтона.

Положај плутајућих објеката се дефинише осовинским растојањем и растојањем између два суседна објекта.

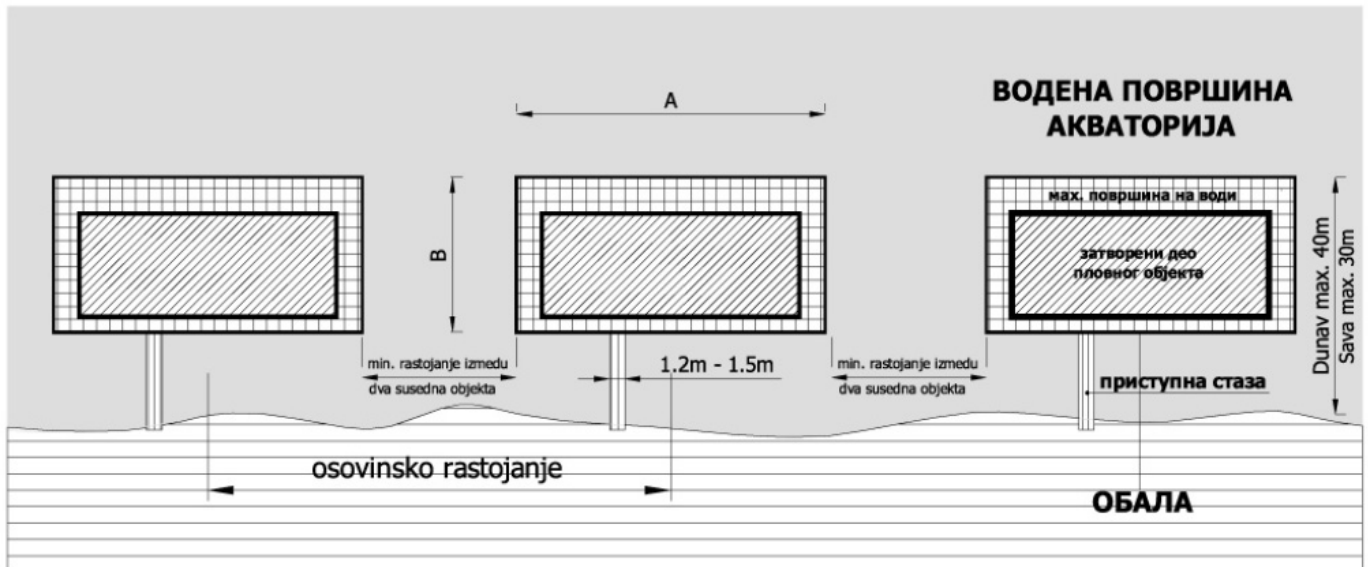
Положај и величина су дефинисани за сваки тип објекта посебно.

ТИП ОБЈЕКТА НА ВОДИ	дужина пловног објекта према обали	максимална површина објекта на води	максимална површина затвореног дела објекта	максимална висина објекта изнад акваторије	минимално међусобно и растојање од других објеката
марине и спортски клубови	200m	450m ²	250m ²	1 затворена етажа / 6.0m 1 етажа испод понтона за помоћне просторије	30m
пристани	-	50m ²	-	-	20m
угоститељски објекат на води	30m	450m ²	250m ²	1 затворена етажа / 6.0m * 1 етажа испод понтона за помоћне просторије	15m (осовински размак 45 m)
сплавови кућице за одмор	9 m	80m ² (са отвореним терасама)	-	1 затворена етажа / 3.0 m **	10m (осовински размак 19m)

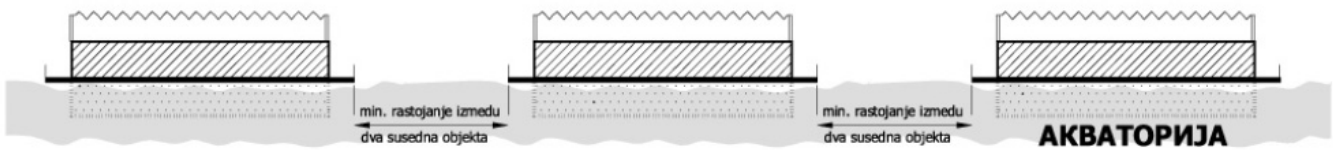
изузетно у зони ван пловног пута, висина објекта може бити већа од 6m, али са максимално две етаже

** – висина слемена крова сплав кућице је максимално 6m од површине воде.

* ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА И ВЕЛИЧИНЕ ПЛОВНИХ ОБЈЕКТА



ПРИКАЗ ПЛОВНИХ ОБЈЕКТА У ОСНОВИ



ПРИКАЗ ПЛОВНИХ ОБЈЕКТА У ИЗГЛЕДУ

ЛЕГЕНДА:

- обала**
- водена површина - акваторија**
- мах. површина коју пловни објекат заузима на води**
- мах. површина затвореног дела пловног објекта**
- приступна стаза**
- наткривена кровна тераса**
- етажа испод понтона**



ПРЕСЕК КРОЗ ПЛОВНИ ОБЈЕКАТ

III.2.5. Правила грађења специфичних/осталих намена

2.5.1. Објекти у функцији туризма

Основни принципи и правила уређења: у природним срединама као што су шуме, поља и ливаде, језера, водене акумулације и друго, али и изграђеним срединама, могу се градити објекти или комплекси у функцији различитих видова туризма, као што су: спортско-рекреативни, здравствено-рехабилитациони, културно-манifestациони, етно туризам, ловни, риболовни и сл, у зависности од предности и захтева конкретне локације. То могу бити најразноврснији објекти, типа: хотели, кампови, ресторани, базени, голф терени, хиподроми, школе у природи, парк културе, етно насеља, уметничке колоније, летње позорнице, амфи-театри, и слични садржаји.

Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и уређене. Туристичко-рекреативни комплекси морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да своју намену и функцију уклопе у околну пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозивних и других негативних процеса и поремећаја, а уз услове и сагласности надлежних предузећа. На водним и шумским теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, због функције коју обавља. На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и ограниченој доградњи (неопходни пратећи објекти и површине), уколико то просторне могућности дозвољавају. На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката, слободан терен мора се користити заједнички без ограђивања и парцелисања. На овим теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, или се то минимално чини, због заштитне функције коју обавља.

За мање објекте у функцији туризма (мотеле, хостеле, пансионе, преноћишта и др.), угоститељске објекте као и галерије, изложбене, конгресне и забавне објекте који су у непосредној вези са угоститељским објектима и објектима спортско рекреативног садржаја или са њима чине јединствену целину важе иста правила као за објекте комерцијалне и пословне делатности.

Туристичке локације под којом се подразумева ужа, саобраћајно повезана и инфраструктурно опремљена просторно-технолошка целина, која садржи једну или више туристичких атракција, разрађиваће се на основу студије оправданости за проглашење туристичког простора којим је прописан начин израде и садржај планских докумената неопходних за проглашење и уређење туристичке локације или на основу урбанистичког пројекта уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту животне средине, природе, водопривреде, енергетике и др.

Место за одмор под којим се подразумева део туристичког простора, туристичког места или насељеног места које представља интегрисану и функционалну целину објеката и других садржаја за смештај и боравак туриста без сталних становника, са изграђеним објектима туристичке инфраструктуре и туристичке супраструктуре разрађиваће се, такође, на основу Правилника о садржини и начину израде планских докумената као и студије оправданости за проглашење туристичког простора, којим је прописан начин израде и садржај планских докумената неопходних за проглашење и уређење места за одмор или на основу урбанистичког пројекта уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту животне средине, природе, водопривреде, енергетике и др.

Објекти намењени туризму могу бити:

- смештајни: хотели, мотели, кампинг плацеви и сл.;
- комерцијални: продајни објекти за снабдевање ко-рисника туристичких зона;
- угоститељски: ресторани, кафеи и сл. и
- рекреативни и спортски: марине, отворени и затворени базени, купалишта, игралишта итд.

Максимални урбанистички показатељи (на нивоу парцеле) за објекте намењене туризму у складу са наменама

Врста туристичког објекта	Мин. П парцеле/ комплекса (m ²)	Макс. индекс изграђености	Макс. индекс заузетости (%)	Макс. спратност
СМЕШТАЈНИ				
– Објекти уз саобраћајнице	1000	1,2	50	П+1+Пк
– Објекти у природним комплексима	2000	1,6	70	П+1+Пк
– Објекти у ловишту	1000	0,8	50	П+Пк
– Објекти уз заштитну зону споменика културе	1000	0,8	50	П+Пк
КОМЕРЦИЈАЛНИ	500	0,8	50	П+Пк
УГОСТИТЕЉСКИ	1000	0,7	70	П
РЕКРЕАТИВНИ	2000	0,8	80	П

Еко (етно) – туризам:

Дозвољена је изградња објеката у функцији еко (етно) – туризма у оквиру јединственог комплекса према следећим правила:

- 1) минимална површина парцеле 0,5 ha;
- 2) максимални индекс заузетости парцеле 40%;
- 3) максимални индекс изграђености 0,6;
- 4) минимална проценат уређених зелених површина на парцели 25%;
- 5) максимална спратност објеката П+1, изузетно П+1+Пк за објекте угоститељско-смештајног карактера;
- 6) минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електро-енергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама);
- 7) у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе, као и површине за одлагање комуналног отпада.

Типологија објеката:

Објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу).

Правила парцелације и положај објекта на парцели:

Формирање парцеле и положај објекта на парцели одређују се Локацијском дозволом за сваки појединачан случај а у складу са условима заштите и законским прописима за шумско или друго земљиште на коме се објекат гради.

Висинска регулација:

Максимална спратност објеката дефинисана је према намени туристичког објекта у табели Урбанистички показатељи.

Правила за слободне и зелене површине на парцели:

Објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази. Минимални проценат озелењених површина на парцели одређује се сваки појединачан случај у складу са условима заштите и законским прописима за шумско или друго земљиште на коме се објекат гради.

2.5.2. Простори, објекти и постројења за експлоатацију минералних сировина

Зоне експлоатације минералних сировина су простори, објекти и постројења која служе за експлоатацију

минералних сировина (опекарска глина, шљунак, песак, камен, термалне и минералне воде и др).

У складу са Законом о рударству, Одобрење за експлоатацију минералних сировина издаје надлежно Министарство за рударство и енергетику (не и за експлоатацију песка, шљунка и камена из корита водотока, спрудова, напуштених корита и са подручја угроженог ерозијом, који не садрже примесе других корисних минералних сировина), а усаглашено са Просторним планом и другим урбанистичким плановима. Уколико се планирани простор за експлоатацију минералних сировина налази на пољопривредном или шумском земљишту, неопходно је прибавити сагласност за експлоатацију и промену намене земљишта од Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство. У случају да се експлоатацијом минералних сировина утиче на режим вода, неопходно је прибавити сагласност Министарства надлежног за послове водопривреде.

Забрањена је експлоатација песка за комерцијалне сврхе без одобрене локације и сагласности надлежних органа града и републике, као и Републичког завода за заштиту природе. За ове просторе радиће се и оговарајућа урбанистичка документација у складу са законом. Урбанистички планови и пројекти за реализацију комплекса за експлоатацију минералних сировина радиће се по потреби.

Правила за изградњу привредних објеката за експлоатацију речних наноса, привремено складиштење и сл.:

- 1) Поред објеката основне намене, могућа је изградња и пратећих објеката у њиховој функцији;
- 2) Максимални проценат заузетости земљишта свим изградњеним садржајима (објекти, приступне, манипулативне, паркинг-површине и сл.) је 60%;
- 3) Минимална и максимална површина земљишта/парцеле за ову намену се не утврђује овим планом;
- 4) Спратност објеката – II (приземље);
- 5) Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу и прикључење на електроенергетску мрежу, а за објекте за прераду рибе и интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).

III.3. Имплементација просторног плана дела градске општине Гроцка

III.3.1. Смернице за спровођење плана и израду планске документације

Просторни план дела градске општине Гроцка представља развојно-стратешки плански документ за подручје дела општине који је ван обухвата Генералног плана Београда 2021. План се доноси за плански период до 2021. године, са дефинисаним приоритетним активностима остваривим до 2015.године. План представља основ за израду планова нижег реда, као и за издавање Локацијских дозвола на подручју за које није предвиђена израда урбанистичког плана, а у складу са правилима грађења утврђеним у овом плану.

Просторни план се спроводи на основу утврђених принципа и правила уређења простора и грађења, а у складу са дефинисаним циљевима, принципима и концепцијом развоја и планским решењима датим у плану.

Спровођење плана врши се:

I. У складу са законом, разрадом на нивоу обавезних урбанистичких планова и урбанистичко-планских докумената, и то:

- A. Израдом Плана генералне регулације за насеље Гроцка
- B. Израдом Плана генералне регулације за насеље Врчин
- C. Израдом Плана генералне регулације за насеље Умчари са привредном зоном

D. Израдом шематских приказа уређења за обухват грађевинских подручја осталих насеља у обухвату Плана. У обухвату подручја за која се раде шематски прикази уређења примењују се принципи и правила уређења простора и грађења из Просторног плана општине.

У границама Плана генералне регулације за насеље Гроцка, Врчин и Умчари не примењују се принципи и правила уређења простора и грађења из Просторног плана општине.

II. Разрадом на нивоу планова детаљне регулације, и то:

A. За намене и садржаје за које је принципима и правилима уређења простора и грађења у овом Плану утврђена обавеза израде плана детаљне регулације:

– за изградњу већих комплекса у функцији спорта, туризма и рекреације на свим категоријама земљишта, према пропозицијама Плана (комплекси површине преко 1 ha, са сложенијим спортским садржајима (стадиони, спортске хале, затворени и отворени базени, аква-парк и сл.) и пратећим садржајима и просторима за публику;

– за изградњу производних комплекса површине преко 2 ha, према пропозицијама плана.

– проширење грађевинског подручја, и то највише до 5% за проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија.

B. За садржаје чија је изградња предвиђена планском документацијом вишег хијерархијског нивоа и за које је у складу са тим плановима, а на основу Закона о планирању и изградњи, нужна разрада на нивоу планова детаљне регулације.

C. За потребе утврђивања јавног интереса у циљу изградње објеката и површина јавне намене.

D. За изградњу саобраћајница за које није формирана грађевинска парцела, као и за реконструкцију постојећих саобраћајница за које планирана интервенција излази ван граница постојеће грађевинске парцеле

E. за изградњу СТГ које немају формирану грађевинску парцелу, или реконструкцију постојећих за које планирана интервенција излази ван граница постојеће грађевинске парцеле.

Према потреби, за специфичне и комплексне садржаје који нису наведени у овом плану, у складу са законским прописима и на основу опредељења надлежних органа Градске управе Београда, обрађивача плана и надлежног органа за стручну контролу плана – утврђиваће се обавеза израде одговарајуће планске документације.

III. Урбанистичком разрадом на нивоу урбанистичког пројекта, у свим случајевима предвиђеним принципима и правилима уређења простора и грађења у овом плану, и то за:

– изградњу објеката и комплекса јавних служби на прибављеном земљишту у јавној својини, изузев у случајевима реконструкције, доградње или изградње мањих објеката (издвојених одељења образовних установа, дневних центара социјалне заштите, објеката библиотека и сл.) на формираним грађевинским парцелама (када није потребно утврђивати промену и прецизно дефинисати планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности), када је могуће директно на основу плана издати локацијску и грађевинску дозволу;

– изградњу објеката и комплекса у функцији управљања отпадом на прибављеном земљишту, у складу са условима из овог плана;

– изградњу објеката у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде, изузев у случајевима када је правилима уређења и грађења за ове објекте у овом плану предвиђена израда плана детаљне регулације;

– реализацију компактних јавних зелених површина (паркови, зелене површине стамбених и рекреативних комплекса, површине у оквиру комплекса јавне намене и др.);

– за интервенције на постојећим саобраћајницама у оквиру постојеће грађевинске парцеле изузев у случају мањих интервенција (реконструкције, доградње или изградње) када је могуће директно на основу плана издати локацијску и грађевинску дозволу;

– за изградњу и реконструкцију СТГ у случају да постоји формирана грађевинска парцела.

IV. Директним спровођењем, издавањем информације о локацији и локацијске дозволе, у складу са принципима и правилима уређења простора и грађења у овом плану – за све случајеве који нису обухваћени горе наведеним смерницама. Локацијска дозвола ће се издавати за потребе грађења тамо где се неће радити урбанистички план, а према одредбама овог плана (шематски приказ уређења), као и за енергетске и значајне инфраструктурне објекте. Директно спровођење из предметног плана предвиђено је за капиталне инфраструктурне објекте и мреже (водопривредни – систем „кап по кап“, регулације водотока,...; електроенергетски – ТС 110/35 kV „Гроцка“ која се налази на парцели КП 1053/9 КО Гроцка, са прикључним надземним водом 110 kV,... и други).

Изградња инфраструктурне мреже и саобраћајница у оквиру дефинисаних катастарских парцела, односно постојећих путева, може се спроводити непосредно на основу овог просторног плана.

Планска решења, правила и пропозиције дефинисани у плану представљају обавезу за све надлежне општинске органе и јавна предузећа, као и за појединачне инвеститоре. Приоритети до 2015. године представљају непосредну одговорност остварења за све органе и организације наведене у плану.

Сви плански документи у даљем поступку планирања морају да буду усаглашени са Планом након његовог доношења – и то у погледу прецизираних планских решења, регионалне и општинске инфраструктуре и конкретних показатеља, тамо где су дефинисани, као и прецизираних услова заштите.

План ће бити подвргнут сталној контроли спровођења (постплански мониторинг) у односу на активности у простору општине и евентуалну потребу одступања, као и у односу на могуће промене у законодавном, економском и социјалном систему Општине, Града Београда и Републике Србије. У случају оправданих и аргументованих разлога вршиће се измене и допуне овог Плана, а ревизија ће се вршити најкасније 10 година од усвајања Плана.

III.3.2. Приоритетна планска решења остварива до 2015. године

У циљу адекватног управљања земљиштем у целини на локалном нивоу и развоја планске намене земљишта, приоритетне мере за територију дела градске општине Гроцка до 2015. године требало да се односе на:

– реформу катастра и земљишних књига као предуслова за доношење релевантних одлука и вођење адекватне политике коришћења и намене земљишта (формирање ажурних база података о начину коришћења земљишта и могућности коришћења ГИС технологија како би се оценила сагласност просторних карактеристика и потенцијала – пре свега, природних и локационих са категоријом коришћења земљишта). Спровођење реформе локалне службе за катастар зависи од реформе система државног премера и катастра и Републичког геодетског завода. То значи, да се, ма колико значајан био, овај приоритет мора сагледавати

у светлу ограничења, али и могућности које ће се у наредном периоду отворити у наведеној институцији, поготово имплементацијом текућих пројеката: РГЗ – Statens Kartverk Twinnig пројекат, Изградња капацитета у Републичком геодетском заводу, Стратегије успостављања инфраструктуре просторних података у Републици Србији за период 2010. до 2012. године, Real Estate Cadastre and Registration пројекат подржан од стране Светске банке⁸.

– формирање посебног фонда за земљиште из којег би се финансирале земљишне операције од локалног јавног интереса, што подразумева конверзију значајнијих површина чија је употреба постала анахрона или супротна развојним интересима општине. Ту се, пре свега мисли на формирање зона за задовољавање комуналних и других потреба грађана, туристичких и привредних зона, али и обезбеђивање локација за смештање објеката од јавног значаја или објеката за становање од локалног значаја. Пренамена одређених површина, која произилази из планских решења планова вишег реда који се односе на територију дела градске општине Гроцка, примарно би требало да се финансира из одговарајућих републичких и извора Града Београда, а да се средства из „Фонда за земљиште“ градске општине Гроцка користе за земљишне операције које нису предвиђене плановима вишег реда, а врше се у циљу задовољавања потреба локалног становништва.

Природни системи, шумско и пољопривредно земљиште, минералне површине

Природни системи:

1. детаљна истраживања термалних и термоминералних вода на територији општине Гроцка;
2. организовање мреже репера и стално праћење кретања нестабилних падина;
3. израда пројекта и почетак изградње оптималног система мелиорације пољопривредног земљишта;
4. формирање мреже ваншумског зеленила на територији општине у оквиру пољопривредног земљишта, каналске и путне мреже.

Шумско земљиште:

1. обавеза заштите и унапређења постојећих шума, као и повећање површина под шумом подизањем нових шумских састојина, а у свему у складу са Стратегијом пошумљавања подручја Београда;
2. очување биолошког диверзитета и извор аутохтоних биљних и животињских ресурса.

Пољопривредно земљиште:

1. обезбеђивање строгог и делотворног система контроле наменског коришћења пољопривредног земљишта;
2. побољшање водног режима пољопривредног земљишта (унапређивањем система за одводњавање и наводњавање, и др);
3. пројектовање, изградња и успостављање система наводњавања „кап по кап“ у источном делу општине.

Минералне сировине:

1. спровођење детаљних геолошких истраживања и отварање малих погона за експлоатацију, пре свега геолошких грађевинских материјала.

Становништво, мрежа насеља и јавне службе

Приоритетни задаци који се директно везују за проблематику развоја и организације насеља у општини су:

- јачање Гроцке као општинског центра у мрежи насеља планског подручја општине, што би се постигло што хитнијим усмеравањем акција на унапређивању привреде;

⁸ Све информације о наведеним пројектима могу се добити на сајту РГЗ-а: <http://www.rgz.gov.rs>.

⁹ Могућ назив овог фонда

– сагледавање могућности привредног развоја и инвестирања у модернизовање услужних делатности у осталим развојним центрима (Умчари и Врчин);

– побољшавање приступачности примарних сеоских насеља ка центрима, изградњом и модернизацијом регионалног и локалних путева.

У организацији јавних служби, као и демографској обнови, приоритетна планска решења и пројекти оствариви у планском периоду су:

– изградња нових капацитета предшколских установа, фазно, првенствено у насељима где их нема. Првом фазом била би обухваћена насеља Умчари, Болеч и Лештани. У другој фази изградња се организује сукцесивно у насељима: Бегаљица, Заклопача, Ритопек, Дражањ, Пударци, Брестовик, Камендол и Живковац. Трећа фаза даје могућност за покретање поступка градње у складу са реалним потребама, односно у складу са бројем деце, без обзира да ли у одређеном насељу већ постоји један такав објекат (стављање објекта старе школе у Болечу, по иселењу школске деце, у функцију вртића), како би се обезбедили просторни услови за предшколску заштиту деце са повећањем обухвата до 50% континента деце у периоду до 2015. године (према процени Секретаријата за деčју заштиту, да би се овај циљ остварио, број потребних нових КДУ капацитета 150 корисника је око три – 3,2, уз претходно разрешавање недостатајућих капацитета у постојећем стању);

– обезбеђење просторних капацитета за укључење до 70% ученика основних школа до краја планског периода 2020. године у целодневну наставу, односно наставу са продуженим боравком (проширењем, санацијом, адаптацијом и реконструкцијом постојећих објеката и градњом нових, у складу са порастом броја становника и реалним потребама становништва);

– побољшање просторних услова и квалитета школовања у основним школама, а посебно у издвојеним одељењима, како би се обезбедили релативно приближни услови основног обрзовања за све ученике применом важећих прописа, норматива и стандарда опремљености школских објеката, уз побољшање просторне доступности школа ђацима са веће удаљености организовањем мобилних учионица;

– изградња нових објеката основних школа у насељима: Лештани и Болеч, од првог до осмог разреда (издвојена одељења ОШ „Никола Тесла” у Винчи), у првој фази, а у другој фази изградња новог објекта, на локацији старе школе у Винчи; интезивирање текућег одржавања објеката школа у насељима: Умчари, Гроцка и Калуђерица (стари објеката); релизација започетих послова на проширењу школске зграде матичне школе, као и школског дворишта, у Врчину и изградња школског базена; опремање и стављање у функцију објекта у Рамницама, издвојено одељење основне школе „Свети Сава” – Врчин; изградња фискултурних сала у школама у којима не постоје, приоритет има матична основна школа у Бегаљци, и изградња новог објекта основне музичке школе, на северном делу општине (можда у саставу нових објеката у Болечу или Лештану);

– фазна реконструкција постојећег објекта средње школе (објекат је грађен у форми четири ламеле, од азбестног материјала, који је одавно проглашен за опасан по здравље људи), тако што би у свакој фази радила једна или две ламеле, уз релизовање проширења прилазног пута; отварање још једног профила, односно одељења пољопривредне струке, смер воћарство; оснивање још једне средње школе, на северном делу општине, а најбољи услови постоје у Винчи (стављањем у функцију нових објеката за потребе основног образовања, у ослобођеном простору у Винчи могуће је формирати средњу школу);

– реконструкција и модернизација постојећих здравствених станица и амбуланти у свим насељима; отварање здравствених амбуланти у насељима Болеч и Лештани; организовање мобилних здравствених услуга;

– изградња новог објекта социјалне заштите за смештај деце ометене у развоју;

– обезбеђење просторних услова за организовање или изградњу установа социјалне заштите, са повећањем обухвата институционалне и организоване заштите старих, особа са инвалидитетом и деце са посебним потребама, првенствено у смислу организовања дневних боравака;

– извршити реконструкцију, модернизацију и адаптацију Дома културе у Гроцкој уз реализацију санације прилазног пута и паркинга, као и дренажу терена због присуства подземних вода.

– омогућити изградњу културно-спортског центра у Болечу, културно-спортског центра у Врчину и вишенаменске сале за културно-спортске манифестације у Лештанима; модернизација, адаптација, реконструкција и привођење планираној намени постојећих домова културе у насељима (Болеч, Винча, Дражањ, Ритопек, Умчари и др).

– повећање искоришћености изграђених објеката културе (вишенаменско коришћење појединих објеката, промена намене слабо искоришћених објеката и сл);

– изградити летњу позорницу у Гроцкој;

– омогућити отварање библиотека са мултимедијалним садржајима (књиге, дигитални записи и едукативни материјали, приступ интернету, итд.) у свим насељима, при домовима културе или у оквиру нових објеката;

– реализација спортско-рекреативног центра у Гроцкој; реконструкција постојећих спортских терена и школских игралишта; реализација фискултурне сале у оквиру основне школе у Бегаљци; реализација спортског комплекса на Дунаву са специфичним спортско-рекреативним садржајима (спортови на води, спортски терени и спортска хала, базени, марина...);

– унапређење социјалне политике и обезбеђење нових привредних улагања како би се становништво задржало, као и спровођење програма за подстицање младих да остану и организују своје пословање и живот у руралним насељима на територији општине;

– стварање услова за побољшање старосне (активно спровођење мера популационе политике) и образовне структуре становништва, повећање запослености и приступа услугама, као и услова за квалитетнију унутар-општинску мобилност.

Пољопривреда

1. Заштита, коришћење и унапређење стања пољопривредног земљишта – успостављање система којим ће се на адекватан начин вршити заштита од деградације, заустављање пренамене у непољопривредне сврхе, претераног коришћења, организације и уређења пољопривредног земљишта, формирање посебног стручно-саветодавног тела које ће се бавити евалуацијом и мониторингом стања пољопривредног земљишта, иницирањем и подстицањем пројеката рекултивације и ревитализације оштећеног пољопривредног земљишта, контролом и успостављањем адекватних мера за санкционисање непланске пренамене у непољопривредне сврхе.

2. Оснивање Савета за интегралан рурални развој – подстицање развој руралног подручја, стварање нових извора прихода изван традиционалне пољопривреде и стварање система тзв. мултифункционалне пољопривреде, уз повећање броја мешовитих пољопривредних газдинства, отварање нових радних места за становнике руралних подручја и повећање њихове привлачности.

3. Повећање производних ресурса породичних пољопривредних газдинстава – побољшање организационих, техничко-технолошких, еколошких и економских услова пољопривредне производње на породичним газдинствима; укрупњавање пољопривредних земљишних честица (поседа и парцела), документима просторног уређења онемогућити свако даље уситњавање катастарских честица и целина пољопривредног земљишта, стимулисати њихово обједињавање у функционалне производне поседе.

4. Оспособљавање пољопривредника за задружне, привредне и остале облике удруживања. Циљ програма је оспособљавање пољопривредника и осталих житеља села за пословно и струковно повезивање (задружно повезивање породичних газдинстава и оснивање сељачких струковних удружења), успешно вођење пословања мањег опсега и успостављање партнерства с другим привредним факторима, посебно у сфери промета и прераде, и управним службама.

5. Оспособљавање локалних пољопривредника за органску производњу и производе дефинисаног географског порекла. Еколошка пољопривреда може се сматрати једним од развојних потенцијала општине Гроцка (припада зони V). Требало би улагати напоре у развита еколошке пољопривреде (органске или биолошке), под строгим надзором производње, без примене минералних ђубрива, пестицида, хормона и других агрохемикалија не може постићи задовољавајуће приносе, али уз добру организацију тржишта може постићи добре економске резултате.

Привредни развој и индустрија

Приоритетно планско решење из области привредног развоја и индустрије представља унапређење локалне економије и остваривање вишег нивоа развијености градске општине Гроцка уз обликовање савремене индустријско-просторне структуре.

1. Унапређење конкурентности привредне/индустријске структуре: реструктурирање предузећа (Хладњача), имплементација знања, нових технологија, еколошко-енергетских ефикасних програма производње, савремених услуга; повећање броја радних места у сектору МСПП посебно у малим центрима развоја на руралном подручју.

2. Успостављање повољног пословног амбијента за развој МСП и предузетништва: ефикасна администрације по принципу све на једном месту („one stop shop”) и е-управа, јачање институционално-организационог оквира и подстицаја за привлачење инвестиција: оснивање канцеларије за локални економски развој, центра за едукацију, фонда/савета за рурални развој, развој банака и пословних услуга, јачање јавно-приватног партнерства; доношење Стратегије одрживог развоја општине Гроцка са акционим планом и секторских стратегија или програма развоја (пољопривреде, туризма).

3. Освременивање просторно-организационих модела за привлачење инвестиција: унапређење инфраструктурне опремљености зона и локалитета (привредна зона Болеч, дисперзно размештени локалитети); ревитализација brownfield локација (комплекс Хладњаче), формирање савремених индустријских зона/паркови (Врчин, Умчари), предузетничких зона (Пударци), комерцијаних зона (приобаље Дунава), бизнис инкубатора, логистичких и дистрибутивних центара и др.; кластерско повезивање (нпр. туристички кластер, пољопривредни, кластер саобраћајне привреде...).

4. Промоција привредних и просторних предности: база података о привредним субјектима на подручју општине; информациони систем о зонама и локалитетима за смештај индустрије и МСПП (каталог инвестиционих brownfield и

greenfield локација)¹⁰; умрежевање центара индустријског/привредног развоја на различитим нивоима (локалном, регионално, трансграничном).

5. Развој људских ресурса и тржишта рада: савремени образовни профили, развој нових знања и вештина; едукација стручног кадра, специјализовани програми обуке предузетника, запослених и незапослених из области менаџмента, маркетинга, квалитета производа, односа са јавношћу, познавања ИС технологија, финансијских и других пословних услуга; промоција предузетништва и различитих модела запошљавања (самозапошљавања, доживотно учење, организација семинара, креативних радионица и сл.).

Туризам

1. Пројекат База података о туристичким вредностима Општине. Евидентирање и валоризовање природних и антропогених туристичких репера и вредности и дефинисање стратегије развоја туризма у општини. Израда Студије/стратегија развоја туризма општине.

2. Пројекат Активирање целокупне обале Дунава у туристичке сврхе од Винче до Брестовика. Укључење у заједничку туристичку понуду на Дунаву и уређење приобаља у атару села Ритопек на површини од 7,5ha за спорт, рекреацију и угоститељске услуге (прва фаза).

3. Пројекат Уређење пристаништа у градском насељу Гроцка.

4. Пројекат Итинерери. Путеви вина, дунавске стазе, културни итинерери и др. на локалном нивоу и на интеррегионалном нивоу.

5. Пројекат Европски пројекти. Организовано укључивање (самостално или заједно са ослим подунавским општинама и градовима и Градом Београдом) у европске пројекте нарочито на Дунаву и аплицирање код домаћих и европских структурних фондова за успостављање трансрегионалне сарадње.

6. Пројекат Едукација органа управе и грађана у контексту развоја и значаја туризма.

7. Пројекат Маркетинг и информациона база туризма. Организовани наступ на домаћем и иностраном тржишту (интернет, презентација на сајмовима, флајери, пропагандни материјали и др.). Самостално и заједно на нивоу АП Београда.

Саобраћајна инфраструктура

Побољшање саобраћајне доступности, повећање капацитета и побољшање нивоа саобраћајних услуга на путној мрежи. Приоритетне активности:

1) изградња прикључка – петље на државном путу IА реда број 1 Београд–Ниш (ауто-пут E75) код Калуђерице;

2) реконструкција и проширење државног пута II реда број 127 (некадашњег државног пута II реда број 100) – Смедеревског пута за још једну траку;

3) извршити семафоризацију свих раскрсница где се главне улице из насеља укључују на државни пут II реда број 127 (некадашњи државни пут II реда број 100) – Смедеревски пут и то: Лештане, Болеч, Ритопек, Заклопача, Брестовик и опремити их одговарајућом инфраструктуром;

4) изградити пасарелу на државном путу II реда број 127 (некадашњи државни пут II реда број 100) – Смедеревски пут у Калуђерици код раскрснице са Улицом краља Петра, како би се побољшала безбедност деце и других категорија пешака;

5) изградити пасарелу на државном путу II реда број 127 (некадашњи државни пут II реда број 100) – Смедеревски пут, на раскрсници са Улицом професора Васића;

10 Укључивање у јединствену СИЕПА електронску базу инвестиционих локација у Србији <http://serbia-locations.rs>

б) извршити реконструкцију следећих општинских путева:

а. некадашњи државни пут II реда број 204 – пут који повезује државни пут II реда број 127 (државног пута II реда број 100), преко Заклопаче и Врчина са Крагујевачким путем – реконструкција на делу од Смедеревског до Крагујевачког пута,

б. некадашњи државни пут II реда број 251, на делу од Смедеревског пута до Бубањ потока,

с. некадашњи државни пут II реда број 201, на делу од Смедеревског пута до насеља Умчари,

д. некадашњи државни пут II реда број 201а, на делу од Умчара до Дражња;

7) на државни пут II реда број 127 (државног пута II реда број 100) – Смедеревски пут изградити и реконструисати канале и пропусте за одвођење атмосферских вода и санитари депресивне површине у Калуђерици код раскрснице према депонији; у Лештанима код раскрснице са општинским путем (некадашњи државни пут II реда број 251 – Кружни пут); у Болечу код раскрснице са Улицом М. Тита; у Болечу код раскрснице са Улицом Карађорђевог; у Гроцкој код бензинске пумпе „Мис петрол“;

8) на општинском путу (некадашњи државни пут II реда број 100а) који државни пут II реда број 127 (Смедеревски пут) преко Пудараца повезује са Државним путем IA реда број 1 извршити реконструкцију раскрснице у центру Умчара према Дражњу и опремити је одговарајућом саобраћајном инфраструктуром;

9) извршити реконструкцију следећих локалних путева и улица: пут Гроцка–Заклопача, пут Болеч–Лештане, улица Загребачка у Врчину, део улица 29. Новембра у Врчину, део улице Железнички пут у Врчину, улица Драгослава Станковића у Врчину, улица Маршала Тита у Болечу, улица 29. Новембра у Болечу, улица Српско-грчког пријатељства у Гроцкој, улица Булевар Ослобођења у Гроцкој, улица 17. октобра у Гроцкој, улица Маршала Тита у Брестовику;

10) на свим државним путевима на којима се одвија јавни превоз путника изградити нише на аутобуским стајалиштима; поставити надстрешнице; осветлити их; опремити их одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом; изградити прилазне пешачке стазе;

11) осветлити делове државних путева кроз насеља.

Развој инфраструктуре железничког саобраћаја. Приоритетне активности:

1. у Врчину опремити пружне прелазе рампама и другом одговарајућом саобраћајном инфраструктуром, где се укрштају са улицама Карагачка, Таковска и Касаповац, како би могао и у тим деловима да саобраћа ђачки аутобус.

Развој осталих видова саобраћаја. Приоритетне активности:

1. у свим насељима, у главним улицама, изградити пешачке стазе, најмање са једне стране улице, целом њеном дужином;

2. код сваког аутобуског стајалишта, и код сваког објекта атракције, поставити пешачке прелазе;

3. у зонама објекта атракције уредити пешачке прелазе у складу са потребама инвалидних лица и поставити одговарајуће рампе.

Инфраструктура – водоснабдевање

1. Израда Генералног пројекта водоснабдевања насеља и привреде општине Гроцка.

2. Дефинисање санитарних зона заштите постојећих изворишта „Гавран“, „Заклопача“, „Бегаљичка река“, „Река“, „Дражањ“, „Умчари“, „Бегаљица“, „Село Заклопача“, „Лештане“, „Брестовик“, „Ауто-пут“, и „Врчин“.

3. Изградња нових бунара проширењем капацитета постојећих изворишта „Бегаљичка река“, „Село Заклопача“, „Врчин“ и „Умчари“.

4. Извођење геофизичких и хидрогеолошких истраживања у приобаљу Дунава у зони Гроцке.

5. Дефинисање коридора и зона будућих резервоара, од три прикључка на планирани регионални водоводни систем Макиш – Младеновац.

6. Истражни радови за водоснабдевање насеља Живковац, Камендол и Брестовик.

7. Завршетак и активирање ППВ „Умчари“.

8. Изградња водоводне мреже у насељу Камендол.

9. Повезивање дела насеља Ритопек на Винчански водовод.

10. Реконструкција ППВ „Винча“.

11. Завршетак резервоара у „Брђанима“ – Бегаљица.

Инфраструктура – каналисање вода

1. Израда „Генералног пројекта евакуације и третмана отпадних вода за насеља општине Гроцка“.

2. Ширење канализационе мреже у Гроцкој, Заклопачи, Бегаљци и Ритопеку.

3. Почетак радова на изградња главног колектора и ППОВ у Гроцкој, низводно од ушћа Грочице у Дунав.

4. Програм развоја, изградње и одржавања непропусних септичких јама, за остала насеља.

5. Почетак изградње Болечког канализационог система

Инфраструктура – водопривреда

1. Одржавање постојећих мелиорација, водорегулација, линијских система и објеката одбране од великих спољашњих и унутрашњих вода на Болечици, Грочици и Сувајском потоку.

2. Израда програма и почетак радова на регулисању бујичних водоотокова Врчинске реке, Калуђеричког потока, Болечког потока, Болечице на нерегулисаном сектору, Млакачког потока, потока Грабовац и Бегаљичке реке.

3. Израда програма, дефинисање приоритета и динамике изградње планираних акумулација и ретензија у функцији одбране од поплава, ублажавања ерозије и проблема маловодности у летњем периоду.

4. Изградња мреже и објеката система за наводњавање „кап по кап“ у катастарским општинама Гроцка, Бегаљица, Брестовик, Пударци, Умчари, Камендол, Дражањ и Живковац.

Електронергетска инфраструктура

1. Почетак радова на изградњи ТС 110/35 kV „Гроцка“, са прикључним водом 110 kV, на постојећи надземни вод 110 kV ТС „Београд 3“ – ТС „Смедерево 2“.

2. Реконструкција и проширење капацитета ТС 35/10 kV „Гроцка“

3. Проширење капацитета ТС 35/10 kV „Пударци“ и 35/10 kV „Врчин“.

4. Изградња ДВ 35 kV од планиране ТС 110/35 kV „Гроцка“ до постојећег вода 35 kV Болеч – Гроцка и изградња једносистемског ДВ 35 kV, од планиране ТС 110/35 kV „Гроцка“ до ТС 35/10 kV „Пударци“.

5. Модернизација и ширење дистрибутивне електро мреже и наплате услуге по усвојеном програму Електродистрибуце Београд за општину Гроцка¹¹.

6. Развијање ННМ и нових ТС 10/0,4 kV у будућим радним зонама у Врчину, Умчарима и Лештанима и туристичким зонама у приобаљу Дунава.

¹¹ По плану и програму инвестиција и развоја Електродистрибуце Београд за погон Гроцка ЕЕ мреже и објеката у 2011. и 2012. години, на територији општине Гроцка, предвиђена је изградња 48 ТС 10/0,4 kV, 16 водова напонског нивоа 10 kV и 16 водова напонског нивоа 1 kV.

Гасна инфраструктура

7. Израда „Генералног пројекта гасификације насеља и привреде општине Гроцка”.

Коришћење обновљивих извора енергије

8. Промовисање коришћења обновљивих извора енергије, као допуну конвенционалним енергентима и примену принципа енергетске ефикасности.

Телекомуникациона инфраструктура

1. Сукцесивна изградња MSAN уређаја по приоритетима и потребама корисника (планиран 21 MSAN уређај у наредних 10 година). Приоритетно у насељима Заклопача, Брестовик, Дражањ, Живковац и Умчари.

2. Сукцесивна изградња оптичке транспортне и приступне мреже.

3. Сукцесивна замена постојећих ТТ система широкопојасним уређајима најновије генерације (модернизација мреже).

4. Развијање и покривање територије општине мобилном телефонијом, изградњом нових 5 базних станица.

Комуникациона инфраструктура

5. Сукцесивна изградња MSAN уређаја по приоритетима и потребама корисника (планиран 21 MSAN уређај у наредних 10 година). Приоритетно у насељима Заклопача, Брестовик, Дражањ, Живковац и Умчари.

6. Сукцесивна изградња оптичке транспортне и приступне мреже.

7. Сукцесивна замена постојећих ТТ система широкопојасним уређајима најновије генерације (модернизација мреже).

8. Развијање и покривање територије општине мобилном телефонијом, изградњом нових пет базних станица.

Комунална инфраструктура

1. Лоцирање, уређење и активирање новог гробља у насељима Калуђерица и Ритопек

2. Проширење постојећих гробља у насељима: Гроцка, Врчин, Заклопача, Бегаљица, Лештане, Винча, Болеч, Умчари, Дражањ, Пударци, Брестовик и Камендол.

3. Проширење зона за изношење смећа и чишћење општине уклањањем нехигијенских сметлишта у атарима сеоских насеља.

4. Почетак радова на санацији депоније „Винча”.

5. Успостављање система рециклаже.

Заштита и унапређење животне средине

Све мере за заштиту животне средине морају бити интегрисане у планове будућег развоја општине Гроцка, па су у ту сврху у Просторном плану општине дефинисана следећа приоритетна планска решења:

1. побошљање квалитета вода и њихово довођење у класу чистих вода, а нарочито водотока Грочице, Завојничке реке и реке Раље;

2. почети са изградом планске и пројектне документације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода;

3. дефинисање зоне санитарне заштите изворишта локалних водовода у насељима Гроцка, Бегаљица, Заклопача, Врчин и Умчари и начине одржавања истих, а у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;

4. санација и рекултивација деградираних површина – сметлишта и дивље депоније (нарочито депоније на потезу „Дубочај” у Гроцкој и „Петроњак” у Дражњу) као и простора на којима је одлаган индустријски и грађевински отпад;

5. уклањање, санација и рекултивација дивљих депонија у општини;

6. успостављање, односно преиспитивање, система мониторинга и одређивање нових мерних места ради добијања свеобухватне слике о квалитету вода, ваздуха, загађености земљишта и нивоа комуналне буке у обухвату плана;

7. интензивирање пропаганде и обавештавања становништва, преко средстава јавног информисања и организацијом акција, скупова, презентација и др. у циљу развијања јавне свести о питањима заштите животне средине.

Заштита културних добара

1. Заустављање деградације културних добара и њихове заштићене околине кроз побошљање система управљања и усклађивање свих нивоа и чинилаца укључених у бригу о културном наслеђу.

2. Проглашење споменика културе (окончање процедуре) за сва културна добра на подручју општине, за која је покренут поступак утврђивања.

3. Израда Студије о валоризацији непокретних културних добара и добара под претходном заштитом на подручју општине Гроцка, која треба да обухвати следеће:

– истраживање података и прикупљање документације;

– валоризацију споменичких вредности евидентираних добара;

– презентацију релевантних података о свим објектима и локалитетима, на основу којих је могуће утврдити конкретне појединачне мере и услове заштите;

– утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс, са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

4. Израда одговарајућих урбанистичких планова за комплексе споменичких целина (израда посебног плана детаљне регулације за археолошки локалитет у Винчи или интегрисање у предвиђени план генералне регулације за насеље, израда посебног плана за обухват просторне целине Грочанске чаршије или интегрисање у предвиђени план генералне регулације Гроцке).

5. Инфраструктурно опремање споменичких целина и локалитета културних добара – према приоритетима у погледу категорије, значаја и степена опремљености културног добра, а посебно изолованих локалитета изван подручја насеља.

6. Израда пројекта туристичке сигнализације на подручју општине Гроцка (који би обухватио локалитете, комплексе и појединачне споменике културе).

7. Активирање објеката културног наслеђа који нису у функцији (објекти у оквиру просторне културно-историјске целине Грочанске чаршије или појединачни објекти у изграђеном ткиву насеља) и њихово интегрисање у активни савремени живот.

8. Укључивање објеката културног наслеђа у постојеће културне манифестације општине и града (одржавање пратећих фестивалских програма, промоција и сл. у објектима споменика културе, организовање посета споменицима културе и др.).

9. Информисање и едукација грађана у локалној заједници кроз различите програме, манифестације, публикације и акције, ради неговања и развијања свести о вредностима и значају културне баштине.

Природне непогоде

Приоритетна планска решења из области заштите и управљања природним непогодама препозната су у следећем:

1. Израда рефералних карата природних хазарда за територију општине

– катастар клизишта на територији општине,

– катастар угрожености територије општине природним хазардима.

2. Административно и институционално јачање локалних капацитета

– Техничко и стручно јачање локалних капацитета ради превентивне заштите од природних непогода.

III.3.3. Мере за подстицање равномерног територијалног развоја и кооперације са суседним општинама

Питање регионалне и прекограничне сарадње општине Гроцка, као и дефинисање њених широким функцијских односа, у првом реду је у вези са административним положајем овог подручја. Као саставни део Града Београда, општина Гроцка припада истој београдској регионалној целини чије планирање и развој се заснивају на заједничким интересима и циљевима, као и заједничким административним одлукама. Закон о Граду Београду дефинисао је права и обавезе, као и надлежности, за свих седамнаест општина административног подручја Београда.

Основу за међурегионалну сарадњу и функционално повезивање општине Гроцка чиниће целине природних система (водни систем Подунавља), инфраструктура – коридор X и дунавски водни пут – коридор VII. Паневропски коридор X, који обухвата железничку и путну мрежу, је не само важан фактор интеграције општине Гроцка у оквиру Града Београда, него и знатног подручја Србије у европско окружење. Осим тога овај саобраћајни правац је једна од развојних шанси за привреду подручја кроз које пролази. Дунав је окосница међународне сарадње и просторне интеграције Општине у шире окружење.

Интеррегионалне и интарегионалне везе које би се одвијале паралелно са валоризацијом потенцијала делова Града Београда, на подручју општине Гроцка, подразумевају: иницијативе у инвестирање у мала и средња предузећа у области прехрамбене индустрије; у област пољопривреде и воћарства; у развој свих видова туризма, укључујући и повезивање локалитета везаних за културу дуж реке Дунав, ради активирања подунавских културних

стаза (интегративно са природом); унапређивање саобраћајне привреде, заштите окружења и сл. Интензивнији вид сарадње кад је у питању пружање услуга становништву планског подручја одвијао би се са општинама ужег градског подручја (Звездара), а кад је у питању привредна сарадња (пољопривредни производи) са околним општинама Града Београда (Сопот, Младеновац) и општином Смедерво. Побољшањем регионалне и локалне саобраћајне мреже допринело би се бољој повезаности са коридором X.

Стратешки приоритети који се односе на међурегионалну сарадњу и функционално повезивање општине Гроцка, су:

– реализација усвојених програма за транснационалну сарадњу – Дунавски регион+ (Danube regionen+), у оквиру Транснационални програми сарадње Југоисточна Европа – SEE, одобрени пројекти у оквиру међународне развојне помоћи и IPA фонда у вези са инфраструктурним коридорима, речним токовима, животном средином (и сл.);

– спровођење свих активности у надлежности локалних самоуправа Града Београда у вези са реализацијом задатака постављених Заједничком свеобухватном стратегијом за земље дунавског слива (EU Danube Strategy);

– дефинисање институционалних надлежности регионалне и локалне самоуправе у процесу просторне сарадње са активирањем формираних служби;

– спровођење иницијатива у вези са инвестирањем у интарегионалне и интеррегионалне функцијске везе – привредне (прехрамбена индустрија), активирање дунавских културних стаза, развој саобраћајне инфраструктуре и заштите окружења и сл.;

– подржавање самоиницијативних асоцијација – интеррегионалних локалних самоуправа у даљем процесу сарадње (сарадња градова и општина);

– сарадња са локалним самоуправама у циљу дефинисања заједничких пројеката из области просторног развоја у наредном периоду.

III.3.4. Мере и инструменти за реализацију и учесници у имплементацији

1. НАМЕНА ПОВРШИНА

Назив пројекта		Финансијско– економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1.	Реформа катастра и земљишних књига	Обезбеђивање средстава из републичког буџета и донација ЕУ, Краљевине Норвешке, Краљевине Шведске које се добијају у оквиру наведених текућих пројеката на републичком нивоу.	Закон о државном премеру и катастру; Подзаконска акта Републичког геодетског завода; Доношење одговарајућих одлука на локалном нивоу за успостављање делотворног и интегрисаног система катастарске евиденције (ради успостављања широког друштвеног договора).	Успостављање интегралног система катастра непокретности и катастра земљишта; Унапређење организације надлежних служби ради ефикасније контроле коришћења земљишта; Формирање организационих јединица за управљање, координацију и сарадњу са катастарским и картографским институцијама у циљу размене најбољих искустава, обезбеђења институционалног и техничког оквира, одређивање принципа финансирања и уговарања; успостављање адекватног система мониторинга и техничку подршку; Обука и образовање кадра за изградњу IT инфраструктуре;	Опремање катастра новим технологијама; Превођење постојећих аналогних података у дигитални облик као вектор или растер ради формирања савремене базе података о начину коришћења земљишта, за праћење стања на терену и снабдевање локалне управе релевантним информацијама; Имплементација европског јединственог геодетског система ETRS89 и његова примена за прикупљање нових података; Обезбеђење доступности просторних података преко геопортала и усаглашености са INSPIRE захтевима; Учествовање у тематским радним групама са представницима различитих снабдевача података и осталих укључених страна;
2.	Формирање фонда за земљишне операције од локалног јавног интереса	Обезбеђивање средстава из буџета локалне самоуправе	Закон о локалној самоуправи; Закон о главном граду; Закон о финансирању локалне самоуправе; Доношење одлуке на локалном нивоу о формирању тзв. „Фонда за земљиште” и евентуалне измене Статута градске општине Гроцка.	Сарадња свих органа општинске самоуправе у формирању посебне службе задужене за прикупљање средстава и прелазна земљишних операција које су у складу са препознатим јавним интересом на локалном нивоу и смерницама датим у овом и другим планским документима и урбанистичким плановима. Органи локалне самоуправе би приликом формирања наведене службе требало размотре могућности њеног смештања у организациону схему општинске управе, на пример у Одељење за финансије, привреду и друштвене делатности или у Одељење за грађевинско-урбанистичке и комунално-стамбене послове; или њено директно стављање у надлежност Скупштине општине.	Сакупљање средстава за конверзију намене земљишта у сарадњи са Одељењем за финансије, привреду и друштвене делатности; Сарадња са Одељењем за грађевинско-урбанистичке и комунално-стамбене послове како би се анализирале настале и потенцијалне зоне конфликта у простору и одредили приоритети и дугорочна улагања у складу са могућностима и ограничењима Фонда и просторно-развојним захтевима.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

– Министарство за животну средину и просторно планирање, Републичка агенција за просторно планирање; Град Београд – Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Секретаријат за послове легализације објеката, Секретаријат за имовинско-правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију; градска општина Гроцка – Одељење за грађевинско-урбанистичке и комунално-стамбене послове (категорија грађевинског земљишта).

– Министарство за пољопривреду, шумарство, водопривреду, ЈП „Србијаводе”, ЈП „Србијашуме”; Град Београд – Секретаријат за привреду и Секретаријат за заштиту животне средине; Градска општина Гроцка – Одељење за грађевинско-урбанистичке и комунално-стамбене послове (категорија пољопривредног, шумског и водног земљишта).¹

– Републички геодетски завод, Град Београд – Секретаријат за имовинско-правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију, Служба за катастар непокретности општине Гроцка.

– Министарство финансија; Град Београд – Секретаријат за финансије; Градска општина Гроцка – Одељење за финансије, привреду и друштвене делатности (пореска политика и земљишни фонд).

– Министарство за економију и регионални развој; Град Београд – Агенција за европске интеграције и сарадњу са удружењима и Агенција за инвестиције и становање; Градска општина Гроцка – Одељење за финансије, привреду и друштвене делатности (развој привредних активности).

– Влада Републике Србије; Град Београд; Градска општина Гроцка (сви послови координације – хоризонталне и вертикалне, партнерства између јавног и приватног, спровођење националног и интереса Града Београда на подручју дела градске општине Гроцка и сарадње са међународним институцијама, нарочито, Европском унијом); становништво општине.

2. ПРИРОДНИ СИСТЕМИ И ВРЕДНОСТИ

Назив пројекта		Финансијско– економске мере
1.	Детаљна истраживања термалних и термоминералних вода на територији општине Гроцка	Министарство за просторно планирање, Министарство рударства и енергетике, ТО Београда, ТО Гроцка
2.	Осавремењавање катастра клизишта и нестабилних падина на територији општине	Општина и град (секретаријат за урбанизам), Министарство просторно планирање
3.	Организовање мреже репера и стално праћење кретања нестабилних падина	Општина и град (секретаријат за урбанизам), Министарство просторно планирање
4.	Израда пројекта и почетак изградње оптималног система мелиорације пољопривредног земљишта	Град Београд, министарство ..., општина
5.	Формирање мреже ваншумског зеленила на територији општине у оквиру пољопривредног земљишта, каналске и путне мреже	Србијашуме

Учесници у имплементацији

- Општинска управа Гроцка
- Министарство ресорно за послове геолошких истраживања
- ЈП Србијашуме
- Приватни и јавни инвеститори

3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Пољопривреда

	Назив пројекта	Финансијско– економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере / политике
1.	Заштита, коришћење и унапређење стања пољопривредног земљишта;	– Општинска и републичка средства; – Формирање посебног фонда (Фонд за пољопривреднике) за пројекте заштите, одрживог коришћења, унапређења и праћења стања пољопривредног земљишта; – Пореске олакшице за примену одговарајућих мера биолошке заштите; – Међународне програме и фондове за рурални развој и хармонизацију техничке регулативе ЕУ земаља Централне и Југоисточне Европе и сл. – SAPARD	– Уредба о успостављању система евалуације и мониторинга стања пољопривредног земљишта; – Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину; – Осавремењавање законске регулативе о коришћењу, заштити и уређењу пољопривредног земљишта у складу са прописима и стандардима ЕУ.	– Формирање посебног тела за рурални развој и координацију свих активности које су директно или индиректно повезане са коришћењем, организацијом и уређењем пољопривредног земљишта; – Унапређење организације надлежних општинских служби ради ефикасније контроле коришћења пољопривредног земљишта, успостављање агро-мониторинг система користећи постојеће стручне и научне ресурсе, али и специјализоване невладине организације, које би знатно могле допринети у систему обавештавања и праћења; – Евидентирање терена угрожених ерозијом, одређивање и контрола спровођења одговарајућих радова и мера заштите на тим подручјима; – Адекватна примена агро-еколошких мера, посебно мелиоративних; – Израда и реализација пројеката рекултивације и ревитализације; – Јачање стручно-саветодавне службе, која омогућава размену информација и примену добре праксе одрживог управљања пољопривредним земљиштем.	– Доношење стратегије развоја руралног подручја у складу са принципима одрживог развоја и политикама и праксом земаља ЕУ; – Повезивање и усклађивање Плана коришћења пољопривредног земљишта општине Гроцка са општим стратешким решењима политике Републике Србије (аграрна, регионална, еколошка...).

¹ У случају категорија пољопривредног, шумског и водног земљишта примењује се проблем недостатка институција на регионалном и локалном нивоу које би са директном надлежношћу спроводиле националну политику коришћења ових категорија земљишта.

	Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере / политике
2.	Оснивање Савета за интегралан рурални развој	<ul style="list-style-type: none"> – Средства буџета градске општине Гроцка; – Подстицајна средства Републике Србије за унапређење села; – Успостављање комерцијалних кредита за подршку активностима везаних за успостављање интегралног руралног развоја (са грејс периодом од 2 године ради уходавања система), уз финансију подршку из буџета Републике Србије; – Пореске олакшице инвеститорима који подржавају интегралан рурални развој; – Формирање посебног фонда локалне управе за подржавање програма интегралног руралног развоја (Фонд за развој пољопривреде); – Пореским и социјалним мерама подстицати интегрални рурални развој и формирање Савета; – Кроз приватизацију, укључивањем дела средстава стратешких партнера и уз заједничка улагања обезбедити средства за формирање сабирно/дистрибутивних центара, јавних служби, побољшање инфраструктуре и сл. која ће усмеравати посебно тело за рурални развој – Савет; – Међународне програме и фондове за рурални развој и хармонизацију техничке регулативе ЕУ земаља Централне и Југоисточне Европе и сл. – SAPARD, PRAQ III, SPRINT, CDRA, PHARE, INTERREG III A / CARDS. 	<ul style="list-style-type: none"> – Доношење одговарајућих одлука на нивоу локалне управе за успостављање интегралног руралног развоја; – Усклађивање законодавне материје у области пореске и земљишне политике са стандардима ЕУ; – Имплементација нормативних мера у посебна акта која се односе на рурална подручја општине Гроцка; – Нормативно регулисање система дугорочног закупа и лизинга земљишта, ревидирање наследног права у корист оних који га заиста и користе. 	<ul style="list-style-type: none"> – Израда пројекта за формирање Савета за рурални развој општине Гроцка; – Унапређење организације надлежних општинских служби ради ефикасније контроле коришћења и мониторинга пољопривредног земљишта; – Ради адекватног управљања и чувања пољопривредног земљишта израда посебних студија о стручно „згушњавању” насељености, уз побољшавање стамбеног окружења, очување садржаја унутар општине, спречавање пренамене пољопривредних површина; – Израда Програма мултифункционалног развоја пољопривреде у општини Гроцка; – Активирање локалних потенцијала и подизање мотивације сеоског становништва да развија и уређује рурално подручје као дугорочну перспективу и избор за живот; – Иницирање формирања Савета за рурални развој општине Гроцка са задацима: усмеравања руралног развоја; иницирања отварања нових радних места у сектору непољопривредних делатности у руралним просторима; стимулисања приватне иницијативе у сектору разних служби, посебно услуга као што су ветеринарске станице, пољопривредне апотеке, сервиса за оправку пољопривредне механизације и сл; формирања савремене Саветодавне службе на нивоу општине; иницирања израде програма развоја сеоског туризма; ревитализације етно заната; редефинисања и оснивање савремене мреже за откуп пољопривредних производа; формирања наменског стамбеног фонда у селима (учитеља, свештеника и сл.), успостављања нивоа квалитета производа, пре свега, увођењем европских и светских стандарда, формирања задруга/алијанси по интересним принципима; разраде одговарајућих развојних програма уз обавезно испитивање тржишта и унапређење маркетинга; интензивирање веза између пољопривреде и других делатности; повећање броја домаћинстава са мешовитим извором прихода у руралним просторима уз смањење броја радника-дневних миграната. 	<ul style="list-style-type: none"> – Доношење Програма дугорочног развоја пољопривреде и села; – Дефинисање стратегије управљања и коришћења пољопривредног земљишта на нивоу општине; – Интегрално усклађивање просторне политике и политике развоја руралних подручја; – Израда посебне студије о руралном развоју на простору Општине; – Усклађивањем аграрне политике и политике мултифункционалног развоја пољопривреде; – Доношење Стратегије о интегралном руралном развоју у складу са основним принципима одрживог развоја; – Формирање посебне политике руралног развоја са циљем повећања тржишне конкурентности производа кроз: – Израда посебне студије о агротуризму на простору општине Гроцка; – Израда студије о могућностима примене Интернета и електронског пословања пољопривредника и удружења; – Могуће активности које овим програмом треба подржати су: – изградња, доградња, проширење и пренамена привредних објеката; – набавка и осавремењавање механизације и опреме; – побољшати услуге одржавања пољопривредних машина; – припрема пољопривредних производа за продају (чишћење, калибрисање, паковање, сушење и сл.); – развој туризма и пратеће туристичке инфраструктуре (смештај, ресторани, кафићи, рекреација, услуге водича и сл.); – набавка рачунарске опреме и софтвера; – стандардизација квалитетних/локалних производа; – промотивне кампање квалитетних/локалних производа (грожанско јабуково сирће, јабуке, вино и сл.).
3.	Повећање производних ресурса породичних пољопривредних газдинстава	<ul style="list-style-type: none"> – Средства буџета Републике Србије (подстицајна за унапређење села); – Успостављање стимулативних кредита; – Обезбеђење подстицајних средстава за припрему и реализацију комплексних програма заштите и уређења пољопривредног земљишта и укупног руралног простора; – Формирање средстава (посебног фонда за развој пољопривреде) локалне управе за подржавање програма; – Пореске олакшице инвеститорима, посебно онима који рекултивишу субмаргинална земљишта; – Међународни програми и фондови за рурални развој и хармонизацију техничке регулативе ЕУ земаља Централне и Југоисточне Европе и сл. 	<ul style="list-style-type: none"> – Доношење одговарајућих одлука на нивоу локалне управе за успостављање делотворног система контроле наменског и рационалног коришћења пољопривредног земљишта; – Доношење одговарајућих одлука на нивоу Општине за израду неопходне планске документације за спречавање даљег уситњавања катастарских честица и целина пољопривредног земљишта, те стимулисања њихово обједињавање у функционалне производне поседе; – Имплементација нормативних мера у посебна акта која се односе на заштиту пољопривредног земљишта; – Усклађивање законодавне материје у области пореске и земљишне политике са стандардима ЕУ; – Нормативно регулисање система дугорочног закупа и лизинга земљишта, ревидирање наследног права у корист оних који га заиста и користе. 	<ul style="list-style-type: none"> – Израда пројекта и одлука на нивоу локалне управе; – Утврђивање организационог модела укупњавања поседа; – Успостављање савременог катастарског премера и утврђивање података о власницима, површинама и културама; – Убрзавање процеса својинске трансформације; – Редефинисање инструмената планске и земљишне политике ради стимулисања реализације планских решења; – Подстицање развоја задругарства и других облика удруживања на селу; – Интересна повезивање произвођача аграрних сировина са субјектима из сфере промета и прераде; – Унапређење стручне подршке развоја воћарства, повртарства, виноградарства, као радно интензивне производње намењене за градско тржиште. 	<ul style="list-style-type: none"> – Дефинисање стратегије управљања и коришћења пољопривредног земљишта; – Документима просторног уређења онемогућити свако даље уситњавање поседа и целина пољопривредног земљишта, и стимулисати њихово обједињавање у функционалне производне поседе; – Усклађивање политике развоја пољопривреде и села са мерама за повећање тржишне конкурентности аграрног сектора (промоција извоза, заштита домаћих производа и сл.).

Назив пројекта	Финансијско– економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере / политике
4. Оспособљавање пољопривредника за задружне, привредне и остале облике удруживања	<ul style="list-style-type: none"> – Формирање посебног фонда и коришћење средстава локалне управе за подржавање програма удруживања пољопривредника; – Успостављање комерцијалних кредита за акције свих облика удруживања пољопривредника (са грејс периодом од 2 године ради уходавања система), уз финансијску подршку из буџета Републике Србије; – Пореским и социјалним мерама подстицати удруживање; – Међународни програми и фондови за рурални развој и хармонизацију техничке регулативе ЕУ. 	<ul style="list-style-type: none"> – Доношење одговарајућих одлука на нивоу локалне управе за успостављање делотворног система удруживања произвођача; – Усклађивање законодавне материје у области пореске и земљишне политике са стандардима ЕУ; – Имплементација нормативних мера у посебна акта која се тичу удруживања пољопривредника; – Нормативно регулисање система субвенција. 	<ul style="list-style-type: none"> – Израда пројеката на нивоу локалне управе за формирање задруга/алијанси по интересним принципима; – Активирање локалних потенцијала и дизање мотивације сеоског становништва за струковно удруживање; – Формирање савремене Саветодавне службе на нивоу општине; – Иницирање отварања нових радних места (непољопривредних делатности) у руралним просторима; – Редифинисање и оснивање савремене мреже за откуп пољопривредних производа; – Повезивање са агро-индустријским комплексом. 	<ul style="list-style-type: none"> – Убрзавање процеса својинске трансформације; – Усклађивањем аграрне политике и политике развоја општине обезбедити услове за ефикасно удруживање пољопривредника; – Интегрално усклађивање просторне политике и политике развоја руралних подручја; – Израда посебне студије о могућим видовима удруживања пољопривредних произвођача.
5. Оспособљавање локалних пољопривредника за органску производњу и производе дефинисаног географског порекла	<ul style="list-style-type: none"> – Успостављање комерцијалних кредита за подршку наведеним активностима (са грејс периодом од 2 године), уз финансијску подршку из буџета Републике. – Пореске олакшице инвестицијским системима; – Међународни програми и фондови за рурални развој и хармонизацију техничке регулативе ЕУ земаља Централне и Југоисточне Европе и сл.; – Формирање посебног фонда финансираног из средстава локалне управе за подржавање програма за органску производњу и производе дефинисаног географског порекла; – Обезбеђење финансијске подршке газдинствима која прихватају одговарајућа технолошка решења и еколошке стандарде у производњи; – Пореским и социјалним мерама подстицати интегрални рурални развој; – Стимулативна економска политика за развој агро-еко туризма; – Кроз приватизацију, укључивањем дела средстава стратешких партнера и уз заједничка улагања обезбедити средстава за формирање сабирно дистрибутивних центара, јавних служби, побољшање инфраструктуре и сл. 	<ul style="list-style-type: none"> – Доношење одговарајућих одлука на нивоу локалне управе; – Усклађивање законодавне материје у области пореске и земљишне политике са стандардима ЕУ; – Имплементација нормативних мера у посебна акта која се односе на органску производњу; – Нормативно регулисање система субвенција производа органске привреде и производа дефинисаног географског порекла. 	<ul style="list-style-type: none"> – Израда Програма за органску производњу и производе дефинисаног географског порекла (грожанско јабуково сирће и сл.); – Активирање локалних потенцијала и дизање мотивације сеоског становништва да развија и уређује ове видове производње; – Израда програма развоја сеоског и еко туризма; – Редифинисање и оснивање посебне савремене мреже за откуп производа дефинисаног географског порекла; – Оснивање лабораторија са одговарајућом опремом за сертификавање еко-производа; – Успостављање службе која ће обављати послове инспекцијског надзора у области органске производње; – Промоција еко-производа на тржишту, стратешки маркетинг и сл. 	<ul style="list-style-type: none"> – Доношење Програма органске производње и производа дефинисаног географског порекла; – Дефинисање стратегије управљања и коришћења пољопривредног земљишта на нивоу општине; – Усклађивање аграрне политике и политике производње органске пољопривреде и производа дефинисаног географског порекла, као и са здравственом, еколошком и прехрамбеном политиком Републике; – Формирање посебне политике руралног развоја са циљем повећања тржишне конкурентности производа кроз: – Израду посебне студије о агро-еко туризму; – Израда посебне стратегије о политици система еко пољопривреде; – Утврђивање основних еколошких перформанси на свим нивоима управљања и планирања; – Израда посебне стратегије о прилагођавању пољопривреде специфичностима географског положаја.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Кључни актери у реализацији планских решења и носиоци главних активности у пољопривредној делатности на територији општине Гроцка су ресорна министарства Владе Републике Србије (министарства надлежна за пољопривреду, шумарство, заштиту животне средине, просторно планирање), Србијаводе, Србијашуме, републички фондови за развој и заштиту животне средине; РАРИС, локална самоуправа и локално становништво (као најнижи партиципанти); заинтересовани пословни субјекти– предузећа, предузетници и пољопривредна газдинства, уз стварање одговарајућег амбијента, који подразумева адекватне институционалне претпоставке и неопходну директну и индиректну помоћ за унапређење делатности (са републичког, градског и општинског нивоа). С обзиром на природне услове, размештај насеља, структуру становништва и друге битне елементе, значајну улогу требало би да имају они пољопривредни произвођачи који су опредељени да развијају сопствено пољопривредно газдинство, што је битно за потпуније коришћење постојећих просторних, привредних и људских потенцијала. Међу тим газдинствима биће и носилаца који ће проширивати делатност, заснивањем мањих прерађивачких погана, капацитета за давање туристичких услуга, пружање других услуга у сеоским срединама, као што су поједини сервиси и сл.

Привреда

Назив пројекта	Финансијско– економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1. Успостављање конкурентне и одрживе привредне структуре и повољног пословног амбијента за развој МСП и предузетништва	<ul style="list-style-type: none"> – фондови и извори финансирања на републичком нивоу (фискална, кредитна и друге политике, средства НИПа, МЕРРА, Фонда за развој, СИЕПА, Привредна комора и сл), – мере подстицања на градском и општинском нивоу (пореске олакшице, 	<ul style="list-style-type: none"> – законска акта и мере релевантних политика за развој МСП и привлачење инвестиција – дефинисање правног оквира за реализацију савремених модела просторно-организационих модела развоја привреде (индустријског парка, РТЦ, кластера) – одлука о изradi и доношење стратешких, планских, 	<ul style="list-style-type: none"> – завршетак реструктурирања – ефикасна администрација („one stop shop”, е-управа) – оснивање канцеларије/центра за ЛЕР бизнис инкубатор, Фонда/савета за рурални развој, интересно удруживање – обликовање савремених модела за развој МСПП (савремен индустрије и привредне зоне/ паркови, предузетничке зоне, логистичко-дистрибутивни центар, кластери) 	<ul style="list-style-type: none"> – информационо-комуникациона техничка подршка развоју привреде, развој е-пословања – подршка изradi релевантних планских и урбанистичких докумената, развојних пројеката, бизнис планова и сл. – инфраструктурно опремање зона и локација за смештај МСПП

Назив пројекта	Финансијско– економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
	стимулативне мере комуналне политике, цене грађ. земљишта и др.), – приступ иностраним средствима (ИПА фонд ЕУ, страни кредити, средства донатора, успостављање стратешких партнерства и др. – подстицаји развоју привредне инфраструктуре	урбанистичких, програмских докумената	– јачање јавног и приватног партнерства, удружења предузетника – промоција предности, координација и управљање привредним развојем	
2. Развој људских ресурса и тржишта рада у складу са потребама локалне економије	– подстицаји за запошљавање, образовање стручних профила и едукацију предузетника на републичком, градском и локалном нивоу	– примена законских аката и мера развојних политика релевантних за запошљавање и образовање кадрова	– реформа образовања, увођење савремених стручних профила – едукација запослених и незапослених, – промоција предузетништва, самозапошљавања, доживотно учење, семинари, креативне радионице, унапређење рада Службе за запошљавање	– примена информатике у образовном систему и едукацији радне снаге, – подршка одржавању сајмова запошљавања, ажурирање понуде и потражње за радном снагом, симулација пословања и стицање практичних искуства

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Учесници у имплементацији привредног развоја и МСП и предузетништва: релевантне институције управљања, фондови и организације на републичком, градском и локалном нивоу: надлежна министарства и републичке агенције (за економију и регионални развој, национални инвестициони план, финансије, просторно планирање и животну средину, и др.), републички фондови за развој, Привредна комора Србије, Агенција за страна улагања и промоцију извоза СИЕПА, СКГО, Привредна комора Београд, градска и локална (општинска) управа са одговарајућим институцијама (јавним предузећима) и службама, удружења и невладине организације, месне заједнице, становништво локалне заједнице и др. Поред домаћих финансијских институција, учесници имплементацији су ЕУ са предприсупним фондовима – средства IPA за регионалну и прекограничну сарадњу, Европска банка за обнову и развој (EBRD), Светска банка (WB) и др.

Индустрија

Назив пројекта	Финансијско– економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
Унапређење производних и просторних предности општине Гроцка	– републички фондови и средства за реализацију развојних политика (фискална, кредитна, политика запошљавања...) – подстицаји на градском и општинском нивоу (пореске олакшице, мере комуналне политике, цене грађ. земљишта) – средства ИПА фонда ЕУ, кредити, средства донатора	– акта и мере политика за развој МСП, привлачење инвестиција и страна улагања, планирање и изградњу, одрживи развој ... – дефинисање законског оквира за реализацију савремених модела развоја индустрије – релевантне одлуке о изradi и усвајању стратешких, планских, урбанистичких докумената и пројеката	– окончање реструктурирања – ефикасна администрација, координација и управљање развојем – припрема конкурсне документације за пријаву пројеката (нпр. Пројекат опремање привредне/индустријске зоне Врчин, Умчари) за средства НИП-а или других релевантних институција – унапређење привредне инфраструктуре	– информационо-комуникациона техничка подршка развоју привреде, развој е-пословања – подршка изradi планских и урбанистичких докумената – инфраструктурно опремање зона и локација за смештај МСПП
Промотивна активност локалне самоуправе	– фондови и средства за реализацију маркетиншких активности (НИП, СИЕПА, СКГО, НАЛЕД..) – фондови ЕУ и других страних институција и организација за техничку помоћ (EBRD, GTZ, UNDP), донације невладиног сектора	– релевантне одлуке у домену маркетинга, интересног удруживања, формирања информационог система о локацијама и предузећима (каталози), промотивног материјала	– јачање управљачких капацитета – сарадња локалне самоуправе и потенцијалних инвеститора – стварање базе података о локацијама и предузећима – умрежавање центара и заједнички наступ на тржишту	– подршка у стварању и дистрибуцији промотивних материјала, презентацијама, интернет промоције и сл.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Учесници у имплементацији одрживог развоја индустрије: институције на републичком, градском и локалном нивоу, фондови и организације: надлежна министарства и републичке агенције (за регионални развој, национални инвестициони план, финансије, просторно планирање и заштиту животне средине и др.), републички фондови за развој, Агенција за страна улагања и промоцију извоза СИЕПА, Привредна комора Србије, СКГО, Привредна комора Београд, градска и локална (општинска) управа са одговарајућим институцијама (јавним предузећима) и службама, удружења и невладине организације, месне заједнице, становништво локалне заједнице и др. Поред домаћих финансијских институција, учесници имплементацији су ЕУ са предприсупним фондовима – средства IPA за регионалну и прекограничну сарадњу, Европска банка за обнову и развој (EBRD), Светска банка (WB), невладин сектор и др.

4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

Назив пројекта	Финансијско– економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1. База података о туристичким вредностима	– општина Гроцка – Град Београд		– ТОГ – Студија/стратегија развоја туризма општине	– Студија/стратегија развоја туризма Општине

2.	Активирање обале Дунава у туристичке сврхе	– општина Гроцка – Град Београд – месне заједнице – европски фондови – приватни инвеститори	– одговарајући урбанистички планови		– израда конкретних пројеката изградње (плаже, објекти) – комунално опремање – саобраћајно повезивање – уређење приобаља
3.	Уређење марине у градском насељу Гроцка	– општина Гроцка – Град Београд – европски фондови – приватни инвеститори	– одговарајући урбанистички планови	– јавна предузећа на нивоу града и општине	– израда конкретних пројеката изградње обнове – комунално опремање – саобраћајно повезивање
4.	Итинерери	– Туристичке организације Србије, Београда и Гроцке – општина Гроцка – Град Београд – европски фондови		– Студија/стратегија развоја туризма Општине – регионално повезивање са суседним општина	– уређење саобраћајне инфраструктуре
5.	Европски појекти	– општина Гроцка – Град Београд – европски фондови		– на нивоу Општине отворити локалну/регионалну канцеларију (агенцију) која би се старала о европским пројектима. Носилац: општина Гроцка	– техничка и кадровска опремљеност
6.	Едукација органа управе и грађана	– ТОБ – ТОГ – европски фондови		– Студија/стратегија развоја туризма Општине – Оформити или у оквиру ТОГ унапредити део који која би се бавио туристичким маркетингом са квалитетним стручним кадром састављеним од експерата различитих струка (туризмолога, еколога, планера, културолога, историчара и др.). Осим тога би мултидисциплинарно спроводила едукацију становника и корисника простора у складу са принципима одрживог развоја туризма. Носилац: ТОГ	– организована предавања – повећање доступности информацијама – пропаганда
7.	Маркетинг и информационе база туризма	– ТОБ – ТОГ – европски фондови – приватни инвеститори		– Студија/стратегија развоја туризма Општине	– пропагандни материјал, – јасно обележавање туристичких вредности – промоција на сајмовима туризма, већим градовима, интернету и др. – интернет

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Кључни актери за развој туристичке привреде су: министарства надлежна за економију, туризам, животну средину, просторно планирање, републичка јавна предузећа („Србија шуме”, Железнице Србије”, „Србија воде”, Завод за заштиту природе и културе и остала), републички фондови (НИП, за развој, регионални развој, животну средину и др.), Туристичка организација Србије, Туристичка организација Гроцка, ловачка друштва, Бициклички савез Србије, приватни инвеститори, невладине организације и удружења грађана.

5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Планско – програмске мере и инструменти

– израда техничке документације за: обнову постојећих прешколских установа и изградњу нових; обнову постојећих основних школа и изградњу нових објекта основних школа; реконструкцију постојећег и изградњу новог објекта средњошколског центра; изградњу високошколске установе; изградњу нових и реконструкцију постојећих здравствених станица и амбуланти; изградњу дневног боравка за децу ометене у развоју, као и програма за организовање дневних боравака за старе; изградњу културно – спортског центра и реконструкцију постојећих објеката културе; изградњу и реконструкцију објеката и површина намењених за спорт и рекреацију.

Организационе мере и инструменти

– стимулисање и укључивање приватног сектора на локалном нивоу, који би понудио нове програме у функционисању јавних служби (у области социјалне заштите, културе, спорта и сл.); покретање иницијатива за сваки сектор јавних служби, где постоји условно речено неки проблем, и упознавање релевантних субјеката и за сваку иницијативу сачинити акциони план.

Нормативно правне и финансијске мере и инструменти
– предузимање подстицајних мера (пореских и других) за успостављање боље равнотеже између развоја производње и услуга, али и побољшања квалитета и повећања капацитета локалне привреде (већег запошљавања, више стопе профитабилности, бољег коришћења територијалног капитала, израженије социјалне и просторне кохезије);

Учесници у имплементацији

У области развоја мреже насеља и јавних служби учесници у имплементацији просторног плана су: општина Гроцка (председник ГО Гроцка, члан Општинског већа задужени за послове образовања и директори, сваки за послове из свог сектора – ПУ, образовање и сл.), град Београд преко надлежних секретаријата (Секретаријат за дечју заштиту, Секретаријат за образовање, Секретаријат за социјалну заштиту, Секретаријат за здравство, Секретаријат за културу, Секретаријат за спорт) и надлежна министарства (Министарство просвете, Министарство омладине и спорта, Министарство рада и социјалне политике, Министарство културе и Министарство здравља) и др.;

6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

Саобраћајна инфраструктура

Организационе мере или инструменти

– стварање институционалних и системских услова за управљање развојним пројектима саобраћајне инфраструктуре;
– објављивање јавних позива и формирање тела за спровођење тендерског поступка за израду документације и касније реализације горе наведених активности;
– израда планске и техничке документације за саобраћајне коридоре (друмске, железничке, речне, бицикличке) на територији плана и шире;

– израда техничке документације за планирану реконструкцију саобраћајне мреже;
 – оснивање посебних фондова ради прикупљања финансијских средстава; и
 – формирање посебних унутрашњих јединица у надлежним министарствима, организацијама и јавним предузећима са задатком успостављања релационих база података, њиховог одржавања и управљања, као и управљања Интранет мрежом.

Економско – финансијске мере

– удруживање средстава за развој саобраћајне инфраструктуре из буџета Републике Србије и средстава Јавних предузећа „Путеви Србије” и „Железнице Србије” и кредитних средстава међународних асоцијација, Европске банке за реконструкцију и развој (EBRD) и путем приватног предфинансирања, финансирања од стране агенције за путне фондове, јавно-приватног ортаклука и сл;

– дефинисање финансијских подстицајних мера, олакшица или компензације за развој пројеката у циљу стимулисања развоја саобраћајне инфраструктуре; и

– обезбеђивање средстава из јавних прихода општине, уз партиципацију Јавног предузећа „Путеви Србије” за реконструкцију и изградњу општинских путева.

– обезбеђење неопходних средстава путем конвенционалног буџетског (републички и локални буџети) или кредитног финансирања, приватног предфинансирања, донација, фондова ЕУ и EBRD-а

Нормативно – правне мере

– изградња и реконструкција саобраћајница врши се на основу урбанистичких пројеката и одговарајуће техничке документације, а у складу са важећим Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/05) и меродавним правилником о техничким нормативима;

– реконструкција и модернизација железничке инфраструктуре врши се на основу одговарајуће планске и техничке документације, а у складу са важећим Законом о железници, Законом о безбедности у железничком саобраћају и меродавним правилницима о техничким нормативима;

– доношење одлуке Скупштине општине о изградњи и реконструкцији општинских путева, бициклистичких стаза и

– доношење одлуке републичких јавних предузећа о реконструкцији и изградњи објеката из њихове надлежности.

Планско – програмске мере и политике

– формирање информационалних и мониторинг система (ГИС) уз формирање јединствене базе података на територији републике;

– израда планова детаљне регулације за планиране саобраћајне коридоре;

– израда генералних, идејних и главних пројеката, са пратећим студијама оправданости, за реконструкцију и изградњу саобраћајне инфраструктуре и објеката;

– израда Студије стационараног саобраћаја, која би обухватила урбана подручја и туристичке локалитете на целој територији плана;

– међусобно усклађивање саобраћајне политике и политике привредног развоја;

– дефинисање јавног интереса и питања експропријације;

– обезбеђење стриктне примене закона и планских аката у области изградње и реконструкције саобраћајних коридора и објеката и

– обнављање возног парка стимулисањем развоја еколошки прихватљивих технологија транспорта.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Кључни актери за развој саобраћајне инфраструктуре су: министарства надлежна за инфраструктуру, животну средину, просторно планирање и изградњу објеката, Републичка дирекција за путеве, републичка јавна предузећа (ЈП „Путеви Србије”, ЈП „Железнице Србије”, „Србија воде” и остала), републички фондови (за развој, регионални развој, животну средину и др.), организације и јавне установе надлежне за просторно планирање, инфраструктуру, водoprивреду, заштиту животне средине и природе, општинска управа и јавна предузећа/организације надлежене за општинске путеве, невладине организације у домену заштите природе и животне средине и други актери.

Поред наведених учесника неопходно је анимирати и организовати учешће других актера у спровођењу Просторног плана, у првом реду привредне субјекте, пословне асоцијације, медије, удружења грађана и становништво са подручја плана.

ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

	Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1.	Израда Генералног пројекта водоснабдевања насеља и привреде општине Гроцка.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Гроцка преко својих органа управљања и реализације. Све активности су у директној спрези са службама града Београда и ЈП „Водовод и канализација” Гроцка.	Усвајање документа и објављивање у „Службеном листу града Београда”.
2.	Дефинисање санитарних зона заштите постојећих изворишта „Гавран”, „Заклопаца”, „Бегаљичка река”, „Река”, „Дражањ”, „Умчари”, „Бегаљница”, „Село Заклопаца”, „Лештане”, „Брестовик”, „Ауто-пут”, и „Врчин”.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога Локалне заједнице општине Гроцка преко својих органа управљања и реализације. Све активности су у директној спрези са службама града Београда.	Усвајање документа и објављивање у „Службеном листу града Београда”.

	Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
3.	Изградња нових бунара проширењем капацитета постојећих изворишта „Бегаличка река“, „Село Заклопача“, „Врчин“ и „Умчари“.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈП „Водовод и канализација“ Гроцка.	Израда потребне пројектантске документације.
4.	Извођење геофизичких и хидрогеолошких истраживања у приобаљу Дунава у зони Гроцке.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈП „Водовод и канализација“ Гроцка.	Израда елабората и пројекта истраживања.
5.	Дефинисање коридора и зона будућих резервоара, од три прикључка на планирани регионални водоводни систем Макиш – Младеновац.	Обезбеђивање средстава из буџета града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога града Београда, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈКП „Београдски водовод и канализација“.	Урађен је Идејни пројекат регионалног система Макиш – Младеновац.
6.	Истражни радови за водоснабдевање насеља Живковац, Камендол и Брестовик.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице и буџета града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈП „Водовод и канализација“ Гроцка.	Израда елабората и пројекта истраживања.
7.	Завршетак и активирање ППВ „Умчари“	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице и буџета града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈП „Водовод и канализација“ Гроцка.	Постоји пројекат.
8.	Изградња водоводне мреже у насељу Камендол.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице, будућих корисника и буџета града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈП „Водовод и канализација“ Гроцка.	Постоји планска документација.
9.	Повезивање дела насеља Ритопек на Винчански водовод.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице и буџета града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈП „Водовод и канализација“ Гроцка.	Израда планске документације.
10.	Реконструкција ППВ „Винча“.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице и буџета града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације.	Израда пројектантске документације.
11.	Завршетак резервоара у „Брђанима“ – Бегалица.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Гроцка и ЈП „Водовод и канализација“ Гроцка.	Постоји пројектна документација.

Каналисање отпадних и осталих вода

	Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1.	Израда „Генералног пројекта евакуације и третмана отпадних вода за насеља општине Гроцка“.	Обезбеђивање средстава из буџета града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Гроцка и града Београда на ангажовању обрађивача, преко својих органа управљања.	Израда потребне планске и пројектантске документације како би се услагласио развој техничких система са просторним, економским и социјалним развојем насеља општине Гроцка.
2.	Ширење канализационе мреже у Гроцкој, Заклопачи, Бегалици и Ритопеку.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице, учешће будућих корисника и града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Гроцка на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације и ЈП „Водовод и канализација“ Гроцка.	Израда потребне пројектантске документације.
3.	Изградња главног колектора и ППОВ у Гроцкој, на ушћу Гроцице у Дунав.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице и града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Гроцка и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈП „Водовод и канализација“ Гроцка.	Урађен Генерални пројекат.

	Назив пројекта	Финансијско– економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
4.	Програм развоја, изградње и одржавања непропусних септичких јама, за остала насеља.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице, учешће корисника и града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Гроцка преко својих органа управљања и реализације, Месна заједница, приватна иницијатива.	Израда потребне пројектантске документације.
5.	Почетак изградње Болечког канализационог система	Обезбеђивање средстава из буџета града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације.	Постоји Претходна студија оправданости са Генералним пројектом Болечког канализационог подсистема.

Водопривредни и мелиорациони системи

	Назив пројекта	Финансијско– економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1.	Одржавање постојећих мелиорација, водорегулација, линијских система и објеката одбране од великих спољашњих и унутрашњих вода на Болечици, Гроцици и Сувајском потоку.	Обезбеђивање средстава ЈПВ „Београдводе”, Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство и средстава из буџета локалне заједнице и града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЈВП „Београдводе”, затим локалне заједнице општине Гроцка и града Београда преко својих органа управљања и реализације и ресорног Министарства.	Израда годишњих програма одржавања.
2.	Регулисање бујичних водотокова Врчинске реке, Калуђеричког потока, Болечког потока, Болечице на нерегулисаном сектору, Млакачког потока, потока Грабовца и Бегаљичке реке.	Обезбеђивање средстава ЈПВ „Београдводе”, Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство и средстава из буџета локалне заједнице и града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЈВП „Београдводе”, затим локалне заједнице општине и града преко својих органа управљања и реализације и ресорног Министарства.	Израда пројектне документације.
3.	Израда програма, дефинисање приоритета и динамике изградње планираних акумулација и ретензија у функцији одбране од поплава, ублажавања ерозије и проблема маловодности у летњем периоду.	Обезбеђивање средстава ЈПВ „Београдводе”, Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство, и средстава из буџета локалне заједнице.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЈВП „Београдводе”, затим локалне заједнице општине Гроцка и града Београда преко својих органа управљања и реализације и ресорног Министарства.	Израда пројектантске документације.
4.	Изградња мреже и објеката система за наводњавање „кап по кап” у катастарским општинама Гроцка, Бегаљица, Брестовик, Пударци, Умчари, Камендол, Дражањ и Живковац.	Обезбеђивање средстава ЈПВ „Београдводе”, Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство, и средстава из буџета локалне заједнице.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЈВП „Београдводе”, затим локалне заједнице општине Гроцка и града Београда преко својих органа управљања и реализације и ресорног Министарства.	Урађена пројектна документација.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Водоснабдевање

У оквиру будућих активности неопходних за континуирано и поуздано водоснабдевање примарна је улога Локалне управе општине Гроцка преко својих органа управљања и реализације. Све активности су у директној спреси са ЈКП „Водовод и канализација” Гроцка које развија, одржава и управља делом система. За ширење дистрибутивне мреже значајну улогу ће имати будући корисници и Месне заједнице. Услов комплексне и ефикасне заштите изворишта подразумева учешће ресорног Министарства Републике Србије и структура општине Гроцка и града Београда.

Каналисање отпадних и осталих вода

Осим примарне улоге локалне управе општине Гроцка, преко својих органа управљања и реализације и ЈКП које развија, одржава и управља системом, посебна улога је Министарства за животну средину и просторно планирање и Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства која имају интерес очувања изворишта водоснабдевања, локалног значаја. Такође значајни учесници су корисници, потенцијални привредни загађивачи, којима законска регулатива налаже решавање овог проблема.

Водопривредни и мелиорациони системи

Осим примарне улоге града Београда и Локалне управе општине Гроцка, значајну улогу има ЈВП „Београдводе”, као део ЈВП „Србијаводе”, а кључну ресорно Министарство пољопривреде, водопривреде и шумарства. Посебно се очекује већа улога надлежног секретаријата града Београда и ЈП. Такође се очекује веће ангажовање корисника и удружења.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

	Назив пројекта	Финансијско– економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1.	Изградња ТС 110/35 kV „Гроцка”, са прикључним водом 110 kV, на постојећи ДВ 110 kV Београд 3 – Смедерво 2.	Обезбеђивање средстава Електродистрибуције Београд.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЕД Београд и ЈП „Електро-мрежа Србије.	Израда пројектне документације.
2.	Проширење капацитета и реконструкција ТС 35/10 kV „Гроцка”	Обезбеђивање средстава Електродистрибуције Београд.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЕД Београд – погон Гроцка.	Израда пројектне документације.
3.	Изградња ТС 110/35 kV „Зуце” и ТС 35/10 kV „Зуце” и двосистемског 110 kV надземног вода од локације ТС 110/35 kV „Зуце” до постојећег 110 kV надземног вода Београд 3–Смедерво 2	Обезбеђивање средстава Електродистрибуције Београд.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЕД Београд и ЈП „Електро-мрежа Србије.	Израда пројектне документације
4.	Изградња надземног 35 kV вода од ТС 35/10 kV Врчин до постојећег вода 35 kV ТС 110/35/10 kV Раља – ТС 35/10 kV Рипањ	Обезбеђивање средстава Електродистрибуције Београд.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЕД Београд – погон Гроцка.	Израда пројектне документације.
5.	Подземно надземни повезни вод 35 kV између ТС 35/10 kV Врчин и ТС 35/10 kV Болеч.”	Обезбеђивање средстава Електродистрибуције Београд.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЕД Београд – погон Гроцка.	Израда пројектне документације.
6.	Проширење капацитета ТС 35/10 kV „Пударци” и 35/10 kV „Врчин”.	Обезбеђивање средстава Електродистрибуције Београд.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЕД Београд – погон Гроцка.	Израда пројектне документације.
7.	Изградња ДВ 35 kV од планиране ТС 110/35 kV „Гроцка” до постојећег вода 35 kV Болеч – Гроцка и изградња једносистемског ДВ 35 kV, од планиране ТС 110/35kV „Гроцка” до ТС 35/10 kV „Пударци”.	Обезбеђивање средстава Електродистрибуције Београд.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЕД Београд – погон Гроцка.	Израда пројектне документације.

	Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
8.	Модернизација дистрибутивне електро мреже и наплате услуге по усвојеном програму Електродистрибуције Београд за општину Гроцка.	Обезбеђивање средстава Електродистрибуције Београд.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЕД Београд – Погон Гроцка.	Постоје пројекти.
9.	Развијање ННМ и нових ТС 10/0,4 kV у будућим радним зонама у Врчину, Умчарима и Лештанима и туристичким зонама у приобаљу Дунава.	Обезбеђивање средстава Електродистрибуције Београд и заинтересованих корисника.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЕД Београд – Погон Гроцка и Дирекције за изградњу.	Израда пројектне документације.
10.	Промовисање коришћења обновљивих извора енергије, као допуну конвенционалним енергентима и примену принципа енергетске ефикасности.	Донације, спонзорства, кредити, Агенције, ресорно Министарство, заинтересовани привредници и корисници.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Агенције, ресорно Министарство, Локална заједница општине Гроцка, заинтересовани привредници и корисници.	Израда студија и доношење нових прописа и стандарда.
11.	Израда „Генералног пројекта гасификације насеља и привреде општине Гроцка“	Обезбеђивање средстава Локалне заједнице и града Београда“	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	„Србијас“ „Гаспром“, Локална заједница општине Гроцка и града Београда преко својих органа управљања и реализације.	Израда потребне планске и пројектантске документације како би се усагласио развој техничких система са просторним, економским и социјалним развојем насеља општине Гроцка.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

У оквиру будућих активности неопходних за континуирано и поуздано снабдевање енергентима, изградње енергетске и електро инфраструктуре потребно је учешће већег броја актера. Осим структура града Београда и Локалне управе општине Гроцка, потребно је учешће ЕД „Београд“ – Погон Гроцка, ЈП „Електро мрежа Србије“, ЈП „Електропривреда Србије“ и ЈП „СР-БИЈАС“. Цео процес би требало да координира и помогне Министарство инфраструктуре и енергетике Републике Србије. Активирање обновљивих извора енергије подразумева учешће привредних субјеката, агенција и приватних предузећа.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1.	Изградња MSAN уређаја по приоритетима и потребама корисника (планиран 21 MSAN уређај у наредних 10 година).	ЈП „Телеком Србија“, кредити, донације.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЈП „Телеком Србија“, заинтересованих субјеката и локалне заједнице.	Израда пројектне документације и сагласности.
2.	Замена постојећих ТТ система широкопојасним уређајима најновије генерације (модернизација мреже).	Обезбеђивање средстава ЈП ПТТ саобраћаја „Србија“, ЈП „Телеком Србија“, кредити, донације.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЈП „Телеком Србија“, заинтересованих субјеката и локалне заједнице.	Израда пројектне документације и сагласности.
3.	Развијање и покривање територије општине мобилном телефонијом, изградњом нових 5 базних станица.	Обезбеђивање средстава заинтересованих оператера.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога актуелних оператера.	Израда пројектне документације и сагласности.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

У оквиру будућих активности неопходних за континуирано и поуздано обаљање телефонских и телематских услуга неопходно је учешће осим локалне управе општине Гроцка, ЈП ПТТ саобраћаја „Србија”, ЈП „Телеком Србија” и осталих постојећих и евентуално нових оператера мобилне телефоније и кабловских система. Такође активност би требало да кординира ресорно Министарство Републике Србије. У оквиру телекомуникација даје се могућност значајног удела приватне иницијативе у реализацији и функционисању телекомуникационих система.

КОМУНАЛНИ СЕРВИСИ

	Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1.	Лоцирање, уређење и активирање новог гробља у насељима Калуђерица и Ритопек.	Обезбеђивање средстава локалне заједнице, града Београда, месне заједнице, учешће грађана.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Гроцка и града преко својих органа управљања и реализације и Месне заједнице.	Израда пројектне документације и сагласности.
2.	Проширење постојећих гробља у насељима: Гроцка, Заклопача, Бегаљица, Лештане, Винча, Болеч, Умчари, Дражањ, Пударци, Брестовик и Камендол.	Обезбеђивање средстава локалне заједнице, месних заједница, учешће грађана.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Гроцка преко својих органа управљања и реализације, Месне заједнице и приватна иницијатива.	Откуп суседних парцела. Израда пројектне документације и сагласности.
3.	Проширење зона за изношење смећа и чишћење општине уклањањем нехигијенских сметлишта у атарима сеоских насеља.	Обезбеђивање средстава локалне заједнице, месних заједница, учешће грађана и Министарства за животну средину и просторно планирање.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Гроцка преко комуналног предузећа, Месне заједнице, приватна иницијатива и ресорног Министарства.	Израда годишњих програма реализације.
4.	Почетак радова на санацији депоније „Винча”.	Обезбеђивање средстава из буџета града, локалне заједнице, и Министарства за животну средину и просторно планирање.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога града Београда и локалне заједнице општине Гроцка преко својих органа управљања и реализације, и ресорног министарства.	Израда студија, пројектне документације и сагласности.
5.	Успостављање система рециклаже.	Обезбеђивање средстава локалне заједнице, месних заједница, учешће грађана и Министарства за животну средину и просторно планирање.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалних заједница општине Гроцка преко својих органа управљања и реализације, приватна иницијатива и учешће ресорног министарства.	Израда програма, пројектне документације и сагласности.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Кључни учесник у имплементацији је локална управа општине Гроцка. Међутим, подизање нивоа управљања отпадом на регионални ниво, подразумева заједнички наступ и ангажовање свих корисника депоније „Винча” на територији општине Гроцке и процеса рециклаже. У оквиру управљања комуналним отпадом могуће је ангажовање приватних или мешовитих предузећа. Формирање нових хуманих гробља и проширење постојећих је активност локалне управе општине, ЈКП „Гроцка” и Месних заједница, а за насеља обухваћена Генералним планом Београда, градске службе.

У ширем смислу осим наведених у имплементацији је неопходно да партиципирају републички фондови (за развој, регионални развој, животну средину и др.), организације и јавне установе надлежне за просторно планирање, инфраструктуру, водопривреду, заштиту животне средине и природе, општинска управа и јавна предузећа, невладине организације у домену заштите природе и животне средине и други актери. У спровођењу Просторног плана посебно је значајно учешће привредних субјеката, пословних асоцијација, медија, удружења грађана и становништва. За реализацију предложених приоритетних активности неопходно је обезбеђење средстава путем буџетског (републички и

локални буџети) или кредитног финансирања, приватног предфинансирања, донација и фондова Европске уније.

7. ЗАШТИТА ПРИРОДНЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита природне и животне средине

Финансијско-економске мере:

- ангажовање основних извора финансирања заштите животне средине кроз буџет Републике Србије;
- финансијска помоћ локалној заједници за спровођење санационих и акционих програма заштите животне средине;
- подстицајне мере за програме заштите и унапређења животне средине;
- пореске олакшице за спровођење биолошких мера заштите пољопривредног и шумског земљишта;
- кредитно-монетарна политика, инвестициони кредити и обезбеђивање кредита за технолошка решења према еколошким стандардима који се користе у привреди, пољопривреди и занатству;
- повољни кредити и олакшице за пројектовање, набавку и увођење система за пречишћавање отпадних вода;

- обезбеђивање средстава за антиерозивну и еколошку заштиту земљишта;
 - новчане казне и остале финансијске рестрикције за физичка и правна лица која врше загађивање животне средине изнад законом прописаних граничних вредности;
 - финансијска подршка за санацију и рекултивацију депоније комуналног чврстог отпада;
 - средства невладиних организација за решавање конкретних мањих еколошких и комуналних проблема у општини;
 - донације.
- Нормативне мере:*
- поштовање стечених обавеза из просторних планова вишег реда;
 - обезбеђивање примене одговарајућих Закона и нормативних подзаконских аката из области заштите животне средине;
 - обезбеђивање урбанистичко-планске документације за поједине просторне целине и локалитете;
 - израда и усвајање „Стратешке процене утицаја на животну средину” којом ће се дефинисати стратешки циљеви и мере заштите овог подручја;
 - доношење одлука из области заштите животне средине у надлежности локалне самоуправе;
 - имплементација планских решења из одговарајућих просторних и урбанистичких планова;
 - израда студија „Процена утицаја на животну средину” за све нове и реконструкцију постојећих објеката, према одговарајућој Уредби.

Организационе мере и инструменти:

- у домену републичке надлежности – Министарства надлежна за заштиту животне средине и просторно планирање, пољопривреду, шумарство, водопривреду, инфраструктуру, рударство и енергетику. Надлежне републичке агенције, заводи, институти и јавна предузећа;
- у домену органа локалне управе надлежне службе за област привреде, урбанизма, комуналних делатности и заштите животне средине;
- информисање и едукација грађана у локалној заједници кроз различите програме, манифестације, публикације и акције о потреби заштите и унапређивања животне средине и природним потенцијалима подручја;
- побољшање инспекцијског надзора из домена заштите животне средине.

Политике:

- обезбеђивање стриктне примене законских прописа и планских аката из области заштите животне средине;
- развој подручја у свим секторима у складу са основним принципима одрживог развоја;
- дефинисање стратешких циљева заштите овог подручја;
- доследно спровођење принципа „загађивач плаћа”;
- подстицање локалне заједнице у иницирању и реализацији програма заштите животне средине.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Кључни учесници у реализацији пројеката и дефинисаних приоритетних планских решења, у складу са својим надлежностима и делокругом рада, јесу:

- министарства надлежна за заштиту животне средине и просторно планирање, пољопривреду, шумарство, водопривреду, инфраструктуру, рударство и енергетику са одговарајућим управама, дирекцијама и агенцијама;
- Институт за јавно здравље Србије „Др Милан Јовановић-Батут”;
- Агенција и Фонд за заштиту животне средине;
- општински и градски органи управљања (одељење/Секретаријат за заштиту животне средине);

- ЈКП „Градска чистоћа”;
- ЈП Дирекција за грађевинско земљиште;
- привредни субјекти;
- невладине организације и др.

Заштита, уређење и унапређење културних добара

Економско-финансијске мере

За активност 3:

- обезбеђивање средстава из буџета општине и буџета града Београда;

- учешће надлежних институција заштите (Завод за заштиту споменика културе града Београда, Републички завод за заштиту споменика културе);

- финансијска подршка Министарства културе;

За активност 4:

- обезбеђивање средстава из буџета општине Гроцка;

За активност 5:

- обезбеђивање средстава из буџета општине и буџета града Београда;

- могућност (су)финансирања у оквиру различитих пројеката културе (национални и европски фондови);

За активност 6:

- обезбеђивање средстава из буџета општине и буџета града Београда;

- наменски фондови /програми Министарства културе за пројекте туристичке сигнализације;

За активност 7:

- обезбеђивање средстава из буџета општине и буџета града Београда;

- стимулисање улагања приватног сектора (власници, предузетници);

За активност 8 и 9:

- обезбеђивање средстава из буџета општине и буџета града Београда;

- учешће средстава из фондова културних манифестација и установа културе.

Нормативне мере

За активност 1 и 2:

- стриктно поштовања услова чувања, заштите и коришћења културних добара, прописаних од надлежних институција заштите;

За активност 3, 4, 7 и 8:

- доношење одговарајућих одлука на локалном нивоу;
- поштовање важећег легислативног и нормативног оквира;

За активност 5 и 6:

- поштовање важећих нормативних оквира.

Организационе мере

За активност 1 и 2:

- ангажовање носилаца активности – надлежних служби заштите (града и републике);

За активност 3:

- ангажовање носилаца израде Студије – надлежних служби заштите (града и републике);

За активност 4:

- поверавање послова израде планске документације;
- ангажовање надлежних служби заштите у достављању података и услова;

За активност 5:

- ангажовање одговарајућих служби општинске управе, локалних јавних предузећа и др. на обезбеђивању документације;

За активност 6:

- поверавање послова израде пројекта; укључивање службе заштите и Туристичке организације у дефинисању пројектног задатка;

За активност 7:

– ангажовање одговарајућих служби општинске управе, Туристичке организације, власника/корисника објеката, приватних правних и физичких лица;

– регулисање правно-имовинског статуса објеката;

За активност 8:

– ангажовање организационих и управљачких тела културних манифестација, субјеката локалне самоуправе, власника/корисника објеката и др.

За активност 9:

– ангажовање одговарајућих служби општинске управе, месних заједница, Туристичке организације на промоцији и организацији пројекта, укључивање институција заштите, локалних институција културе, невладиних организација и др. у реализацији активности.

Политике

За све активности:

– координисано деловање свих субјеката – учесника у спровођењу активности (вертикално и хоризонтално);

– јачање локалних институција и њиховог деловања у области заштите и промоције културног наслеђа.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Службе заштите културних добара:

– Завод за заштиту споменика културе града Београда
– Републички завод за заштиту споменика културе Београда

Национални и локални јавни и други субјекти:

– Ресорна министарства (Министарство културе, Министарство животне средине и просторног планирања, Министарство економије и регионалног развоја, Министарство финансија и др.)

– Републичка јавна предузећа и институције

– Локална самоуправа (носиоци функција локалне власти)

– Општинска управа (ресорна одељења за урбанизам и изградњу, инспекцијске послове, правне и економске послове и др.)

– РГЗ – Служба катастра општине Гроцка

– Локалне институције културе и информисања

– Месне заједнице (посебно оне на чијим подручјима се налазе културна добра)

– Туристичка организација града Београда и општине Гроцка

– Организациона и управљачка тела културних манифестација

– Привредни субјекти

Организација простора од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода

	Назив пројекта	Финансијско- економске мере	Правне мере	Организационе мере
1.	Катастар клизишта	Градска управа Београда Републички фонд за заштиту ж.с.		
2.	Катастар угрожености природним хазардима	Градска управа Београда Републички фонд за заштиту ж.с.		
3.	Семинар за информисање становништва о опасностима од природних непогода	Локална самоуправа		

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

- Министарства у Влади Републике Србије
- Научни институти
- Универзитети
- Републичка дирекција за воде
- Републички фонд за заштиту животне средине
- Локална самоуправа

8. МЕЂУРЕГИОНАЛНА САРАДЊА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ

	Назив пројекта	Финансијско- економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1	SEE – Програм Југоисточне Европе Дунавски регион+ (Donauregionen+)	1. ИРА (до 85%); 2. LP – водећи партнер; 3. Партнери у пројектима (окрузи подунавских земаља); 4. ERDF – Европски фонд за регионални развој	1. Европски стратешки документи, 2. Релевантни закони и документа РС и земаља учесница 3. Усклађивање прописа, норматива и стандарда са европским	1. Дефинисање институционал. надлежности и формирање одговарајућих служби на регионалном и локалном нивоу (Град Београд и општина Гроцка), 2. Информисаност и едукација свих учесника и грађана 3. Спровођење свих активности на развоју информационо-комуникационих технологија	Усклађивање националног законодавства и прописа са законодав. ЕУ (АС), европским прописима, нормативима и стандардима.
2	Инфраструктура: Коридор X, Коридор VII Дунавска комисија, Међународна комисија за заштиту реке Дунав	РС преко надлежних институција (ЈП Путеви Србије и др.); Концесије; ИРА (мањи удео) EIB – Европска инвестициона банка	Релевантни закони РС (Закон о јавним путевима РС; Закон о основама безбедности саобраћаја на путевима РС, итд); ППППН РС Стратегија развоја железничког, друмског, водног, ваздушног и интермодалног транспорта у РС од 2008. до 2015. године; Релевантни закони и документа других земаља	1. Израда планова и пројеката потребних за реализацију послова на коридорима 2. Устаљене активности везане за заштиту Дунава и Подунавља	Поштовање националних техничких прописа и усклађивање са прописима и стандардима ЕУ приликом изградње и одржавања коридора
3	“Заједничка свеобухватна стратегија за земље дунавског слива” (усвајање 2011)	ЕУ; Влада РС; РС преко надлежних институција; Партнери у пројектима – подунавске земље (Словенија и Словачка); Локална самоуправа;	Релевантни закони РС (Закон о водама РС; Закон о заштити животне средине РС, и др.); ППППН у РС; Релевантни закони и документа других земаља	Реализација свих активности које су прописане Акционим планом; Дефинисање конкретних пројеката	Поштовање националних техничких прописа и усклађивање са прописима и стандардима ЕУ
4	Сарадња градова и локалне самоуправе	1. Град Београд и локална самоуправа градске општине Гроцка; 2. Дијаспора; 3. Приватно предузетништво 4. НВО – невладине организације	1. Релевантни закони и документа РС и земаља партнера (Грчка); 2. Релевантни просторни и урбанистички планови РС и земаља партнера (Грчка)	1. Спровођење свих активности у вези са сарадњом – братимљење општина 2. Дефинисање пројеката са партнерима 3. Ширење мреже партнерстава	Поштовање прописа партнера

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

- Влада РС (Министарство финансија, Министарство животне средине и просторног планирања, Министарство спољних послова, Министарство за државну управу и локалну самоуправу, Министарство економије и регионалног развоја)
 - Републичка агенција за просторно планирање
 - Стална конференција градова и општина
 - Град Београд – надлежне институције
 - локална самоуправа – партнери у пројектима
 - надлежне институције РС (ЈП ПUTEВИ Србије; Републичка Дирекција за путеве; Железнице Србије, ЈП Србија-воде као и надлежне комисије за заштиту река и регулисање пловидбе, итд)
 - приватно предузетништво, дијаспора, невладине организације
 - спољне асоцијације и институције
- Саставни део плана чине графички прилози и документација плана:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Рефералне карте у размери 1:50.000
 - Реферална карта 1 „Намена простора”
 - Реферална карта 2а „Мрежа насеља”
 - Реферална карта 2б „Инфраструктурни системи”
 - Реферална карта 3 „Туризам и заштита простора”
 - Реферална карта 4 „Карта спровођења”
2. Шематски прикази уређења насеља у размери 1: 10.000
 - Шематски приказ уређења насеља Брестовик
 - Шематски приказ уређења насеља Дражањ
 - Шематски приказ уређења насеља Заклопача
 - Шематски приказ уређења насеља Бегаљица
 - Шематски приказ уређења насеља Пударци и Камендол
 - Шематски приказ уређења насеља Живковац

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- 1.0 Одлука о изради плана
- 2.0 Решење о приступању стратешкој процени утацаја на животну средину
- 3.0 Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину
- 4.0 Мишљење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове на нацрт просторног плана
- 5.0 Извештај о извршеној стручној контроли нацрта просторног плана
- 6.0 Закључак о упућивању Нацрта просторног плана на јавни увид
- 7.0 Примедбе на Нацрт просторног плана са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
- 8.0 Извештај о јавном увиду у Нацрт просторног плана са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
- 9.0 Услови надлежних институција и јавних комуналних предузећа
- 10.0 Тематске карте „Изводи из планова вишег реда”
- 11.0 Концепт Просторног плана за део градске општине Гроцка

III.4. Прелазне и завршне одредбе

Просторни план за део градске општине Гроцка ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 350-370/12-С, 27. септембра 2012. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 27. септембра 2012. године, на основу члана 35. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08 и 6/10), донела је

ПРОСТОРНИ ПЛАН

ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СОПОТ

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Просторни план градске општине Сопот (у даљем тексту: Просторни план) припремљен је у складу са Одлуком о изради просторног плана градске општине Сопот („Службени лист града Београда”, број 57/09) коју је донела Скупштина града Београда на седници одржаној 16. децембра 2009. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08).

Израда Просторног плана поверена је Урбанистичком заводу ЈП из Београда у сарадњи са Географским факултетом Универзитета у Београду.

Циљ израде Просторног плана је дефинисање развојног и планског основа за коришћење, уређење и заштиту простора градске општине Сопот у складу са принципима одрживости, у свему према одредницама и смерницама европских и националних докумената и стратегија.

Просторни план је припремљен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

Садржај Просторног плана одређен је чланом 6. наведеног правилника, којим је прописано да план садржи: полазне основе за израду плана (текстуални део – извод из усвојеног Концепта плана) и плански део (планска решења и пропозиције просторног развоја). Графички део Нацрта просторног плана садржи четири рефералне карте у размери 1:50.000, шематске приказе уређења насеља и неколико прилога.

Просторни план представља основни плански документ за усмеравање и управљање дугорочним одрживим развојем локалне заједнице, коришћењем, организацијом и уређењем простора градске општине Сопот. Овим планом се разрађују и ближе утврђују основна стратегијска опредељења, планска решења, услови и смернице утврђене Просторним планом Републике Србије од 2010 до 2020. год („Службени гласник РС”, бр. 88/10), Изменама и допунама Регионалног просторног плана административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 38/11), Просторним планом инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03) као и осталим општим и секторским стратегијама усвојеним од стране Града Београда и Владе Републике Србије.

Повод за израду Просторног плана се огледа у потребама (обавезама):

- за даљом разрадом и имплементацијом планских решења дефинисаних планским документима вишег реда;
- да Просторни план представља плански основ за израду урбанистичких планова, издавање информације о локацији, локацијске дозволе и израду урбанистичко-техничких докумената;
- да општина Сопот дефинише свој статус унутар града и, са друге стране, поспешу свеукупни развој своје територије ослањајући се на своје потенцијале и капацитете уз умрежавање са ширим просторним целинама;

– да општина добије развојни плански документ за реализацију локалних интереса и који, уз уважавање основних европских принципа и начела просторног развоја, представља основ за привлачење и реализацију инвестиција из локалних, градских, националних и европских фондова.

Одлуком о изради просторног плана градске општине Сопот дефинисано је да ће се за потребе израде Просторног плана приступити изради Стратешке процене утицаја планских решења на животну средину, а у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10).

Методологија израде плана

Приликом израде Просторног плана примењен је интегрални метод где су равноправно и међузависно посматране три основне димензије просторног развоја: еколошко-географска, економска и социјално-културна и то у реалном и предпостављеном контексту развоја општине. Међузависност је постављена тако да помаже остварењу појединих секторских пројеката: одрживост (животна средина, природна добра, села и градска насеља, коришћење земљишта), идентитет (природни ресурси, становништво и мрежа насеља, културна баштина), приступачност (саобраћај, техничка инфраструктура, јавне службе) и конкурентност (локална економија, пољопривреда, индустрија, туризам), али и хоризонталној и вертикалној координацији код планирања и програмирања активности на територији општине и Града.

Методолошки образац који је примењен у изради плана је организован тако да су се уважавали следећи постулати:

- детаљно упознавање потенцијала и ограничења општине као целине али и свих појединачних насеља и њихових атара,
- пажљиво вредновање свих капацитета и просторних ресурса и вредности општине,
- интегрални третман економске, социјалне и физичко-еколошке димензије развоја и њихов међуутицај на просторни и укупни развој општине,
- сагледавање трансграничних међузависности општине Сопот са општинама у окружењу и пре свега Градом Београдом,
- дефинисање институционалног оквира за имплементацију и контролу остварења планских решења, и
- активно учешће и сарадња грађана, локалних органа управе и других организација приликом израде и усвајања плана.

Планска решења су дефинисана на два временска нивоа и према степену обавезности. Први период 2015. године за приоритетна планска решења за које постоје аргументи о неопходности и оправданости са друштвеног, економског и еколошког становишта као и која могу да се остваре садашњим економским и институционалним капацитетима општине, односно града, и за која су дате јасне мере и инструменти неопходни за имплементацију плана. Други период до 2021. године за планске идеје за које је оцењено да постоји могућност реализације као стратешка оријентација за будућност. Поједина планска решења ће обухватити и период иза планског хоризонта (2021) услед сложености њихове реализације и ради достизања претпостављене визије просторног развоја општине.

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА – ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

I.1. Обухват и опис граница подручја просторног плана

Према административно-територијалној подели општина Сопот је једна од 17 општина Административног подручја града Београда. Градска општина Сопот заузима површину од 267,90 km². Према попису становника из 2011. године (први резултати) имала је 20.109 становника.



Подручје општине обухвата 17 насеља: Сопот, Раља, Мали Пожаревац, Парцани, Бабе, Грково, Поповић, Стојник, Сибница, Рогача, Дрлуца, Дучина, Мала Иванча, Ђуринци, Неменикуће, Слатина и Губеревац.

Општина Сопот простире се на тзв. Београдском делу Шумадије. На јужном делу београдског региона граничи се са другим београдским општинама Младеновац, Лазаревац, Вождовац, Гроцка и Барајево, и општинама Аранђеловац на југу.

Према Одлуци о изради просторног плана градске општине Сопот („Службени лист града Београда”, број 57/09) одређен је обухват Просторног плана укупне површине 267,90 km². Границом Просторног плана обухваћени су комплетни атари свих насеља који административно припадају општини Сопот.

У градској општини Сопот налази се 17 насеља. Просечан број становника по једном насељу Општине износи 1.175 становника (слично Централној Србији – 1.277 становника по насељу). Два насеља, Бабе и Слатина, припадају најмањим насељима, до 500 становника. Два насеља имају преко 2.000 становника, Раља са 2.931 становника и Ропчево са 2.590 становника. Општински центар Сопот има 1.887 становника, према попису из 2011. године.

Сопот има повољан саобраћајно-географски положај. Од саобраћајних праваца којима је општина данас повезана са ближим и даљим окружењем најважнији је Паневропски коридор X, који пролази кроз атар насеља Мали Пожаревац. Приступ овој општини омогућавају и пут који преко Авале води до Крагујевца као и преко Ђуринаца или Неменикућа, затим из Барајева преко Губереваца и Баба, из Лазареваца путем Вреоци – Миросалци – Сибница, из Аранђеловца путем Венчани – Сибница – Раниловићи – Рогача, из Младеновца преко Космаја.

Табела: Насеља, број становника, површина атара и густина насељености

Насеље	Број становника 2011 (први резултати)	Површина атара у km ²	Густина насељености ст/km ²
Бабе	348	9.97	34.9
Губеревац	523	21.9	23.9
Дрлуца	521	13.53	38.5
Дучина	711	13.58	52.4
Ђуринци	970	8.07	120.2

Насеље	Број становника 2011 (први резултати)	Површина атара у km ²	Густина насељености ст/km ²
Мала Иванча	1768	17.18	102.9
Мали Пожаревац	1343	19.7	68.2
Неменикуће	1922	30.56	62.9
Парцани	610	16.21	37.6
Поповић	1685	24.62	68.4
Раља	2931	7.26	403.7
Рогача	949	25.84	36.7
Ропчево	2590	26.37	98.2
Сибница	574	22.56	25.4
Слатина	212	4.64	45.7
Сопот	1887	0.4	4717.5
Стојник	565	19.63	28.8

1.2. Плански и правни основ за израду плана

Плански основ за израду Просторног плана градске општине Сопот представља Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10) и Измене и допуне Регионалног просторног плана административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, број 38/11) као и Просторни план инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд – Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03).

Правни основ за израду Просторног плана чини члан 19. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11) којим је прописано да се просторни план доноси за јединицу локалне самоуправе и њиме се одређују смернице за развој делатности и намену површина, као и услови за одрживи и равномерни развој на територији општине.

Према члану 20. Закона, за административно подручје града Београда, ван обухвата генералног плана, односно генералног урбанистичког плана по овом закону, доносе се просторни планови за делове административног подручја града Београда са елементима просторног плана јединице локалне самоуправе.

Поред наведеног Закона, правни основ за израду плана представљају и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10, 16/11), Одлука о изради просторног плана градске општине Сопот („Службени лист града Београда”, број 57/09) и Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Просторног плана градске општине Сопот („Службени лист града Београда”, број 20/10).

1.3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената

Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10)

Просторним планом Републике Србије утврђује се визија, принципи и циљеви просторног развоја Републике Србије и њених регионалних целина. Просторни план дефинише интегрални метод као основни методолошки приступ у изради просторних планова јединица локалних самоуправа заснован на принципима одрживог развоја. За потребе израде планских докумената спроводиће се интегрално истраживање фактора економског, социјалног, еколошког и институционалног развоја. Како достигнућа основних циљева Републике Србије и све територијалне јединице које имају надлежност у области просторног развоја мораће да поштују серију међузависних приоритета односно оперативних циљева. Један од таквих циљева је и јачање позиције

београдског метрополитенског подручја њиховим интензивнијим повезивањем и афирмисањем као једне од регионалних капија југоисточне Европе.

За уравнотеженији просторни развој Србије кључну улогу имаће привлачни, конкурентни и иновативни урбани центри у функционалној констелацији са руралним окружењем. Кључни генератор развоја је град Београд са својим капацитетима и потенцијалима, који ће да остане фокусна тачка економског и социјалног развоја Србије уз неопходну претпоставку функционалног повезивања са општинама у окружењу које су са њим у интензивној функционалној вези.

Град Београд је најснажније административно и функционално подручје Републике Србије, са релативно развијеном инфраструктуром и привредним потенцијалима посебно у сектору информационих технологија и високо-акумулативних индустрија, саобраћајне привреде и туризма, и нарочито значајном геостратешком позицијом на Дунаву и Сави. Обреновац, Лазаревац, Младеновац, чине констелацију урбаних центара са Београдом, који могу да групишу села и мање центре (међу којима и Сопот) у свом функционалном окружењу, и да политиком децентрализације и полицентризма у већој мери активирају читаву територију града.

У ППРС дефинисани су приоритетни правци просторне оријентације пољопривредне производње. Са становишта просторне дистрибуције и организације пољопривреде, Београд је подељен на урбану и приградску област. У приградским насељима водеће гране тржишне производње су ратарство, воћарство, говедарство и свињарство, а посебно усмерења ужих локалитета је виноградарство. Периурбана подручја имају значајне капацитете пољопривреде и прехрамбене индустрије, суочена су са посебно актуелним проблемима заштите пољопривредног земљишта и реструктурирања и приватизације агроиндустријских система.

Циљеви коришћења, уређења и заштите шума су унапређивање стања шума, повећање површина под шумама (пошумљавањем), задовољавање одговарајућих еколошких, економских и социјалних функција шума, међугенерациска и унутаргенерациска равноправност у односу на вишенаменско коришћење шума. Утврђен је план оптималне шумовитости и пошумљавања до 2014. године, који је за подручје АП града Београда износи 27,3%.

Минералне сировине У централној Србији, у оквиру Српско-македонске металогенетске јединице, у шумадијској и копаоничкој металогенетској зони локализована су полиметалична лежишта олова и цинка са пратећим металима (пре свега сребром), као што су: „Рудник” на Руднику, „Бабе” испод Космаја и др. Основни циљ је строго контролисано, планско, одрживо и економично коришћење минералних сировина, уз адекватне мере заштите. Међу стратешким приоритетима су: израда геолошке карте приоритетно за просторе на којима постоје индикације за проналажење нових минералних потенцијала, формирање јединствене базе података о лежиштима и појавама металних и неметалних сировина и др.

У сектору управљања водама град Београд карактеристична просторна и временска неравномерност вода, која се испољава кроз периоде са мало падавина, као и периоде високих вода. Као последица глобалних климатских промена предвиђају се процеси: смањивање укупних падавина, посебно у јужном и источном делу; и погоршавање екстремних феномена – дужи периоди малих вода, брже концентрације и већи врхови поводња. За водоснабдевање Београда, дефинисан је Савско-београдски регионални систем за снабдевање водом, односно регионални водоводни систем Макиш–Младеновац који пролази кроз територију општине Сопот.

У првом планском периоду у ППРС, у складу са плановима јавних предузећа енергетске инфраструктуре, издвојени су приоритетни пројекти у области гасне инфраструктуре, међу којима се налази и стратешки пројекат првог приоритета – „МГ-01/II Елемир – Панчево – Београд Југ” (веза са постојећим магистралним гасоводом МГ 07 Бели Поток – Велико Орашје) за чију реализацију је задужен ЈП „Србијагас”.

Концепција заштите, уређења и коришћења природног наслеђа заснива се на повећању укупне површине под заштитом у планском периоду (до 2020. године) до 12% територије Републике, успостављању националне еколошке мреже и идентификацији подручја за европску еколошку мрежу NATURA 2000, као и изградњи ефикасног система управљања подручјима која су обухваћена наведеним мрежама. Планирање, очување, одржавање, уређење и одрживо коришћење заштићених подручја спроводи се на основу планова управљања. У планском периоду статус проглашених заштићених подручја задржавају подручја националних паркова и друга заштићена подручја, од којих су у граду Београду Авала и Космај.

Са аспекта коришћења земљишта у општини Сопот важно је истаћи да Просторни план Републике Србије указује на потребу заустављања и строге контроле нерационалног ширења грађевинских подручја и веће ангажовање браунфилда, односно пажљив и рационалнији приступ гринфилд инвестицијама упоредо са строгим и доследним превенцијом, спречавањем и санкционисањем бесправне изградње уз максималну заштиту јавних добара; и значај повећане саобраћајне приступачности и опремљености простора техничком инфраструктуром, као и капиталног инвестирања у стратешки значајну инфраструктуру.

Измене и допуне регионалног просторног плана административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, број 38/11)

Изменама и допунама РПП се дефинишу основна решења, смернице, политике и пропозиције заштите, уређења и развоја територије АП Београда, односно основних ресурса и вредности који се на њој налазе, чинећи јединствен комплекс са простором у функционалном регионалном окружењу.

Регионални просторни план дефинисао је као основни циљ заштите, просторног уређења и развоја Града следеће: организовано активирање регионалних просторних потенцијала Града Београда, засновано на принципима одрживог развоја, чиме ће бити повећана његова привлачност и обезбеђени услови за достизање стандарда европске метрополе. Општини Сопот, према РПП, предстоји диверзификација функција са посебним нагласком на интензивирање пољопривреде, занатства и туризма.

Концепција заштите, просторног уређења и развоја дунавско-шумадијске зоне града Београда заснива се, за општину Сопот, између осталог и на:

1) развоју привредних грана које уз помоћ савремених технологија могу да постану конкурентне:

- пољопривреде (примарна и секундарна индустријска производња) повезивањем еколошки очуваних великих пољопривредних површина (воћарство, повртарство и сточарство) преко јужног дела општине Сопот са центром у Рогачи, што омогућава систематски развој пољопривредних производа са етикетом „здраве хране” према посебном програму;

- туризма везаног за појас шумадијске гредe Авала – Космај – Трешња – Губеревачке шуме са богатом понудом различитих видова туризма са центрима између осталих и у Сопоту;

- спорта и рекреације са најзначајнијом осовином тзв. олимпијском дијагоном у Београду, а затим и на излетничко рекреативним површинама на Авали, Трешњи, на потезу Селтерс – Кораћинка бања и сл.

2) уређивању урбаних центара и њиховом повезивању са мрежом сеоских насеља уз примену принципа одрживе обнове насељских садржаја, што се односи и на специфично уређивање центра Сопота.

Измене и допуне Регионалног просторног плана Београда подручје општине Сопот смешта у дунавско-шумадијску зону у којој би требало да доминирају активности везане за природни потенцијал (пољопривреда, рибарство, ловство, туризам, рекреација). Поред њих истиче се потреба развоја и других активности (комуналне, индустријске, саобраћајне) значајних за Сопот, али које не уважавају у потребној мери природна и еколошка ограничења. Ради адекватног будућег развоја ове зоне, у РППАП Београда се ставља нагласак на очување њеног еколошког карактера, потенцирање елемената природног предела и пејзажа, уз нужно садејство са економским активностима које неће угрозити њен основни карактер и особине.

Шуме и шумско земљиште: Према РПП, на подручју општине Сопот под шумама се налази 4.751ha, што представља 17,54% од укупне територије општине. Планирано је повећање површина под шумом. То ће се обезбедити пошумљавањем 292ha површина VI и 6ha V бонитетне класе, као и подизањем заштитних противимисионих шума на површини од 20ha. Оваквим планским опредељењем побољшаће се затечено стање под шумама у квалитативном смислу као и њихова биолошка стабилност. Увећањем површине под шумама и степена шумовитости утицаће на побољшање квалитета животне средине у целини.

Воде и водно земљиште: Територију АП Београда карактеришу врло оскудне количине воде које се стварају на властитом подручју (домоцилне воде). Проблем неравномерних водних режима мањих водотока који пресецају гушће насељене зоне (међу којима је и Раља на територији општине Сопот) решаваће се активним мерама заштите, ретензирањем – ублажавањем великих вода у сливу.

Минералне сировине: На територији АП Београда сконцентрисано је релативно разноврсно, у економском погледу веома значајно минерално богатство. Економски значај у перспективи има релативно велико али недовољно истражено лежиште олова и цинка „Космај – Бабе”, у чијој околини се налазе и одређене количине старих топионичких шљака, које се могу третирати и као техногене минералне сировине. На лежишту Бабе испод Космаја резерве олова и цинка процењене су на око 6.000.000t руде C1+C2 категорије са 2-8% олова, 1-4% цинка и 100-200gr сребра. Потребно је наставити геолошка истраживања уз велику пажњу на еколошку заштиту.

Становање: Поједина приградска насеља односно општински центри приградских општина и сеоска насеља у њиховој околини могу под одређеним условима бити привлачна за подручја становања. Ово се посебно односи на урбани центар и друга насеља у општини Сопот.

Мрежа насеља: Међу основним циљевима будућег развоја и организације мреже насеља и центара АП Београда налази се снажнији привредни развој и јачање осталих центара (међу којима је и Сопот). Међу посебним задацима и смерницама који ће допринети реализацији основних циљева је и убрзанији развој специфичних привредних функција и услужних капацитета у општинском центру Сопот чиме се доприноси смањењу разлика у нивоу развијености у односу на Лазаревац, Обреновац и Младеновац.

Развојна концепција система насеља и центара: Према концепцији дефинисаној у РПП градско насеље Сопот је сврстано у категорију мањих градова са функцијом општинских центара. Сопот општински центар, са нижим степеном досадашњег развоја, захтева већа улагања у развој

привреде у будућности уз веће активирање природних потенцијала подручја. Ужој гравитационој зони Сопота припада Губеревац. Међутим, ово насеље, нарочито његов северозападни део, припада и јакој гравитационој зони Барајева (узрок је између осталог и лошије организован превоз ка Сопоту).

У РПП, на бази тренда процењен је број становника за 2015. и 2020. годину по општинама. Основу за пројекцију су представљале процене броја становника, урађене у Републичком заводу за статистику, за 2005, 2006 и 2007 годину. Резултати пројекција, урађених на бази тренда, се налазе између песимистичког и оптимистичког сценарија датог у Просторном плану Републике Србије. Према пројекцији, број становника 2015. године биће 19.674 становника а 2020. године 19.344 становника.

Културно и градитељско наслеђе: Интегративна заштита градитељског наслеђа спроводиће се применом правила, нарочито за одређена урбана и рурална подручја са високим процентом просторних културно-историјских целина и појединачних културних добара. Сеоски објекти заштићени на основу историјских етнографских и архитектонских вредности уколико нису у склопу заштићене целине могу се измештати у етнопаркове. Моравских кућа има у Неменикућама, Великој Иванчи, Кораћици, Лисовићу, Манићу, Поповићу и др.

Заштита природе и природних добара: Према РПП Београда предложено је да локалитет Трешња добије статус предела изузетних одлика, а да се подручје почев од Степног луга, Јајинаца, Горице преко Липовачке и Губеревачке шуме до Сопота заштити као парк природе. На подручјима овог степена заштите дозвољене су активности којима се унапређује стање или презентација природног добра без последица на његове примарне вредности. Због значаја природно-просторне целине биће заштићено и подручје Авале и Космаја. Планом је резервисан простор заштите, али дефинитивно предлагање законске форме заштите и граница подручја, режима заштите и њихова просторна дистрибуција, као и начин управљања подручјем у домену је законских овлашћења Завода за заштиту природе.

Просторна диференцијација животне средине подручја АП Београда према степену загађености, указује на заступљеност четири категорије угрожености животне средине, при чему је општина Сопот сврстан у подручје квалитетне животне средине. За ова подручја је значајно да се очувају, заштите и унапреде природни ресурси и квалитет животне средине и омогући одрживи развој. У овим подручјима не планирају се делатности које на било који начин могу погоршати и угрозити постојеће стање животне средине и природних ресурса.

Привреда: Будући развој производних капацитета у Сопоту (односно Раљи) одвијаће се на постојећим локацијама уз строго придржавање прописаних мера заштите животне средине. У општинским центрима постоје могућности за развој других активности које могу бити у индиректној вези са производним делатностима (мала привреда, формирање образовних и научних центара).

Туризам: Према РПП, просторна организација развоја туризма вршиће се преко Шумадијског развојног правца којем општина Сопот припада. Овај правац треба да активира најзначајнију туристичку осовину АП Београда која преко Авале, Трешње, Космаја, Губеревачких шума са Липовичком шумом и даље преко Младеновачке бање наставља према Опленцу. Биће ревитализовано излетиште на Трешњи, уз неопходну инфраструктуру и акције око

изградње туристичких објеката (Космај са обновљеним хотелом и манастирима Павловац и Тресије), фестивала филма у Сопоту, викендом зоном контролисаних капацитета.

– Космај је значајан са аспекта екскурзионог туризма.

– Излетнички туризам – Јужна излетничка зона представљена је благо заталасаном Шумадијом од подножја и врха Авале до Космаја. Обухвата Трешњу и Губеревачке шуме, шупљи камен, Липовицу, Бањевац.

– Губеревачке шуме значајне су и са аспекта екотуризма, као станиште хидрофилне вегетације и птица мочварица.

– Зона на правцу Космај – Губеревачке шуме је планом дефинисана за ловни туризам. Развој ловног туризма у дефинисаним зонама захтева израду посебног програма уз примену мера еколошке заштите.

– Сопот се, заједно са Барајевом, налази у зони која нема индустријског загађивача па је и еколошки изузетно повољна. Предност еколошки чисте средине треба искористити за развој спортско-рекреационих центара специфичне намене, у којима би се могле валоризовати врхунске спортске вредности.

Водна инфраструктура: У оквиру развојне концепције дефинисано је да ће насеља општине Сопот водоснабдевање базирати на будућем регионалном водоводу „Макиш – Младеновац“. Општина Сопот је у сличном положају као и Барајево, тако да са тешкоћама успева да покрије садашње потребе насеља. Локална изворишта су мањих издашности, због чега је потребно утврдити зоне санитарне заштите. Сва постојећа изворишта се задржавају и чувају за ванредне ситуације и изравнање вршне потрошње. Општина Сопот ће се снабдевати из магистралног цевовода према Младеновцу, чија је реализација започела. Радови на ППВ „Макиш II“ су сврстани у радове првог приоритета. Канализација Сопота се развија по сепарационој систему. Локација за ППОВ резервише се у Ђурицима у близини В. Луга. комплетна санитација насеља, са изградњом главног колактора Ø400 mm дуж Сопотске реке. Дефинисана је и потреба комплетирања свих канализационих система са обавезним ППОВ. Међу приоритетима у изградњи налази се и канализациони систем Сопот, због локације на малим и угроженим водотоцима. Један од дефинисаних секторских задатака у области водне инфраструктуре је да приоритет при изградњи ППОВ имају урбани центри са малим водотоцима (међу којима је и Сопот).

Електроенергетска инфраструктура: За приградске општине снабдевање електричном енергијом биће из постојећих ТС 110/35/10kV и ТС 35/10kV. У том циљу потребно је извршити повећање капацитета постојећих и градити нове ТС 10/0,4 kV.

Телекомуникације: Према РПП, на подручју општине Сопот нове АТЦ ће бити Дрлупа, Неменикуће, Стојник, Трешња и Мала Иванча.

Гасификација: Гасоводни систем АП Београда има све елементе регионалног система, али је мање флексибилан, и у многоме заостаје од диспозиција потрошача и локалних услова. За разлику од осталих приградских општина које нису значајно развиле овај систем, општина Сопот има интензивну гасификацију од 1998. год. Оперативни циљ из РПП АПБ, а који је у директној вези са снабдевањем природним гасом на општини Сопот представља наставак изградње мерно-регулационих станица (МРС) са изградњом нископритисне дистрибутивне гасоводне мреже у насељима на подручју АП Београда.

Саобраћај: У РПП истакнуто је да је основни проблем путне мреже општине Сопот њен квалитет. С обзиром да је подручје општине ван главних токова друмског саобраћаја и да се на њеном подручју налазе само регионални и

локални путеви, одржавање путева било је минимално тако да су они у лошем стању. Пошто је покривеност територије општине релативно добра (густина мреже је на просеку за приградске општине Београда), основни циљ је да се путеви путем модернизације и реконструкције доведу на ниво који одговара потребама савременог саобраћаја.

Телекомуникације: Према РПП, на подручју општине Сопот нове АТЦ ће бити Дрлупа, Неменикуће, Стојник, Трешња и Мала Иванча.

Оптички каблови: Нови оптички каблови планирани су како за повезивање чворних и регионалних центара тако и за повезивање АТЦ унутар чворног подручја. Према РПП планирано је да се чворно подручје „Лазаревац” повеже са Сопотом преко Баћевца и Сибнице.

Просторни план подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд – Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03)

Просторни план подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш (у даљем тексту: ПППИСК) садржи смернице и препоруке за усмеравање развоја и планирање коришћења, организације и изградње простора у непосредном окружењу инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, које обухвата простор захваћених градова и општина. Просторним планом, који захвата 25,7% од укупне површине општине Сопот, обухваћене су четири целе катастарске општине, и то: Мала Иванча, Поповић, Мали Пожаревац и Ђуринци.

План на територији општина Сопот подразумева конверзију површина на њених 0,55 km², односно смањење пољопривредних површина у поменутом износу у корист повећања шумских – 0,35 km² и осталих површина – 0,2 km². Осим тога, њиме се установљава режим коришћења простора у заштитним појасима магистралних инфраструктурних система у Инфраструктурном коридору, и то у:

– непосредном појасу заштите – режим строго контролисаног коришћења простора, којим се у начелу не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката, изузев оних које су у функцији ауто-пута, пруге и гасовода (трасе, објекти и др.), а простор ван насеља се може користити као шумско и пољопривредно земљиште; у начелу се не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката и подизање трајних засада у непосредном појасу заштите магистралног оптичког кабла;

– ширем појасу заштите – успоставља се режим контролисаног коришћења простора, којим се дозвољава развој постојећих и нових активности које нису у колизији са функционалним и техничким захтевима

Развој и размештај индустрије. На подручју Просторног плана издвојени су постојећи и потенцијални индустријски центри са поделом према броју запослених. Сопот је, према ПППИСК, сврстан је у категорију малих индустријских центара са око 250–500 запослених. Основни критеријуми за усмеравање размештаја привредних капацитета су: приоритетно усмеравање у постојеће привредне зоне ради погушћавања, повећања уређености и опремљености техничком инфраструктуром (у првом реду решавања проблема прикупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода и формирања појаса заштитног зеленила); максимална заштита пољопривредног земљишта од пренамене у грађевинско за потребе проширења постојећих и формирања нових привредно индустријских зона; и саобраћајне везе ових зона оствариваће се искључиво сервисним саобраћајницама преко постојећих и планираних петљи.

Развој туризма: Главна понуда транзитног туризма ауто-пута развијаће се у склопу пратећих и функционалних садржаја. С једне стране то је брз и комфоран транспорт

туриста ка циљним дестинацијама, и с друге стране усмеравање транзитних туриста према значајним туристичким дестинацијама овог дела Србије. За остваривање ових функција од значаја ће бити формирање информативно-пропагандних пунктова у склопу пратећих и функционалних садржаја ауто-пута (између осталих и уз петљу „Мали Пожаревац”) за анимирање транзитних домаћих и страних туриста.

Пратећи садржаји у коридору ауто-пута Е-75: ПППИСК утврђени су основни критеријуми за размештај пратећих садржаја у коридору ауто-пута Е-75. Пратећи садржаји ауто-пута се деле на функционалне садржаје (базе за одржавање пута, објекти контроле и управљања и објекти наплате путарине) и пратеће садржаје (бензинске станице, мотели, ресторани, одморишта, информативни центри и сл).

Функционални садржаји

– Базе за одржавање пута имају основну улогу сервисирања свих потребних радова зимског и летњег одржавања пута, површине су 2-3 ha, и постављају се на растојању од 50-70 km. Дуж ауто-пута на територији општине Сопот није предвиђена база за одржавање пута јер је база „Бубањ Поток” у функцији одржавања ауто-пута од петље „Остружница” до петље „Мали Пожаревац” а база „Смедерево” у функцији одржавања ауто-пута од петље „Мали Пожаревац” до петље „Велика Плана”.

Пратећи садржаји

– Бензинске станице. На деоници ауто-пута од Бубањ Потока до Трупала предвиђено је укупно 28 бензинских станица. Планом је потврђена постојећа самостална обострано смакнута бензинска станица „Мали Пожаревац” (лево, km 616+600) и „МАГ” (десно, km 616+500).

– Одморишта. На територији општине Сопот према ПППИСК није предвиђено одмориште.

– Мотели. На подручју општине Сопот планиран је мотел „Мали Пожаревац” (лево, око km 617+000), у близини петље „Мали Пожаревац”. Мотел је тип I (стандардни мотел) са потребном површином за изградњу од око 5 ha. Мотел овог типа има паркинг за 50-100 путничких возила, 20-40 теретних возила и 5-10 аутобуса, улазно-излазну саобраћајну траку, објекат са 50-100 лежајева, садржаје за одмор и релаксацију, ресторан отвореног типа, туристичко информативни објекат, пејзажно уређене слободне површине и друге садржаје прописане у ПППИСК.

Железнички саобраћај: На подручју ПППИСК задржавају се све постојеће железничке пруге са службеним местима и индустријским колосецима, а који се односе на магистралну међународну пругу Београд–Ниш са свим прикључним пругама и осталим железничким инфраструктурним садржајима. Планирана је реконструкција и модернизација постојеће магистралне међународне пруге Београд–Ниш, као дела Паневропског мултимодалног саобраћајног коридора X, корекцијом ограничавајућих делова пруге и мањим одступањима ради исправљања радијуса кривина и то: између железничких станица Ресник–Велика Плана задржава се и реконструише изграђена пруга која функционише као две одвојене једноколосечне пруге Раковица–Ресник–Младеновац–Велика Плана (за брзине од 100 km/h) и Раковица–Мала Иванча–Мала Крсна–Велика Плана са изградњом другог колосека од станице „Ресник” до станице „Клење” и од „Мале Иванче” до „Велике Плана” са новом двоколосечном везом између станица Клење и Мала Иванча (дужине око 4km, са делом трасе у тунелу).

Магистрални гасовод: Положај коридора магистралног гасовода у инфраструктурном коридору у највећој мери прати коридор ауто-пута Београд–Ниш заобилазећи насељена места, села и градове на растојању од 100-200m, као

и коридор железничке пруге и регионалног пута Р-214 на размаку од 100-500m и то:

– Од Београда до Великог Орашја магистрални гасовод МГ 05 и МГ 07 се већим делом пружа са десне стране коридора обилазнице ауто-пута од Батајнице до Бубањ потока а код насеља Зуце прелази на леву страну ауто-пута којом иде до насеља Врчин, одакле се десном страном ауто-пута пружа до Малог Пожареваца (општина Сопот) где напушта коридор ауто-пута у који се враћа код Великог Орашја.

Веза магистралног гасовода с конзумним подручјем оствариваће се разводним гасоводом (РГ).

План везе ауто-пута Е-75 са окружењем: Везе ауто-пута Е-75 са окружењем оствариваће се путем петљи и денивелисаних укрштаја применом одговарајућих критеријума дефинисаних Планом.

– Петље. На правцу инфраструктурног коридора утврђен је већи број и положај петљи. На деоници од Бубањ потока до Трупала за планско подручје је значајна петља „Мали Пожаревац” (km 618+504), у функцији везе ауто-пута са подручјем општина Младеновац, Сопот и Гроцка, преко укрштања регионалног пута Р-201.а (Барајево–Умчари) и магистралног пута М-23 (Мали Пожаревац–Арањеловац).

– Денивелисани укрштаји. Денивелисаним укрштањима обезбеђује се квалитетно повезивање и проходност локалне саобраћајне мреже на подручју ПППИСК путем пропуста изнад или испод ауто-пута Е-75. Предлог за побољшање постојећих денивелисаних укрштаја и планирани денивелисани укрштаји утврдиће се одговарајућим урбанистичким планом а на основу критеријума датим у ПППИСК.

Паралелни алтернативни путни правци: ПППИСК утврђен је алтернативни путни правац чији ће се коридор пружати паралелно коридору ауто-пута са деоницама чије ће се функционално повезивање остварити петљама и денивелисаним укрштањима. На територији општине Сопот деоница алтернативног путног правца налази се са десне стране од Београда према Нишу, и поклапа се са регионалним путем Р-200 који пролази поред Пиносаве, Авале, Трешње, Поповића и Ђуринаца, укључује се на магистрални пут М-23 код Влашке и даље долази до Младеновца.

Електроенергетска инфраструктура: Према рефералној карти бр.1 код Раље се налази ТС 110/35/10 kV „Београд 18” (Раља), ($S_{inst} = 2 \times 31,5 \text{ MVA}$), напајан из ТС 220/110 kV „Београд 3” надземним водом 110 kV бр. 101 Б/1. Поменута ТС је повезана са ТС „Смедерево 2” надземним водом 110 kV бр. 101 Б/2. Електроенергетским водовима 35 kV остварити везе са дистрибутивном мрежом у окружењу.

Телекомуникациона инфраструктура: На територији општине Сопот постојећи магистрални оптички кабл постављен је с десне стране ауто-пута. Везе магистралних оптичких каблова с окружењем оствариће се приводама оптичких каблова. Поред осталих, ПППИСК планиран је привод Сопот – подручје телекомуникационог чвора Београд.

Заштита животне средине: Овим ПППИСК утврђене су зоне утицаја на животну средину и ширина заштитних појаса од буке, за постојеће и планиране магистралне инфраструктурне системе у инфраструктурном коридору ауто-пута. Утврђене су мере заштите које ће се примењивати у даљој разради Просторног плана, и то: мере заштите земљишта, подземних и површинских вода; мере заштите од буке и вибрација; мере заштите од загађеног ваздуха; мере заштите од удеса и др.

Овим просторним планом утврђују се и правила за уређивање заштитних појаса магистралних инфраструктурних система и зона заштите простора посебне намене на подручју Инфраструктурног коридора и то за усмеравање размештаја привредних капацитета у заштитним појасима

ауто-пута и железничке пруге, заштиту насеља од негативних утицаја планираних магистралних инфраструктурних система, заштиту од елементарних непогода и обезбеђење потреба одбране који ће се посебно спроводити и поштовати при дефинисању правила уређења и грађења за градску општину Сопот.

Просторни план подручја посебне намене предела изузетних одлика „Авала–Космај”

За намену површина у градској општини Сопот велики значај има Просторни план подручја посебне намене ПИО „Авала–Космај” који према Одлуци о његовој изради („Службени гласник РС”, број 34/10) треба да обухвати на територији општине Сопот целе катастарске општине Бабе, Дучина, Губеревац, Мала Иванча, Мали Пожаревац, Неменикуће, Парцани, Поповић, Раља, Рогача, Сопот, Стојник и Ђуринци. У току су припремне активности и формирање документационе основе за његову израду.

Поред наведених планова, значајан допринос коришћењу и намени површина градске општине Сопот могу дати решења развојних и различитих секторских стратегија за подручје града Београда, попут Стратегије развоја Београда, Стратегије пошумљавања подручја Београда, Стратегија развоја пољопривреде града Београда до 2015. године, као и Локални план управљања отпадом на територији града Београда.

1.4. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

За потребе израде нацрта Просторног плана градске општине Сопот, у циљу боље анализе и оцене стања, дефинисања циљева и принципа просторног развоја, као и одређивања концепције заштите, уређења и коришћења простора општине Сопот, поред набројане кроз изводе, прикупљена је следећа документација:

- Измене и допуне Регионалног просторног плана АП града Београда – нацрт;
- Стратегија развоја града Београда – нацрт, ПАЛГО Центар, 2008. год;
- Стратегија пошумљавања подручја Београда, Секретаријат за заштиту животне средине и Институт за шумарство, Београд 2009. год
- Стратегија развоја енергетике града Београда, Секретаријат за комуналне и стамбене послове – управа за енергетику, 2008. год;
- Стратегија развоја пољопривреде града Београда до 2015, Институт за економику пољопривреде Београд, 2009. год;
- Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији града Београда за 2010. годину, Скупштина града Београда, 2010. год;
- Стратегија развоја трговине града Београда, Економски факултет, 2008. год;
- Стратегија развоја туризма града Београда, Институт економских наука, Београд 2008. год;
- Статистички годишњак Београда 2008, 2007. и 2006. год, Завод за информатику и статистику, Београд;
- Еколошки атлас Београда, Градски завод за јавно здравље, 2002. год;
- Зелена регулатива Београда, Урбанистички завод Београда, 2006. год;
- Квалитет животне средине града Београда у 2009. години, 2008. години, 2007. години, 2006. години, Секретаријат за заштиту животне средине града Београда и Градски завод за јавно здравље.

У току израде Просторног плана консултовани су актуелни стратешки документи усвојени на републичком

нивоу. У току израде Просторног плана градске општине Сопот користили су се услови надлежних институција који су прибављени од стране Урбанистичког завода Београда, а који су обновљени након концепта плана за потребе израде нацрта плана.

1.5. Оцена постојећег стања и потенцијала и ограничења за развој

На структуру и коришћење простора на подручју градске општине Сопот утицао је иуњен специфичан положај и историјски развој, ресурси, њена припадност Административном подручју Београда, као и процеси који су се одвијали у протеклих неколико деценија. У том смислу потребно је посебно указати на следеће.

Кроз североисточни део Општине пролази европски мултимодални Коридор X, чија се пуна експлоатација и активирање развојних потенцијала на подручјима Србије која му гравитирају тек очекује, односно Великоморавска развојна осовина Србије, чију окосницу представљају ауто-пут и железничка пруга Београд–Ниш са припадајућим функцијама. Утицај ауто-пута и пруге је у великој мери сведен на подручје око петље у Малом Пожаревцу. Ове саобраћајнице имају транзитни карактер и користе их углавном станици оближњих насеља и то ради бржег одласка у Београд. Осим ауто-пута и пруге Београд–Ниш, на релативно

повољан саобраћајни положај Општине утичу пут и пруга који из Вождовца, преко општинског центра Сопот воде до Младеновца, затим пут из Барајева преко Губереваца и Баба, из Лазареваца пут Вреоци–Миросалди–Сибница и из Аранђеловца пут Венчани–Сибница–Раниловићи–Рогача.

Повољни природни ресурси Општине (повољан 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 су процентуално највише заступљени ратарство, сточарство и воћарство.

Најзаступљеније су IV и V катастарска класа са 65,8%, док су неповољне VII и VIII заступљене са свега 4.46% и за њих се у наредном периоду може предвидети пренамена (доња табела). Њиве су најзаступљеније у IV и V катастарској класи, док је у повољнијим II и III свега 6.43%. вртови, воћњаци и виногради су само у класама са малим ограничењима за пољопривредну производњу, док је нешто пашњака заступљено у неповољним класама, па се може предвидети њихово пошумљавање ради побољшања квалитета земљишта и спречавања даље деградације.

Табела: Пољопривредно земљиште према културама и катастарским класама

Култура	Катастарске класе							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Њиве	0.00	16.07	581.04	2949.23	3851.88	1522.66	335.46	33.16
Вртови	0.00	0.00	0.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Воћњаци	0.00	43.65	401.86	72.10	1.50	0.00	0.00	0.00
Виногради	0.00	16.93	65.43	20.58	1.48	0.00	0.00	0.00
Ливаде	0.00	177.39	369.90	378.64	105.02	18.39	3.93	0.0797
Пашњаци	0.00	21.19	40.75	94.76	17.70	110.16	79.12	56.57
Трстици-мочваре	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
УКУПНО	0.00	275.24	1459.06	3515.32	3977.58	1651.20	418.51	89.73

На територији општине Сопот налази се 11.380,88 хектара пољопривредних површина, према подацима из 2010. године. Најзаступљеније су оранице и баште, које заузимају 81,62% пољопривредних површина, није занемариво ни учешће ливада са 9,26%, док је мали удео воћњака од 4,56% најзначајнији за аграрну производњу.

Табела: Пољопривредно земљиште према структури коришћења

Катастарска општина	Пољопривредно земљиште у ха								
	Обрадиво пољопривредно земљиште у ха						Пашњаци	Остало зем.	Укупно
	Њиве	Вртови	Воћњаци	Виногради	Ливаде	Укупно			
Бабе	221.21	0.00	4.18	3.23	25.00	253.61	76.21	1.88	331.71
Губеревац	701.66	0.00	5.22	1.14	36.66	744.67	62.86	0.01	807.55
Дрлупа	453.57	0.00	3.52	2.33	36.57	495.99	11.06	0.00	507.05
Дучина	397.69	0.00	4.60	0.09	43.23	445.61	9.35	0.00	454.96
Ђуринци	379.23	0.00	7.34	8.10	13.95	408.62	7.06	1.93	417.61
Мали Пожаревац	784.44	0.00	118.39	17.17	149.83	1069.83	34.59	4.80	1109.22
Неменикуће	925.39	0.03	11.83	20.76	127.96	1085.97	62.31	1.48	1149.76
Парцани	327.71	0.00	18.49	3.75	19.78	369.73	22.12	3.21	395.06
Поповић	1257.38	0.02	245.41	28.40	137.01	1668.22	28.41	9.74	1706.37
Раља	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	0.00	0.00	0.02
Рогача	500.09	0.00	3.61	3.85	44.17	551.72	18.04	1.16	570.92
Сибница	1035.38	0.00	15.52	2.64	129.12	1182.67	18.32	6.86	1207.85
Слатина	31.01	0.00	1.60	0.00	21.87	54.48	1.17	0.00	55.65
Сопот	683.86	0.00	29.68	3.29	121.10	837.92	8.89	1.50	848.31
Стојник	964.10	0.08	8.33	1.88	86.48	1060.87	4.82	1.56	1067.25
Мала Иванча	626.60	0.05	41.40	7.00	61.32	736.36	8.36	6.88	751.60
УКУПНО	9289.34	0.18	519.12	103.62	1054.04	10966.30	373.57	41.01	11380.88

Према основним категоријама коришћења, од укупне површине државних шума, 1.881,33ha представљају шуме и шумско земљиште (природне и вештачке шуме – 1.847,87ha, шумско земљиште – 33,46ha), а „остало земљиште”, под чиме се подразумева неплодно и оно које се користи за „остале сврхе”, заузима 107,80ha.

Основна намена	Површина		Запремина			Запремински прираст			Zv/V %
	ha	%	m ³	%	ha	m ³	%	ha	
шуме за производњу техничког дрвета	1.608,	87,0	348.016,4	88,2	216,4	8.674,7	87,9	5,4	2,5
ловно узгојни центар крупне дивљачи	111,11	6,0	21.530,1	5,5	193,8	546,5	5,5	4,9	2,5
заштита земљишта од ерозије	51,66	2,8	6.624,0	1,7	128,2	212,7	2,2	4,1	3,2
рекреативно туристички центар I степена	76,56	4,1	18.428,3	4,7	240,7	435,4	4,4	5,7	2,4
свега	1847,87	100,0	394.598,7	100,0	213,5	9.869,2	100,0	5,3	2,5

Мада је учешће високих шума у односу на изданачке доста мало, охрабрује низак степен девастираних у односу на очуване.

Порекло и очуваност	Површине (ha)				Запремина (m ³ /ha)	Запрем. прираст (m ³ /ha)
	очуване	разређене	девастиране	укупно		
Високе	32,67	0,24		32,91	263,4	5,1
Изданачке	1.472,17	82,72	8,78	1.563,67	219,9	5,4
Вештачки подигнуте	179,05	66,27	4,67	249,99	168,4	4,8
Шикаре	1,3			1,3		

Лов је на територији сопотске општине доста добро развијен. Ловиштем „Космај” газдује истоимено ловачко удружење, са седиштем у Сопоту. Ловиште има укупну површину 26.962 ha, од чега ловне површине обухватају 20.000ha. Стално гајене врсте у ловишту су срна, зец, фазан, дивља свиња и полска јаребица, а такође се могу наћи и лисица, куна, јазавац и шакал. Последњих година, нарочито се примећује експанзија дивљих свиња, што може представља и проблем у смислу евентуалног упада и причињавања штете на пољопривредним усевама.

На југоистоку Општине налазе се планина Космај која је, заједно са његовом непосредном подгорином, а с обзиром на потребу очувања и унапређења пејзажа и ненарушених предеоних вредности, шума и вода, разноврсности природног и културног богатства од 2005. године заштићена као природно добро, односно предео изузетних одлика. Поред тога, стављање овог подручја под заштиту има за циљ уређење и коришћење 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 1.915,60 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 преовлађују ратарске површине у односу на ливаде, воћњаке и шуме. Установљени режими заштите II (677,00 ha) и III степена (2.837,50 ha) имају значајан утицај на намену земљишта.

Близна Београда, природне лепоте и туристички локалитети Општине (Космај, језеро и шуме у Трешњи, Губеревачке шуме, а у последње време и популарно викенд 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 тог процеса је преко 8.000 викенд објеката који чине подискоришћени део грађевинског земљишта, а чијом је изградњом изгубљено пољопривредно или шумско земљиште, у одређеној мери и на илегалан начин.

Наведене одреднице у општини Сопот утичу и на стварање одређених конфликта у простору између основних категорија коришћења земљишта, као и на стварање узајамних односа у њиховом коришћењу.

– У структури коришћења пољопривредних површина у градској општини Сопот највећу површину заузима обрадиво земљиште (углавном у низијском делу до око 200m надморске висине који обухвата северна и централна подручја), ливаде (К.О. Бабе, Неменикуће, Мали Пожаревац, Слатина), и воћњаки (К.О. Мали Пожаревац, Парцани, Поповић, Сопот, Мала Иванча). Највећи проблеми за пољопривреду су угроженост пољопривредних површина ширењем грађевинског земљишта, ерозијом и неадекватном употребом хемијских средстава. Посебно ограничење за интензивирање пољопривредне производње представља неодговарајућа величина и распарченост земљишних поседа.

– Општина је релативно богата шумама а највеће површине се налазе на југоисточном и северозападном делу општине (Космај и Губеревачке шуме). Мали је проценат шума у државној својини којима газдују „Србијашуме” и које имају одређену заштитну функцију која би значајније утицала на боље коришћење осталих категорија земљишта. Део шума који је у приватном власништву је ван адекватне функције и контроле, што често доводи до конверзије шумског земљишта у грађевинско или пољопривредно земљиште, чиме се увећавају ризици од ерозионих процеса. Општа је оцена да је шумско земљиште недовољно заступљено и искоришћено, с обзиром на могућности које нуди подручје Општине.

– Грађевинско земљиште заузима највише површина и најинтензивније се користи у североисточном делу општине на територији катастарских општина Сопот, Ропчево, Мали Пожаревац, Бабе, Раља, Поповић, Ђуринци и Мала Иванча услед повољнијег саобраћајно-географског положаја који је условио концентрацију становништва и пољопривредних делатности које се обављају у малим и средњим предузећима. У овим насељима се процес ширења грађевинског земљишта вршио радијално од раскрсница дуж локалних и регионалних путева, што је допринело изградњи међунасељског простора и то на рачун пољопривредног и шумског земљишта. Резултат тог процеса је знатна разлика у притиску на земљиште, степену изграђености и интензитету коришћења грађевинског земљишта у насељима на североистоку и југозападу Општине, а притисак је мањи у насељима југозападних дела Општине (Слатина, Сибница, Дрлупа, Рогача, Неменикуће, Дучина, Слатина, Стојник). Грађевинско земљиште Општине је у

највећој мери заузето стамбеном изградњом и то индивидуалним објектима, мада се последњих година све више граде и објекти колективног становања. Такође, знатан део грађевинског земљишта је обухваћен поменутом викенд изградњом. Општа је оцена да је комунална опремљеност насеља у општини Сопот у складу са њиховом величином и углавном на нивоу просека за централну Србију. Са друге стране, постојећа путна мрежа својим распоредом великим делом задовољава потребе становника, али су њен капацитет и одржавање незадовољавајући. Осим тога, њену окосницу у већој мери чине регионални и локални путеви него ауто-пут Београд-Ниш, јер је улазно-излазна петља на ауто-путу код Малог Пожареваца недовољно искоришћена.

– Водно земљиште обухвата све површинске воде, баре и мочваре на територији општине. Генерално, општина је богата површинским водама релативно доброг квалитета и само је Раља као реципијент непречишћених отпадних вода у већој мери загађена. Подземне воде егзистирају у виду различитих типова издани. Већина извора на Космају каптирана је за потребе водоснабдевања.

Водоснабдевање: Водоснабдевање насеља на територији општине Сопот обавља се из више просторно техничко-технолошких система грађених и активираних у различитим временским периодима. На градски сопотски водовод, којим управља ЈКП „Сопот“, прикључена су следећа насеља: Сопот, Ђуринци, Мали Пожаревац, Неменикуће, Рогача, Сибница, Дрлупа, Мала Иванча, Раља, Поповић, Дучина, Парцани и Космај. Водоснабдевање се врши из укупно 11 бунара: седам бунара у Ђуринцима и по два бунара у Поповићу и Сопоту. За водоснабдевање се користи и каптажа „Врело“ у Неменикућу. Зона санитарне заштите је дефинисана само за бунаре у Поповићу.

Остала насеља и делови наведених насеља који нису прикључени на градски водовод делом се водоснабдевају из локалних водовода. Комплетно насеље Губеревац и део насеља Сибница се водоснабдевају из копаних бунара. Удаљене куће за одмор и повремено становање такође се снабдевају водом из бунара.

На Космају постоји локални водовод, који се ослања на извориште Врело. Сва изворишта имају дефинисану зону санитарне заштите, и чувају се у будућности као локална изворишта, која су битна у хаваријским ситуацијама. Већина насеља има проблем поузданог водоснабдевања у летњем периоду године и то: Стојник, Слатина, Неменикуће, Бабе, Парцани, Мала Иванча, Рогача, Губеревац и Поповић.

Канализација отпадних вода: На територији општине организовани систем јавне канализације имају само општински центар Сопот и насеље Раља. Системи се развијају као сепарациони и не покривају све кориснике у насељу. Отпадне воде се без икаквог третмана испуштају у реципијент реку Сопочицу. Локација за будуће ППОВ резервише се у Ђуринцима, близу Великог Луга. Комплетна санитација насеља Сопот, са изградњом сепарационог канализационог система и ППОВ имају приоритет, у оквиру заштите горњих делова слива Великог Луга. У циљу решења проблема донета је одлука о изради плана детаљне регулације ППОВ и приводне инфраструктуре градске општине Сопот број 350-157/10-С-, 2010. године.

Евакуација отпадних вода у осталим насељима је посебно проблематична. Употребљене воде се изливају у примитивно изграђене упијајуће септичке јаме, земљиште и потоке, чиме се директно загађују бунари намењени водоснабдевању, извори, земљиште и водотоци. Проблем је евидентиран у скоро свим насељима: Бабе, Раља, Парцани, Слатина, Мали Пожаревац, Неменикуће, Дрлупа, Сопот, Ђуринци, Стојник, Сибница, Рогача, Губеревац, Дучина и

Поповић. Велики проблем у насељу Сопот представља некомплетна и неизграђена канализација, а у насељима Раља и Бабе постојеће нехигијенске септичке јаме.

Водопривреда: Са водопривредног аспекта на територији општине Сопот најразвијенији су мреже и објекти за водоснабдевање насеља, док су системи за одбрану од спољних и унутрашњих великих вода, системи за евакуацију отпадних вода и мелиорациони системи у рудиментарном стадијуму.

Електроенергетика: Напајање електричном енергијом конзума општине Сопот Електроснабдевање општине врши се из ТС 110/35/10 kV „Београд 18“ (Раља), ($S_{inst} = 2 \times 31,5 \text{ MVA}$).

Постојећи надземни водови 110 kV на територији општине Гроцка су:

- надземни вод бр.101/Б1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3“ и ТС 110/35/10 kV „Београд 18“ (Раља),
- надземни вод бр.101/Б2 који повезује 110/35/10 kV „Београд 18“ (Раља) и ТС „Смедерево 2“

Дистрибуцију електричне енергије, развијање и одржавање дистрибутивне мреже и објеката врши Електродистрибуција Београд, погон Сопот. Насеље Сопот се напаја из ТС 35/10 kV „Сопот“ ($S_{inst} = 1 \times 8 \text{ MVA}$). На територији предметног Плана налази се ТС 35/10 kV „Дучина“ ($S_{inst} = 1 \times 8 \text{ MVA}$). Поменуте трафостанице су повезане надземно-подземним водовима 35 kV са напојном трафостаницом ТС 110/35/10 kV „Београд 18“ (Раља).

Сва насеља у општини су електрифицирана и дистрибутивна мрежа је у добром стању. У току је модернизација дистрибутивне мреже и објеката – замена дрвених, са бетонским стубовима и постављање уплетених, самоносећих кабловских снопова (СКС) дистрибутивних система. Посебан проблем представљају некадашње „викенд зоне“. У протеклих десет година, значајан број „викенд кућа“ се користи за стално становање. Током зимског периода и дневне вршне потрошње јављају се проблеми у напајању и коришћењу електричних уређаја у овим домаћинствима. Најлошија ситуација са уличним осветљењем је у насељу Стојник. Осим ових зона проблем са електроснабдевањем имају насеља: Сибница и Мали Пожаревац.

Телекомуникације: Територија општине Сопот је покривена поштанском, телеграфском и телефонском мрежом, као и мрежама мобилне телефоније и телевизијског и радио преноса. Различит је степен просторне и функционалне развијености поменутих мрежа, тако да је неопходна њихова модернизација, комплетирање и ширење према концентрисаним корисницима. Све ово је омогућено постојећим оптичким магистралним каблом Београд – Младеновац, који пролази кроз територију општине.

Поштанским саобраћајем и услугама су покривена сва насеља општине, а пет пошти се, налази у насељима: Сопот, Раља, Мали Пожаревац, Сибница и Рогача. Функционисање фиксне телефоније, организовано је преко постојеће мреже АТЦ, а мобилне телефоније омогућено је преко базних станица. Телекомуникациона мрежа покрива целу општину, с тим да расположиви капацитет АТЦ не задовољавају потребе у појединим сеоским насељима и зонама кућа за повремено становање. Најизраженији проблеми су у насељима Сибница, Дучина, Слатина, Мали Пожаревац, Раља, Мала Иванча и Дрлупа.

Топлификација: Насеља на територији општине Сопот немају изграђених система даљинског грејања, већ индивидуално загревају просторије коришћењем конвенционалног огрева, већином угља и делом дрва.

Гасификација: Преко дела територије општине изведен је и у фази експлоатације магистрални гасовод и то деоница и МГ 07 притиска $p=50$ бара.

Општина Сопот је на високо притисни гасни систем Србије прикључена крајем деведесетих година преко постојећег разводног гасовода притиска $p=50$ бара и Главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Сопот” где се обавља прва редукција притиска на $p=6\div 12$ бара.

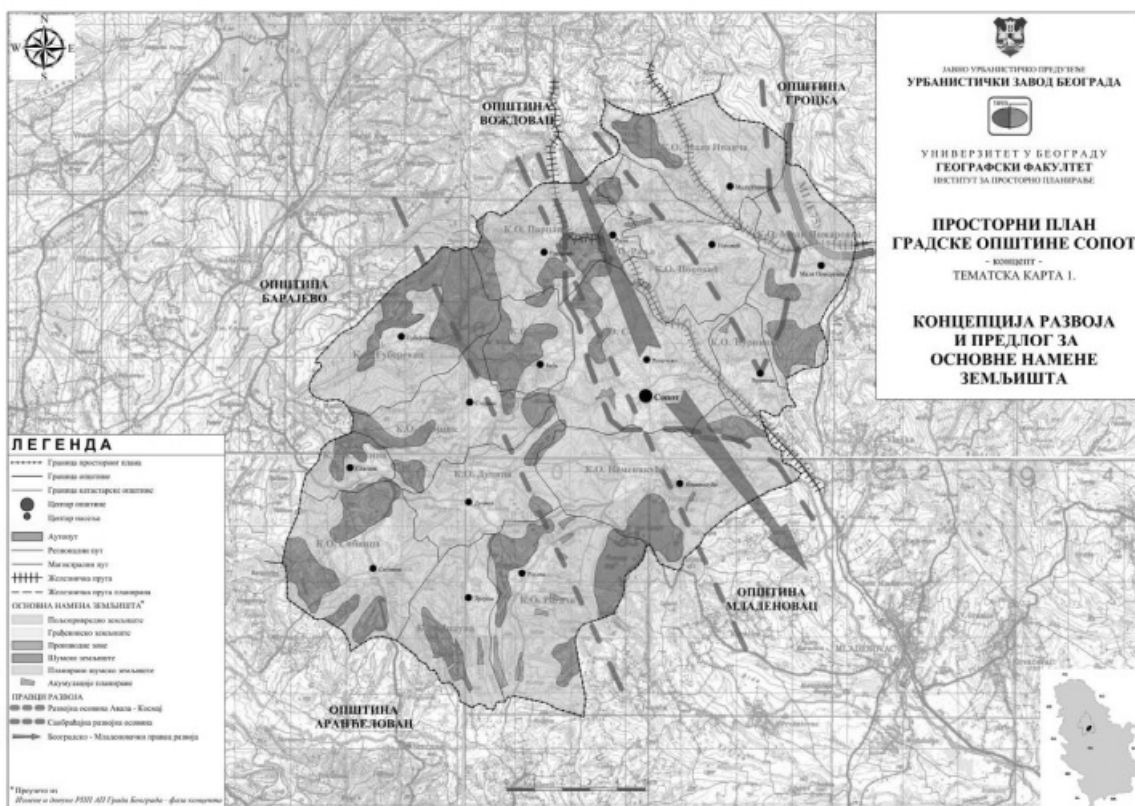
На територији општине гасификовано је више насеља изградњом сл. мерно-регулационих станица (МРС) где се врши друга редукција притиска на $p=1\div 4$ бара: МРС „Сопот”, МРС „Мали Пожаревац”, МРС „Рогача”, МРС „Неменикуће”, МРС „Космај”, МРС „Поповић” и МРС „Раља”. На тај начин у сврху опште потрошње, већи део домаћинстава и објеката мале привреде поменутих насеља општине Сопот користи природни гас.

Резултати спроведене гасификације су евидентни, јер је смањена потрошња електричне енергије, фосилних горива

за загревање просторија и значајно унапређена животна средина. Створени су предуслови за отварање производних погона и развијање интензивне пољопривредне производње.

Обновљиви извори енергије: Досадашњи резултати у коришћењу ОИЕ на територији општине Сопот су занемарљиви у односу на могућности њиховог коришћења у будућности.

Стратегија развоја обновљивих извора енергије на територији предметне општине је садржана у интензивирању истраживања енергетских потенцијала сунчеве и хидрогеотермалне енергије, ветра, биомасе и осталих обновљивих извора у циљу стварања предуслова за масовније коришћење.



Анализа снага и слабости, као и могућности и претњи за одржив просторни развој (SWOT анализа)

СНАГЕ (постојеће)

СЛАБОСТИ (унутрашње)

Природни системи и ресурси

- Врло повољни агроеколошки услови за развој приградске пољопривреде, и органске пољопривреде (првенствено, воћарства, повртарства, виноградарства;
- Преко 40% од укупне површине Општине су пољопривредне површине;
- повољни геолошки услови за постојање термалних вода
- резерве руде Pb-Zn
- богатство шумског фонда и разноврсне дивљачи

- висок степен зависности пољопривреде од услова наводњавања и одводњавања у вегетационом периоду;
- лоша регулација речних токова
- неконтролисана употреба хемијских средстава у пољопривредној производњи и тиме загађивања земљишта и подземних вода
- недовољна истраженост минералних ресурса
- висока цена активирања нових погона за експлоатацију и прераду минералних силовина
- нехармонични односи између управљача и корисника ловног подручја

Заштита животне средине

- Очувана и квалитетна животна средина
- Значајне површине под шумама (Губеревачке шуме, шуме „Трешња” – МЗ Мала Иванча и др.)
- Заштићено природно добро – ПИО „Космај”
- Одсуство већих индустријских загађивача на територији општине
- Мала загађеност ваздуха у односу на околне општине
- Богатство површинских токова релативно очуваног квалитета воде (Прутен, Сибињичка река и др.)
- Језеро „Трешња”

- Загађеност појединих површинских токова, нарочито Раље (реципијент непречишћених отпадних вода)
- Недовољна изграђеност канализационе мреже и недостатак третмана отпадних вода
- Постојање већег броја дивљих депонија на територији Општине
- Непостојање локације сточног гробља
- Непостојање мониторинга животне средине
- Неконтролисана употреба вештачких ђубрива и пестицида у пољопривреди

Заштита културних добара	
<ul style="list-style-type: none"> – релативно обиман фонд културног наслеђа – просторна интегрисаност културног наслеђа у очуван и валоризован природни амбијент општине – реалитивно висок ниво очуваности појединачних примера културног наслеђа – евидентирани локалитети из других историјских периода (неолит, антика) који тренутно нису довољно проучени 	<ul style="list-style-type: none"> – недовољна афирмисаност културног наслеђа – недовољна доступност изолованих појединачних примера изван урбане целине насеља – недовољна проученост и изостанак валоризације појединих елемената наслеђа (посебно локалитета из периода антике) – нејасна организационо-програмска концепција унапређења и коришћења културног наслеђа – недовољна финансијска подршка
Заштита од природних непогода	
<ul style="list-style-type: none"> – Постојећа документација (план за проглашење ерозионих подручја, план одбране од бујичних поплава), – Постојање система за пасивну и активну заштиту од бујичних поплава, – Усвајањем Градског буџета предвиђено издвајање за пројекте везане за наставак израде катастра клизишта за простор РПАПБ 	<ul style="list-style-type: none"> – Некомплетна документација за хазарде – Површине деградираних ерозионих процеса – Непостојање адекватног мониторинга ерозионих процеса – Непостојање јединствене базе података о просторном размештају природних хазарда и стратегије заштите од непогода на нивоу општине;
Становништво, насеља и јавне службе	
<ul style="list-style-type: none"> – Пораст свести о демографским проблемима и подстицање natalитета – повољан саобраћајно-географски положај Општине – положај на коридору Х (ауто-пут и железничка пруга), близина Београда – очувана природа и повољни услови за развој више видова туризма – постојеће иницијативе за развој привреде, отварањем бројних МСП – очувана природа за производњу здраве хране на руралним просторима планског подручја 	<ul style="list-style-type: none"> – извесна функцијска и административна неусклађеност кад су у питању гравитационе везе сеоских насеља са унутрашњим општинским и спољним центрима – недовољна развијеност општинског центра који се није испољио као значајнији пол развоја у систему насеља и центара – депопулација, старење становништва, велики број емиграната, као и дневних миграната који напуштају подручје Општине – значајне разлике у развијености насеља на североистоку и југозападу Општине
Привредне активности	
<ul style="list-style-type: none"> – природни ресурси и демографски ресурси. – традиција пољопривредне производње, динамичан развој приватног сектора, успешна и иновативна МСП у домену металске индустрије, изграђени капацитети у индустрији и сектору услуга. – туристички потенцијали: незагађена животна средина, природне вредности Космаја, Трешње, Губервачких шума, културно-историјско наслеђе (манастир Трешње, споменици и др) – центри развоја производње и услуга: Сопот, Раља, Мали Пожаревац, иницијални туристички центри Неменикуће, Бабе – повезаност са Коридором Х, и центрима у београдској агломерацији: Младеновац Вождовац – исказане иницијативе за интензивирање локалног развоја 	<ul style="list-style-type: none"> – успорено и неефикасно реструктурирање предузећа (ливница у Раљи), недостатак инвестиција, недовољно конкурентна привреде – неискоришћеност локалних развојних потенцијала, недостатак смештајних капацитета за интензивнији туристички развој, недовољна понуда предузетничких зона за смештај МСПП – релативно висока незапосленост посебно квалификованих кадрова и недостатак кадрова у складу са потребама савремене привреде – неопремљеност насеља комуналним системима за евакуацију отпадних вода и чврстих отпадака – поларизација привредног развоја – непостојање институције или службе за усмеравање и координацију локалног развоја – низак степен међусекторске повезаности
Пољопривреда	
<ul style="list-style-type: none"> – Погодан географски положај – Близина Београда, Смедерева и др. као великих потрошача пољопривредних производа; – Питом рељеф, богатство водом, блага клима и очувано земљиште и квалитет ваздуха су предуслови за интензиван развој пољопривреде, најпре воћарства, повртарства и сточарства али и производњу здраве хране; – Врло повољни агроеколошки услови за развој приградске пољопривреде, и органске пољопривреде (првенствено, воћарства, повртарства, виноградарства; – традиција код становника да се баве пољопривредом, посебно приградском пољопривредом; 	<ul style="list-style-type: none"> – екстензивно коришћење пољопривредног земљишта, што смањује продуктивност рада – старо становништво, неповољне образовне структура; – интензивирање пољопривредне производње ограничено недостатком радне снаге – у селима ограничене могућности запошљавања у непољопривредним делатностима; – неусклађености производње са савременим тенденцијама; – изузетно низак степен развијености пољопривредне инфраструктуре, – непостојање саветодавне службе; – непостојање довољног броја погона за складиштење и прераду воћа, – пропорционално мало учешће сточарства у укупној пољопривредној производњи;
Индустрија	
<ul style="list-style-type: none"> – природни ресурси као сировинска основа: воћарска, ратарска сточарска производња; дрвна маса и шумски плодови (лековито биље, гљиве) – вештина радне снаге, традиција (металски комплекс), развој нових конкурентних грана (штампање, графичке услуге); – изграђени производни капацитети; развој услуга у функцији привреде – центри развоја индустрије Сопот, Неменикуће, Мали Пожаревац, Раља, индустријска зона Сопот, просторне и положајне предности за развој нових зона/локалитета – развојна документа на регионалном ниво. 	<ul style="list-style-type: none"> – недостатак инвестиција, непостојање агроиндустријског предузећа, – дефицит кадрова за конкурентну структуру индустрије (познавање савремених технологија, инжењери...) – неискоришћеност локалних сировина за индустријску прераду, недовољна понуда савремених предузетничких зона – недовољна комунална опремљеност сеоских насеља, запустеле локације – наглашена концентрација капацитета у општинском центру – незаокружен оквир за подстицање развоја производних МСП, непостојање удружења предузетника
Туризам	
<ul style="list-style-type: none"> – добар геостратешки и саобраћајни положај – положај унутар Града Београда и шире регионално окружење – квалитетан природни амбијент – шуме и ловно и излетничко подручје (Бабе) – Космај и излетниште Трешња – излетнички туризам – манифестације – значајни културни, духовни и сакрални потенцијал (манастири, споменици) – старо језгро Сопота 	<ul style="list-style-type: none"> – невалоризовани туристички потенцијали – недовољни смештајни капацитети – недовољан маркетинг и шире информисање о туристичким потенцијалима – бесправна изградња – недовољан маркетиншки наступ Општине – непостојање туристичке организације
Саобраћај	
<ul style="list-style-type: none"> – развијеност регионалне путне мреже – железнички капацитети и постројења железничког саобраћаја – генератори саобраћаја и транспорта <p>Инфраструктурни системи</p> <ul style="list-style-type: none"> – Интегрисаност у друмску и железничку мрежу Србије и блискост и доступност Београда, – Развијена мрежа локалних путева, – Ширење водоводног система на сеоска подручја, – Коришћење вода – Развијена електродистрибутивна мрежа и објекти, – Изграђена гасоводна мрежа. – Развијена телефонска мрежа и покривеност целе општине поштанском услугом; – Развијање и покривање територије општине мобилном телефонијом. 	<ul style="list-style-type: none"> – главни токови друмског саобраћаја налазе се на ободу општине – лоше стање постојеће путне мреже – недовољна искоришћеност локација повољних за саобраћајне услуге – Отежано функционисање саобраћаја у зимском периоду; – Слаба умреженост насеља и удаљеност од општинског центра. – Загађивање површинских и подземних вода, – Непостојање канализације и система за пречишћавање отпадних вода у насељима, – Периодично плављене површине. – Уска грла у напајању у појединим деловима насеља, – Недовољно телефонских бројева, – Неразвијена мрежа модерних телекомуникационих система и услуга

МОГУЋНОСТИ (развојни потенцијали)	ПРЕТЊЕ (развоју)
Природни системи и ресурси	
<ul style="list-style-type: none"> – повећања површина под производима из органске производње – подизање нових плантажа воћа, пластеника и стакленика (за рано поврће и цвеће) – коришћење постојећег и повећање фонда дивљачи за развој ловног туризма – отварање нових погона за експлоатацију минералних сировина – проналажење и коришћење термалних вода 	<ul style="list-style-type: none"> – неадекватна рекултивација простора после експлоатације минералних сировина и геолошких грађевинских материјала – недостатак средстава за детаљна геолошка истраживања – недовољна надлежност локалне самоуправе код издавања одобрења за експлоатацију минералних ресурса
Заштита животне средине	
<ul style="list-style-type: none"> – Успостављање система управљања комуналним отпадом на територији целе Општине – Успостављање мониторинга животне средине – Повећање површина под заштићеним природним добрима и ефикасна заштита и унапређење природних и културних добара – Јачање јавно-приватног партнерства на пројектима у области заштите животне средине – Политичка воља за спровођење реформи прописа у овој области 	<ul style="list-style-type: none"> – Покретање индустријске производње застарелим технологијама – Успоренији привредни раст и недостатак инвестиција у заштиту животне средине – Споро јачање институција и недовољна координација између институција; – Недовољна информисаност јавности и недовољно развијена јавна свест о потреби заштите животне средине и простора
Заштита културних добара	
<ul style="list-style-type: none"> – културни капитал као основ за обнову идентитета општине и урбани развој у духу локалних наслеђених вредности – чвршће функционално интегрисање културног наслеђа у очуване и валоризоване природне вредности окружења – активно укључивање културног наслеђа у афирмисане културне манифестације општине – коришћење неистражених елемената културног наслеђа (антички локалитети) 	<ul style="list-style-type: none"> – изостанак организационог укључивања локалне заједнице у очување, афирмацију и унапређење културних добара на сопственом подручју – изостанак организационе и програмске подршке Града, у чијој надлежности је старање о културном наслеђу на подручју општине – изостанак финансијске подршке програмима и пројектима културне обнове, унапређења и интеграције
Заштита од природних непогода	
<ul style="list-style-type: none"> – Повећање степена геолошке истражености и проучености простора у погледу нестабилности и сеизмичности терена – Израда катастра клизишта и хазарда на основама GIS технологија – Институционализовање система одбране од природних непогода. – Могућност медијске презентације проблема везаних за заштиту од природних хазарда 	<ul style="list-style-type: none"> – Даљи негативан утицај антропогеног фактора на деградацију природних услова и повећање учестаности и интензитета природних непогода (клизишта, бујица, поплава...) – Недостатак финансијских средстава за развој, опремање и обуку надлежних органа, служби и јединица укључених у управљање ризиком – Неразумевање и одсуство воље за реамбулацију базних подлога и примену савременог приступа управљању ризиком од природних непогода
Становништво, насеља и јавне службе	
<ul style="list-style-type: none"> – Имплементација националних стратегија које стварају повољније могућности за демографски развој – едукација становништва у сеоским насељима у циљу одрживог развоја туризма и пољопривреде и задржавања становништва на простору Општине – укључивање приватног предузетништва у развој насеља и центара – предиспозиције за даљи развој неаграрних делатности у виду МСП, посебно у окружењу општинског центра – очување традиције у даљем развоју насеља 	<ul style="list-style-type: none"> – интензивирање неповољних демографских трендова кроз пад природног прираштаја и повећања незапослености – даљи пораст депопулације, исељавања из сеоских насеља, као и пораст обима дивергентне дневне миграције – економска криза, односно недовољна средства која би подржала даљи развој насеља – недовољна иницијатива локалног становништва у развојним активностима – непостојање довољног броја високо-образованих људи који би својим идејама и знањем допринели бржем развоју општине
Привредне активности	
<ul style="list-style-type: none"> – унапређење нивоа развијености, завршетак реструктурирања предузећа, ревитализације пољопривредне производње, успостављање адекватне пољопривредне инфраструктуре, – даље унапређење предузетничког духа, развој производних МСПП, диверзификација услуга, афирмација туризма, јачање гранске и секторске повезаности, образовање кластера – едукација предузетника, осавремењавање профила радне снаге – оснивање канцеларије за економски развој 	<ul style="list-style-type: none"> – успорени токови реформских процеса, изостанак инвестиција, стагнација развоја – наглашена територијална неравномерност у развоју привреде – парцијалност у развоју, недовољна повезаност актера у развоју савремене конкурентне структуре привреде
Пољопривреда	
<ul style="list-style-type: none"> – потпунија валоризација положаја и природних потенцијала за развој пољопривреде; – повећања површина под производима из органске производње; – интензивирање регионалне сарадње на релацији производње пољопривредних производа дефинисаног географског порекла; – ширење предузетништва у свим сферама: примарне пољопривредне производње и агробизниса, производних услуга и занатства; – развој МСП у руралним просторима, развој малих производних капацитета који су усклађени са захтевима тржишта и еколошким карактеристикама средине; 	<ul style="list-style-type: none"> – даље узурпирање најквалитетнијег пољопривредног земљишта стране других корисника земљишта, – даље напуштање пољопривредне производње и коришћење пољопривредног земљишта у непољопривредне, пре свега грађевинске намене – одлагања отпада са пољопривредних фарми – интензивирање депопулације и емиграције становништва – непостојање конкретних пољопривредних програма који би могли привући капитал – одлив младих и стручних кадрова – лоше искоришћене инвестиције и капитал
Индустрија	
<ul style="list-style-type: none"> – унапређење нивоа развијености, завршетак трансформације предузећа – едукација предузетника, осавремењавање профила радне снаге, развој брендова – ревитализација запуштених локација (ливница Раља), развој савремених индустријских зона – полицентричан развој производње 	<ul style="list-style-type: none"> – споро реструктурирање, стагнација развоја – наглашена територијална неравномерност у развоју индустрије – недовољна повезаност на гранском, секторском и територијалном нивоу
Туризам	
<ul style="list-style-type: none"> – израда стратегије развоја туризма – активирање прокламоване културне стазе од Фрушке горе до Тополе и даље – потенцијално велики број туриста у Београду, – активирање запуштених смештајних капацитета – укључење у европске пројекте заједно са суседним општинама – транзитни туризам везан за ауто-пут – рурални туризам – етно села – унапређење манифестационог туризма – изградња спортских и комерцијалних центара 	<ul style="list-style-type: none"> – неповољно економско и политичко окружење – недовољна финансијска средства – нерешени имовинско-правни односи и бесправна изградња – неповољан легислативни оквир – неповољна планска концепција на вишем нивоу
Саобраћај	
<ul style="list-style-type: none"> – изградња нове и реконструкција постојеће путне мреже – модернизација железничке пруге и постројења – изградња робно транспортних центара – развој бицикличког саобраћаја и алтернативних видова превоза 	<ul style="list-style-type: none"> – недостатак планске и пројектне документације – неусаглашеност развоја подручја са развојем саобраћајног система – средства за реализацију планираних циљева у области саобраћајног система

Инфраструктурни системи

- Интегрално управљање водама и перманентна контрола квалитета,
- Ширење водоводне мреже и објеката на сеоска подручја,
- Изградња канализације и хигијенских септичких јама,
- Хидрорегулације, акумулације и ретензије у функцији заштите од великих вода.
- Сукцесивна модернизација и развијање електро мреже и објеката,
- Развијање и ширење савремених телекомуникационих система и услуга,
- Модернизација и реализација постојеће ТТ мреже и објеката

- Непланска изградња,
- Запуштање и пропадање постојећих саобраћајница и терминала.
- Кашњење са изградњом канализације, септичких јама, објеката за пречишћавање отпадних вода, као и мера и објеката за заштиту од великих вода,
- Даље загађивање подземних и површинских вода.
- Нерационална потрошња електричне енергије
- Слаба промоција примене обновљивих извора енергије (ОИЕ),
- Развојна рецесија (привредна, туристичка).

1.6. Принципи, општи и посебни циљеви просторног развоја

На основу анализе и оцене стања и проблема просторног развоја општине Сопот, као и досадашњих тенденција у периоду после усвајања Регионалног просторног плана административног подручја града Београда (2004.год) а имајући у виду реалне и потенцијалне капацитете за просторни развој, односно одрживи економски, социјални и физичко-еколошки развој у постојећем и унапређеном институционалном систему овим планом се утврђује визија, принципи, циљеви и концепција просторног развоја градске општине Сопот.

Визија и принципи просторног развоја

У погледу просторног развоја дугорочна визија градске општине Сопот је да буде секундарни центар Београдског региона на бази искоришћења потенцијала природних, туристичких и привредних вредности уз очување и унапређење квалитета животне средине.

Под основним принципима планирања подразумевају се Водећи принципи за одрживи просторни развој усвојени на конференцији министара одговорних за регионално/просторно планирање (СЕМАТ) 2000. године у ХанOVERУ. Поред водећих принципа, значајну оријентацију у просторном развоју целе територије Србије, тиме и јединица локалне самоуправе, представљају усвојене разне декларације, агенде, стратегије и повеље. Полазну основу за дефинисање визије и циљева просторног развоја чини стање кључних фактора просторног развоја и активирање развојних потенцијала општине Сопот.

У складу са постављеном визијом и сагласно Просторном плану Републике Србије, Изменама и допунама Регионалног просторног плана АП Града Београда и Стратегији развоја града Београда (2010), просторни развој градске општине Сопот засниваће се на поштовању следећих принципа:

1. Одрживост, као основни развојни принцип који мора бити примењен код свих активности. За град Београд, а тиме и општину Сопот, овај принцип ће бити мерило одржања заједнице и њеног квалитетног развоја у будућности. Мора се настојати да се очува одрживост ресурса, квалитет природног и културног наслеђа и да се унапреди корелација између становништва и њиховог природног и животног окружења.

2. Унапређење идентитета, представља све важнији основ и подршку за развој привреде и посебно за развој туризма, али и за осећај припадности грађана територији на којој живе. Унапређење квалитета архитектуре и њене естетске, еколошке и економске одрживости као и спречавање бесправне градње зауставиће пад идентитета Сопота и насеља у периурбаном зони Београда.

3. Приступачност, кроз унапређење саобраћајне доступности и унапређење техничких инфраструктурних система као фактора коришћења потенцијала и равномернијег развоја. Овај принцип подразумева повезивање и приступачност општине у регионалном контексту свим видовима

саобраћаја као и магистралних енергетских, хидротехничких и информационо-телекомуникационих система.

4. Јачање конкурентности, кроз подизање укупне економске снаге општине активирањем привредних грана које су претходних година стагнирале, посебно пољопривреде и повећање удела сектора услуга и туризма у укупном привредном салду. Увећана конкурентност као последица јачања територијалне кохезије града Београда постићи ће се: активирањем бројних запустених ресурса и мобилизацијом до сада неактивираних територијалног капитала; јачањем знања и капацитета управе и институција и равномернијег коришћења потенцијала.

5. Пропорционалност, подразумева одговарајући однос између „крутих“ планских решења, која могу допринети атмосфери сигурности за инвестирање и „флексибилних“ планских решења у намени површина која се могу прилагодити економским, социјалним и технолошким трендовима и стимулисати иновације.

6. Предострожност, када је потенцијална штета од одређене активности озбиљна или неповратна, недостатак поузданости у стварне утицаје не би требало да буде основа за доношење неодговарајућих планских одлука, већ би активност требало планирати на некој другој, прихватљивијој локацији.

7. Супсидијарност, представља могућност решавања одређеног проблема на више нивоа одлучивања, односно на оном нивоу одлучивања који ће обезбедити највећу ефикасност.

8. Интегралност, која се спроводи вертикално између власти на различитим територијалним нивоима и хоризонтално између секторских политика и између суседних територијалних јединица.

Општи и посебни циљеви просторног развоја

На основу напред наведених чињеница о стању, проблемима и предностима, потенцијалима и ограничењима просторног развоја општине Сопот, као и на основу постављене визије и дефинисаних принципа, може се одредити општи циљ као основ планске концепције, решења и пропозиција овог плана, а то је: одрживи развој општине Сопот на основу туристичких вредности и очување и унапређење повољног амбијента за развој малих и средњих предузећа који би омогућио демографски и економски просперитет не угрожавајући природну и животну средину.

На основу специфичности општине Сопот, њеног положаја и просторне структуре, могуће је дефинисати следеће посебне циљеве просторног развоја, и то:

1. Планско коришћење грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта, заустављање бесправне изградње и очување квалитетног пољопривредног земљишта као основне компаративне предности општине.

2. Основа заштите, уређења, коришћења и развоја природних система и ресурса Пуно планско и одрживо искоришћење пољопривредног и шумског земљишта, као и минералних сировина, укључујући подземне воде, за унапређење пољопривредне производње, туризма и рударства кроз реализацију добро осмишљених пројеката.

3. Заштита и унапређење животне средине као основа уравнотеженог развоја, коришћења и уређења простора општине Сопот – заустављање даље деградације, превентивна заштита од свих планираних активности које могу угрозити постојећи квалитет природне и животне средине, уз санацију и ревитализацију угрожених подручја.

4. Циљ заштите, уређења и унапређења културних добара је афирмисање и брижљиво неговање значења културног наслеђа Сопота, као полазишта његовог идентитета у еколошки вредном и туристички валоризованом природном амбијенту, у циљу одрживог развоја на основама еколошког, економског и друштвеног просперитета општине.

5. У циљу заштите од природних непогода потребно је интегрално управљање природним условима као фактором настанка природних hazardа, што је и основа за обезбеђење услова за ефикасан просторни развој, очување људских живота и материјалних добара.

6. Основни циљ будућег планирања развоја насеља и центара на територији општине Сопот је дефинисање концепције функцијске организације центара и осталих насеља кроз унапређивање веза између њих како би се постигао уједначен одрживи развој подручја.

7. Основни циљ у области јавних служби је повећање образовне, социјалне, здравствене, културне, стамбене и рекреативне добробити за грађане, односно побољшање квалитета живљења, а посебно квалитета услуга и доступности јавних служби.

8. Интеграција општине Сопот, у саставу града Београда, у шире окружење и постизање одрживог развоја дефинисањем, подстицањем и усклађивањем модалитета међуопштинске и међурегионалне сарадње и применом одредби међународних стратешких докумената.

9. Циљ просторног развоја привреде општине Сопот је даљи развој МСП и предузетништва у правцу обликовања конкурентне секторске и просторне структуре привреде препознатљивог идентитета.

10. Циљ развоја индустрије је подстицањем развоја малих и средњих предузећа и предузетништва, успостављање савремене гранске и просторне структуре индустрије као интегралног елемента конкурентне привреде општине Сопот, као и оживљавање индустријских капацитета.

11. Подстицање развоја савремене, делотворне, конкурентне и еколошке пољопривреде на начин који штити природне потенцијале Општине и обезбеђује предрамбену сигурност становиштва и производи тржишне вишкове. Заштита квалитета пољопривредног земљишта, те смањивање или онемогућавање коришћења квалитетног плодног земљишта за непољопривредне сврхе.

12. Развој туризма подразумева валоризовање природних и антропогених потенцијала, унапређење постојећег идентитета Општине и активирање туристичке привреде уклопљене у јединствену регионалну туристичку понуду (Град Београд), организоване на комплементаран начин са осталим производним гранама, уз поштовање ограничења животне средине.

13. Успостављање ефикасне и одрживе саобраћајне инфраструктуре на локалном нивоу и њено прикључење на мреже регионалног и националног значаја (коридор X) уз развој осталих, мање заступљених видова саобраћаја.

14. Заштита постојећих изворишта, санитација насеља и изградња, реконструкција и уређење водопривредне инфраструктуре (водоводна мрежа, канализациони систем, ПШОВ и др) у циљу побољшања услова живота људи.

15. Изградња електронергетске инфраструктуре за локалне потребе уз побољшање квалитета рада и поузданости постојеће електропреносне и дистрибутивне мреже.

16. Развијање оптичке транспортне и приступне мреже са савременим уређајима и широкопојасним сервисима.

17. Завршетак гасификације општине.

18. Спровести детаљније истраживање и прецизније утврђивање потенцијала ОИЕ предметног простора у оквиру сунчеве и хидро-геотермалне енергије и биомасе. За постојеће а обавезно будуће стамбене, производне и остале објекте примењивати мере енергетске ефикасности.

19. Развијање оптичке транспортне и приступне мреже са савременим уређајима и широкопојасним сервисима.

20. Подизање нивоа квалитета услуга комуналних сервиса (пијаце, гробља), што подразумева њихову адекватну просторну дистрибуцију и организацију функционисања.

1.7. Општа концепција просторног развоја

С обзиром на условну просторну издиференцираност основне структуре коришћења и конфликта који се јављају између основних категорија земљишта, затим могућности и потенцијала који проистичу из постојећег стања и планских решења датих у овом и плановима вишег реда, секторским стратегијама који се односе на њену територију, али и уважавања пољопривредне рејонизације која је предложена у овом Плану, на територији градске општине Сопот се условно могу издвојити три макрозоне: Шумадијска зона 1, Шумадијска зона 2 између којих не постоји чврсто одређена граница и које се на неким местима и преклапају и Космајска зона која се поклапа са подручјем заштићеног природног добра.

Шумадијска зона 1 обухвата североисточни део градске општине Сопот (катастарске општине Сопот, Мали Пожаревац, Раља, Поповић, Ђуринци и Мала Иванча, Парцани, као и делове катастарских општина Бабе и Неменикуће) и чини око трећине 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 основни корисници земљишта у овој зони.

– Активирање подручја уз инфраструктурни коридор подразумева ширење грађевинског подручја углавном на рачун пољопривредног за потребе изградње коридора и саобраћајница, развој нових производних делатности, док би евентуалну потребу за изградњом нових викенд кућа требало задовољити у оквирима већ постојећих викенд насеља. Осим тога, спровођењем планских решења која су дефинисана у ПППИСК Е-75 деоница Београд–Ниш и односе се на ову макрозону доћи ће и до ширења шумског земљишта на рачун пољопривредног. У целини, шумско земљиште би требало ширити и допунити одговарајућим врстама пре свега у функцији заштите и то коридорски уз саобраћајнице, око привредних зона и у циљу санације ерозивних процеса.

– Развојни потенцијали који би се требали активирати у Шумадијској зони 1 односе се на модернизацију и реорганизацију пољопривредне производње и адекватно коришћење пољопривредног земљишта на којем би требало гајити ратарске и воћарске културе, при чему би се посебна пажња посветила заштити квалитета земљишта приликом примене агротехничких мера, пестицида и мелиоративних мера. То значи да је у интересу локалне заједнице да се неопходно смањење пољопривредног земљишта (због очекиваног повећања учешћа грађевинских и шумских категорија) врши на рачун његових најмање квалитетних површина.

– Проблем неравномерних водних режима и квалитета воде водотока који пресецају гушће насељене зоне (Раља и Сопотска река) треба 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. Евентуалну реконструкцију насипа у насељу Сопот треба извршити не само у функцији заштите од поплава, већ и у функцији урбане регулације. Такође, у оквиру заштите горњих делова слива Великог Луга, приоритет имају комплетна санитација насеља Сопот са изградњом сепарационог канализационог система и ППОВ.

Шумадијска зона 2 обухвата југозападни део градске општине Сопот (катастарске општине Слатина, Сибница, Дрлупа, Дучина, Губеревац, Стојник и веће делове катастарских општина Рогача, Неменикуће и Бабе), односно нешто више од половине укупне површине Општине. Тренутно у овој зони не постоје значајније колизије између основних категорија коришћења земљишта. Проблем у коришћењу земљишта представља степен њихове искоришћености, односно подискоришћености.

– У пољопривредној рејонизацији која је извршена у овом Плану, наведена Шумадијска зона 2 се у великој мери поклапа са мешовитим ратарско-сточарско-воћарским рејоном који претпоставља коришћење пољопривредног земљишта које ће омогућити интензивнији развој наведених пољопривредних грана и њихово повезивање са другим привредним активностима (прерађивачком индустријом, туризмом, занатством и сл.).

– Боље коришћење грађевинског земљишта ће, у зависности од потребе за новим стамбеним објектима, ићи у правцу погушћавања грађевинских рејона насеља и његове боље инфраструктурне опремљености и саобраћајне приступачности, нарочито у зонама викенд кућа у насељима Рогача и Неменикуће. Међутим, остала насеља у овој макрозони је у погледу коришћења и намене земљишта у претходном периоду углавном карактерисао релативно мали притисак на земљиште и успорена конверзија услед недостатка инвестиција, инфраструктуре, развојних фондова, развојних иницијатива, пре свега становништва. Уколико се тај тренд настави, у њима је могуће спроводити земљишну политику, која подразумева да је свака пренамена земљишта, у смислу подстицања развоја, добродошла, с обзиром на то да земљишта има довољно.

– Слично као и у претходној зони проблем неравномерних водних режима и квалитета воде водотока који пресецају гушће насељене зоне (Сибничка река) требало би решавати активним мерама заштите акумулацијама и ретензијама у њиховим сливовима, заштитом водоизворишта и системском контролом воде у изворишту.

– Разматрање могућности евентуалног формирања јединствене „еколошко – предеоно“ зоне у централном делу Општине ширењем и унапређењем шумског земљишта и повезивање екосистема Губеревачких и Космајских шума са претежном еколошком и туристичко-спортско-рекреативном функцијом требало би извршити у процесу израде Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала – Космај (ППППН ПИО Авала – Космај), јер би њено формирање имало шири регионални значај¹ и захтевало напоре који тренутно превазилазе финансијске, организационе и институционалне могућности и капацитете локалне заједнице и њених органа. При томе се мора водити рачуна о успостављању адекватне равнотеже између наведених функција, нарочито због потенцијалног

повезивања шума које су заштићене у оквиру природног добра. Такође, стварање ове зоне би значило и евентуално проширење подручја органске производње која је дефинисана у пољопривредној рејонизацији датој у овом Плану.

Космајска зона обухвата заштићено природно добро „Космај“, односно око 7% Општине 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.²

– Пољопривредно земљиште ове зоне треба користити у складу са препорукама датим у пољопривредној рејонизацији извршеној у овом Плану. Према тој рејонизацији Космајска зона припада рејону органске (ратарско-сточарско-воћарске) производње пољопривредних производа са етикетом „здраве хране“. Значајне користи Општина би имала уколико би се таква пољопривредна функција повезала са туристичком. 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. При разматрању могућности развоја поменутих активности, локална самоуправа мора водити рачуна да оне често долазе у конфликт за захтевима заштите природне средине.

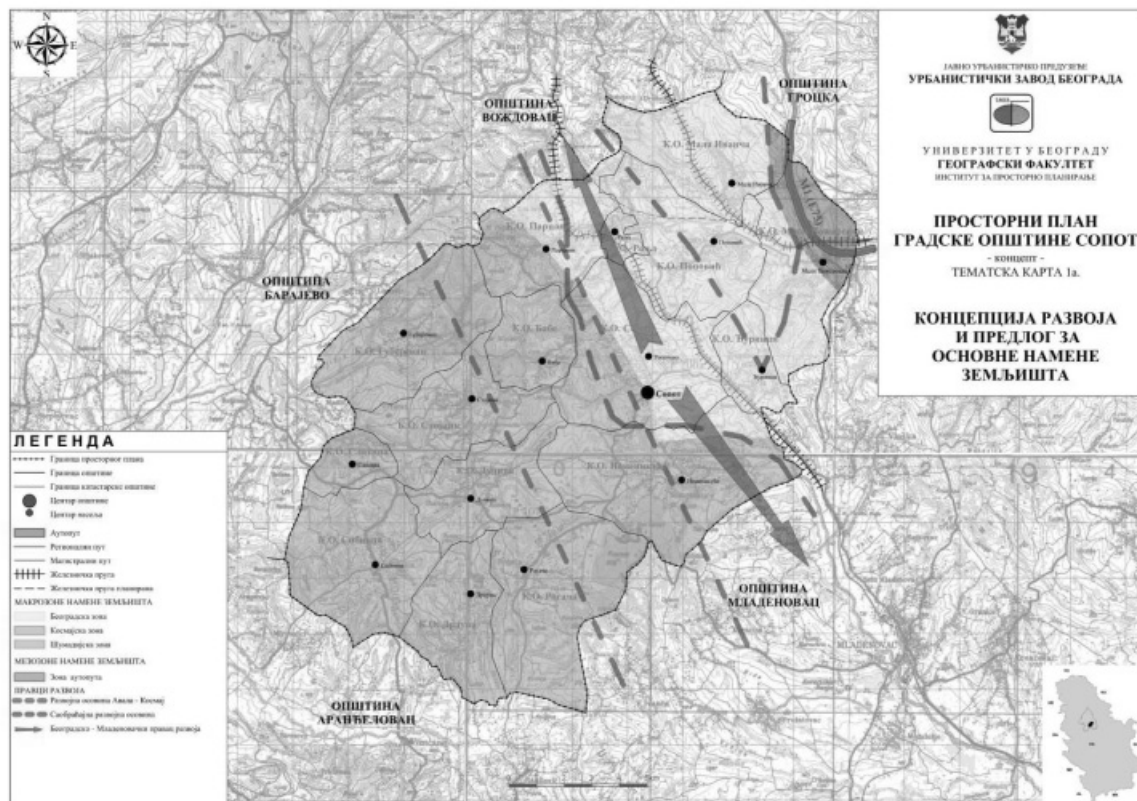
– Неопходно је нагласити да је наведена концепција планске намене простора у Космајској зони, односно подручју заштићеног природног добра „Космај“ оквирна. Дефинитивно предлагање законске форме заштите и граница подручја, режима заштите и њихова просторна дистрибуција, као и начин управљања подручјем у домену је надлежних закона и одговарајућих републичких институција.

Агроеколошки услови у општини Сопот пружају изузетно повољне услове за све гране пољопривреде – ратарство, воћарство, сточарство, са извесним изузетком виноградарства, које је ограничено на неколико мањих локалитета. Уз примену одговарајуће технологије очување квалитета земљишта и подстицајне мере ово подручје може постати већи произвођач хране него што је било до сада.

Једна од основних развојних шанси подручја које је обухваћено овим планом је развој одрживог туризма који подразумева активирање природних и културних вредности и подизања укупног економског развоја општине у складу са очувањем природне и животне средине. Очекивано је да се задржи излетнички карактер туристичке понуде уз повећање профита кроз понуду на локацији и подизање атрактивности које би привукле потенцијалне туристе. Развој туризма представља значајну развојну перспективу подручја општине Сопот, посебно у еколошко-туристичкој зони Космаја и Авале. Космај са подкосмајском зоном може постати главна претпоставка за унапређење стања туризма успостављањем и идентификовањем шумадијског потеза Космај–Авала (природно-културна зона) при чему се мора инсистирати на апсолутној заштити неугрожених подручја у општини.

¹ Наведено је у складу са оценом РПП АП Београда којим Космај представља вршину јужни део маркантног зеленог коридора подручја града Београда за који је утврђена приоритетна еколошка и рекреативно-туристичка намена.

² Акт о заштити: Решење Скупштине града Београда, од 26.12.2005. године („Службени лист града Београда”, број 29/05).



Формирање и развој привредних зона представљаће један од приоритетних задатака који се планом треба имплементирати. 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 конкурентности индустрије, јачању територијалне кохезије диверзификацијом привреде структуре сеоских насеља и формирањем малих развојних центара.

Смернице из Измена и допуна Регионалног просторног плана АП града Београда

Према Изменама и допунама Регионалног просторног плана административног подручја града Београда концепција заштите, просторног уређења и развоја општине Сопот засниваће се на следећим поставкама:

А. превасходној заштити природног добра и културне баштине и њиховом адекватном активирању и уређењу у туристичке и рекреативне сврхе;

В. повезивању на квалитетном нивоу значајних тачака, репера, амбијената природне, културне и духовне баштине;

С. развоју привредних грана које уз помоћ савремених технологија могу да постану конкурентне на европском тржишту:

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

– туризма везаног за реку Дунав у виду дугачког и непрекинутог појаса туристичке понуде, са центрима у Београду, Гроцкој и Смедереву, као и за појас шумадјске греде Авала – Космај – Трешња – Губеревачке шуме са богатом понудом различитих видова туризма са центрима у Рипњу, Сопоту и Младеновцу;

– спорта и рекреације са најзначајнијом осовином тзв. Олимпијском дијагоналном у Београду, а затим са спортским центром у Младеновцу и Гроцкој као и великим рекреативним површинама, у ширем приобаљу реке Дунав око Гроцке и на излетничко-рекреативним површинама на Трешњи, Авали, Липовачкој шуми, потезу Селтерс – Кораћичка бања и сл;

– саобраћаја на организованом принципу управљања мулти-modalним чвором који захвата београдски лучки, железнички, ваздушни и путни саобраћајни систем;

– водoprивреде са огромним потенцијалом реке Дунав и подземних вода у широј зони приобаља. Снабдевање питком и индустријском водом на левој и десној обали реке Дунав, коришћење водотокова за саобраћај, воде као основе развоја туризма, спорта и рекреације. Такође и други облици коришћења површинских и подземних вода представљају потенцијал који у будућности може да има кључну улогу развоја града Београда; и

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

Д. повезивању сеоских насеља у заједнице села, са центрима који ће имати и посебна права и одговорности локалне самоуправе. Обнова села треба да се одвија по посебном програму, у циљу унапређења квалитета живљења на селу и економске и социјалне конкурентности на ширем подручју; и

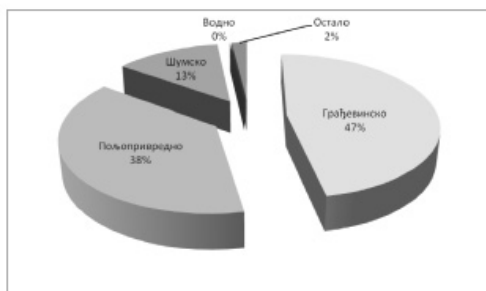
Е. организовању локалне самоуправе на интересној основи, имајући у виду величину данашњих општина и могућност другачије функционалне оријентације појединих сеоских насеља и њихово груписање према новој европској категоризацији (НУТС).

II. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СОПОТ

II.1. Опис и одређење намена простора

Имајући у виду структуру коришћења земљишта (грађевинско – око 47%, пољопривредно – 38%, шумско – 13%, водно – 0,01%, остало земљиште – 2%) – Графикон 1³ која се може оценити као неповољна посебно у односу на низак проценат шумског и пољопривредног земљишта у односу на потенцијале Општине⁴, конфликте између његових основних категорија (нарочито између грађевинског и пољопривредног земљишта), као и на степен њихове искоришћености, може се закључити да постојеће коришћење земљишта у градској општини Сопот, са једне стране представља својеврсно ограничење, али и пружа одређене могућности за њен будући развој.

Графикон 1: Заступљеност категорија земљишта у градској општини Сопот 2011. године



Генерално, могућности се односе на адекватно интензивирање коришћења основних категорија земљишта у свим подручјима у којима долази до њихове подискоришћености – боље коришћење и заштита пољопривредног земљишта, боље коришћење постојећег грађевинског земљишта у складу са граничним капацитетом инфраструктурних објеката и система, планско пошумљавање и стављање шумског земљишта у различите функције, одговорно активирање подручја око инфраструктурног коридора Е-75, као и природних, културно-историјских, туристичких, рекреативних и пољопривредних потенцијала шумских подручја на територији општине. Активирање потенцијала и решавање развојних проблема градске општине Сопот зависиће у великој мери од адекватног резервисања и конверзије земљишта и стварања одговарајућих компатибилних веза и односа између његових основних категорија коришћења.

3 Подаци за грађевинско, пољопривредно и шумско земљиште преузети су из Службе за катастар непокретности општине Сопот – Одсек за катастар непокретности Сопот, док се податак за водно преузео из Стратегије пошумљавања подручја Београда, а проценат за остало представља разлику између сто процената и збира процентуалног учешћа основних категорија коришћења земљишта.

4 На основу података Републичког геодетског завода за 2005. годину у приградским општинама Београда просечна заступљеност пољопривредног земљишта износила је 58%, грађевинског – 28%, шумског – 12%, а осталог 2%.

Концепција развоја планске намене земљишта заснива на општем принципу одговорног и одрживог управљања земљиштем. Основа коришћења и управљања земљиштем је постављена тако да садржаји од јавног (општер) интереса имају апсолутни приоритет и заштиту и представљају окосницу бриге општинске управе. Свака интервенција у простору која ремети јавно добро је апсолутно забрањена. Дефинисана концепција намене простора подразумева адекватну валоризацију производних, тржишних, еколошких, пределих и туристичко-рекреативних вредности и унапређење институционалног, организационог, финансијског и правног оквира за ефикасно управљање земљиштем, те заустављање даље деградације, сузбијање непланске изградње и ненаменског коришћења, ревитализацију угрожених подручја, нарочито оних који имају перспективу развоја.

Имајући у виду просторно-еколошке услове, компаративне предности које се тичу близине Београда као респектабилног потрошача пољопривредних производа и традиционално развијено ратарство и воћарство, заштита и адекватно коришћење квалитетног пољопривредног земљишта представља примарни задатак локалне заједнице у погледу развоја планске намене површина на територији градске општине Сопот, а као компатибилни циљ јавља се заштита, унапређење, коришћење и управљање шумама, шумским земљиштем и другим шумским потенцијалима. Повећање површина шумског земљишта би требало вршити, пре свега, на неквалитетним пољопривредним површинама, у подручјима која су угрожена ерозијом и клизиштима, око саобраћајница, привредних зона или грађевинских подручја са циљем формирања тзв. зауставне линије⁵ како би се успоставила боља компатибилност између основних категорија земљишта и побољшао квалитет животне средине у целини. Рационално коришћење и заштита водног земљишта допринеће бољој заштити вода, заштити од вода и бољем водоснабдевању, поготово с обзиром на то да се градска општина Сопот налази у маловодном подручју Србије због чега са тешкоћама успева да покрије садашње потребе насеља, али и на лошу евакуацију отпадних вода чиме се у великом броју насеља директно загађују бунари намењени водоснабдевању, извори, земљиште и водотоци. 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 и шумско, али и омогућила несметано одвијање различитих активности у простору.

Поштујући услове окружења и валоризујући сопствене развојне потенцијале, градска општина Сопот мора обезбедити и земљиште за развој инфраструктурних система са трасама и објектима око њих, јер је положај једна од њених кључних компаративних предности. Коридор Х са пратећим линијским системима (пруга великих брзина, гасовода, оптичког кабла и др.) у градској општини Сопот према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 деоница Београд–Ниш⁶ обухвата КО Мала Иванча, Поповић, Мали Пожаревац и Ђуринци. На тај начин је око четвртине (66,3 km²) територије градске општине Сопот у просторном смислу директно условљено решењима поменутог плана, а нема сумње да се чини упутним да се и планска решења на локалном нивоу усмере ка

5 У случају да се таква зауставна линија одреди, она ће представљати границу урбаних сервиса која ће грађанима јасно казати докле ће општина у просторном смислу финансирати просторно ширење њиховог насеља.

6 Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 69/2003)

најбољем искоришћавању овог инфраструктурног система чија се потпуна афирмација и активирање на територији Србије тек очекује. Наведени план на територији општине подразумева смањење 0,55 km² пољопривредних површина у корист повећања шумских – 0,35 km² и осталих површина – 0,2 km², што се, са становишта заштите животне средине, оцењује као повољна пренамена земљишта.

С обзиром на значај овог система за развој општине, потребно је извршити условно/планско/тржишно резервација земљишта за објекте и системе инфраструктуре, претоварне и сервисне пунктове, итд. у њеном североисточном делу. На локалном нивоу би требало озбиљно размотрити и могућности забране стављања тог земљишта у промет, забрану издавања привремених дозволе за градњу, као и могућност његовог физичког ограђивања и успостављања најстрожијег режима коришћења земљишта по којем би се свака започета непланска градња приоритетно рушила. Са друге стране, циљеве везане за развој саобраћаја и инфраструктуре требало би схватити само као допуштenu девијацију у односу на приоритетну заштиту и адекватно коришћење квалитетног пољопривредног и шумског земљишта, са минималним раубовањем простора за потребе изградње мреже саобраћајница одговарајућег квалитета, поготово зато што се најквалитетнија пољопривредна земљишта Општине налазе управо на подручју непосредног коришћења инфраструктурног коридора. Девијација у односу на основни циљ нужна је мера имајући у виду значај инфраструктурних система, њихових ограничења и особености, односа према другим видовима коришћења земљишта, али и нужности решавања акутних проблема развоја и максималног искоришћавања развојних потенцијала градске општине Сопот.

Посебан значај за просторни развој градске општине Сопот има генерално добро очувана природна средина нарочито у подручјима у којима доминира шумско земљиште – шумски комплекс са ловиштем „Излетиште Трешња” и вештачким језером, Губеревачке шуме као део окоснице јужног београдског излетничког подручја и планина Космај – предео изузетних одлика⁷. Развојни потенцијал ових подручја са природног, туристичког, рекреативног, културно-историјског, али и пољопривредног аспекта биће потребно активирати адекватним односом према шумског земљишту, што ће се првенствено односити на његову заштиту, унапређење, одрживо управљање и повећање површина под шумама. Такође, значајна решења за намену земљишта би требало ускоро да се нађу у Просторном плану подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала – Космај који би, према Одлуци о његовој изради („Службени гласник РС”, број 34/10), на територији општине Сопот требало да обухвати целе катастарске општине Бабе, Дучина, Губеревац, Мала Иванча, Мали Пожаревац, Неменикуће, Парцани, Поповић, Раља, Рогача, Сопот, Стојник и Ђуринци, односно скоро целу територију општине Сопот (без КО Дрлупе, Сибнице и Слатине).

Концепција развоја и намена површина

Основне пропозиције у погледу намене земљишта (у складу са пропозицијама просторних планова вишег реда који се односе на територију градске општине Сопот⁸ изван заштићеног природног добра „Космај”) подразумевају:

7 Заштићено природно добро обухвата подручје планине Космај и његову непосредну подгорину. Укупна површина природног добра износи 3514,50 ha – општини Сопот припада 1915,60 ha (делови катастарских општина Рогача и Неменикуће), а општини Младеновац 1598,9 ha.

8 Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године (2010). „Службени гласник РС”, број 88/10; Просторни план подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш (2003). Београд: „Службени гласник РС”, број 69/2003; Регионални просторни план административног подручја Београда (2004). Београд: „Службени лист града Београда”, број 10/04.

– очување квалитетног пољопривредног земљишта, као основног ресурса за развој пољопривреде; површине регистроване као најквалитетније оранице, шуме, воћњаци, виногради, ливаде и пашњаци I и II бонитетне класе не смеју бити пренамењене; у тим случајевима локална власт може изузетно дозволити пренамену само ако је реч о јавном интересу и само у случају недостатка других расположивих површина; конверзију пољопривредног у друго земљиште ограничити што је могуће више на постојеће зоне, земљиште слабијег бонитета и одређене локације дуж саобраћајница и то одговарајућим стимулативним и рестриктивним мерама у односу на својинску структуру власништва;

– тежити смањењу грађевинског подручја, а повећање вршити само када за то постоји апсолутна оправданост; при утврђивању грађевинског подручја насеља и пратећих структура чувати квалитетно пољопривредно земљиште и успоставити хармоничне односе на линији контакта изграђених и природних структура; раштркану изградњу ван грађевинских подручја насеља енергично сузбијати и спречити деградацију предела; најатрактивнији делови предела – шуме, обале, видиковци – морају бити заштићени од стамбене, викенд и друге неприкладне градње; повећати густине становања и радних места у сеоским и приградским насељима, али само тамо и само тада када се обезбеђују квалитетнији услови становања и рада; зоне за подизање кућа за одмор организовати само на земљишту које је већ обухваћено овим процесима;

– дуж развојних осовина и главних излазних праваца према окружењу (тзв. правци или коридори) концентрисати инфраструктуру (путни саобраћај), са минималном зonom градње око коридора; одредити капацитете и потребан простор за инфраструктуру у наредних 20 година, извршити правовремену експропријацију и сачувати то земљиште, јер ће оно отплатити све инвестиције;

– садити што више шуме, због економске користи и заштите од ерозије и бујица услед неповољних нагиба терена и неадекватног коришћења земљишта, амбијенталних и еколошких вредности; површине под шумом не смеју бити одређене за коришћење у друге сврхе; ограничено шумско земљиште у међунасељском простору требало би потпуно заштитити и забранити непланску сечу шуме, а површине под шумом афирмисати за развој одрживог рекреативног и других видова туризма и органске пољопривреде; површине необрађеног пољопривредног земљишта претварати у шумско земљиште;

– строго чување водног земљишта у складу са принципима Рамсарске и других конвенција; приоритетно снабдевање водом из локалних изворишта, а недостајуће количине обезбедити из великих регионалних система; коришћење споро обновљивих подземних вода највишег квалитета само за снабдевање насеља и оних индустрија које захтевају воду квалитета воде за пиће; коришћење акумулација као кључних објеката за коришћење површинских вода и побољшање водних режима; регулисање вода ради заштите урбаних и инфраструктурних система, као и пољопривредног земљишта од штетног деловања вода; уређење, коришћење и заштита водног земљишта са становишта очувања, могућности несметане евакуације великих вода, одводњавања и очувања биодиверзитета у ширем обухвату акваторије; оптимално уклапање водопривредних система у еколошко, социјално и друго окружење;

– планским одлукама требало би обезбедити да се површине чија је употреба постала анахрона или супротна развојним интересима Општине пренамене у зоне за задовољавање различитих потреба грађана; приликом доношења

одлуке о пренамени земљишта потребно је имати у виду, да се она мора вршити у складу са јавним интересом и препорукама које су у дате у планским документима, и то на демократски и транспарентан начин;

– интензитет употребе земљишта потребно је прилагодити локалним географским могућностима и традицији грађења;

Одређивање пољопривредног, шумског, водног и грађевинског земљишта, као и производних зона на територији плана вршило се по принципу претежних намена – Реферална карта 1 Намена простора. То значи да је:

– подручје пољопривредног земљишта најмање 75% покривено пољопривредним површинама (интензивне или екстензивне пољопривреде) и представља основну намену земљишта; земљиште је заштићено и омогућена је његова мелиорација и опремање објектима и мрежама у функцији унапређења пољопривредне производње;

– је подручје шума и шумског земљишта најмање 75% покривено шумом; постојеће шуме (експлоатационе, заштитне, туристичко-рекреативне) су заштићене и у надлежности републичких или општинских органа. Планом се подстиче њихово ширење ради обезбеђивања бољег квалитета живота, заштите пољопривредних површина и развоја туризма и рекреације;

– је подручје производних зона најмање 75% покривено производним системом, пратећим објектима и инсталацијама и неопходном зоном заштите; преостали део може заузимати било која категорија коришћења земљишта уколико не омета његово функционисање. Проширење постојећих и могућност изградње нових производних система вршиће се на локацијама одређеним овим Планом, као и посебним студијама и плановима нижег реда;

– је подручје вода и водног земљишта дефинисано водопривредном основом и планским системом за управљање водама; оно обухвата све површинске воде, баре и мочваре, водозащитна подручја и захвате, водне акумулације и ретензије; заштићено је према важећим прописима, а Планом је предвиђено проширење и изградња нових система и објеката за управљање водама;

– грађевинско земљиште најмање 75% покривено урбаном, односно руралном изградњом; обухвата грађевинско земљиште унутар и изван центра насеља, као и викенд зоне у оквиру грађевинског земљишта. Његова промена и разрада у плановима нижег реда се врши уз уважавање следећих принципа:

– претходно испитивање могућности рационалније организације, употребе постојећег грађевинског и ревитализације brownfield подручја, односно могућности његовог смањења уколико делови грађевинског подручја нису приведени намени дуже од пет година;

– проширење грађевинског подручја може се вршити само на основу урбанистичког плана и то у случају да су могућности изградње у постојећим границама исцрпљене. Проширење ће бити аргументовано доказима о искоришћености постојећег грађевинског подручја и анализом подискоришћености делова тог подручја;

– строго поштовање пољопривредног, водног и шумског земљишта, и заштићених површина. Принцип подразумева да се изван грађевинског подручја може градити само оно што је у функцији развоја пољопривреде, шумарства, управљања водама и туризма уз услов да се не ремети целивост простора и природних система, као и да се не користи простор у коридорима саобраћајница, ужем приобаљу река, простор пољопривредних површина на коме су изведене аграрне операције (мелиорација, комасација, арондација и др.) и површина од интереса за одбрану од ратних разарања и елементарних непогода.

– приликом разраде намене у оквиру грађевинског земљишта у плановима нижег реда требало би избегавати принцип строгог зонирања различитих корисника земљишта и примењивати принцип мешовите намене са квалитетним јавним просторима.

II.2. Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса

II.2.1. Пољопривредно земљиште

Повољни природни услови планског подручја, у првом реду плодно земљиште, питом рељеф и блага клима, омогућили су развој разноврсне аграрне производње.

На територији општине Сопот најзаступљеније је земљиште III, IV и V бонитетне класе, док се плодно земљиште II бонитетне класе јавља само у партијама у атарима насеља Парцани, Мала Иванча и Мали Пожаревац, а I није заступљена. Као класа која се карактерише са одређеним ограничењима за пољопривредну производњу, VI класа, без већег заступљења среће се у брдовитом делу на Космају и нешто мало на западу општине (атар Губереваца, Баба и Парцана).

Посматрано по катастарким општинама структура коришћења пољопривредних површина иде у корист њива и вртова, што ставља ратарску производњу као главну карактеристику аграрне производње општине Сопот. Међутим, поједина насеља се истичу уделом воћњака, па је за њих ова грана најважнија и аграрна производња се оријентише у том правцу (Мали Пожаревац, Парцани, Поповић, Сопот, Мала Иванча). С друге стране, у атарима појединих катастарских општина (Бабе, Неменикуће, Мали Пожаревац, Слатина) запажа се значајан удео ливада и пашњака, које су основа за бављење сточарством, те оно игра значајну улогу у њиховом развоју.

II.2.2. Шуме и шумско земљиште

Са 5.069,13ха под шумом, општина Сопот је једна од најбогатијих овим ресурсом на целој територији Београда. Од укупне површине, са 1.989,13ха газдују „Србијашуме”, а остатак од 3.080,00ха представљају приватне шуме. Ипак, с обзиром на то да шуме заузимају свега 23,21% површине општине, то је знатно испод оптималне шумовитости од око 50%.

II.2.3. Воде и водно земљиште

Територија општине се налази на самој шумадијској реци, развоју између Колубаре и Велике Мораве, са приближно једнаким површинама на обе стране. Централно било чине Космај–Парцански вис–Авала и управо ови врхови утичу на оријентацију речних токова. Источни део општине се дренира преко Великог Луга и Раље у Велику Мораву и Дунав, а западни део преко притока Бељанице и Турије у Колубару. Иако су сви ови токови заступљени својим изворним деловима у општини Сопот, због мале денивелације терена, и њихови долињски падови, односно уздужни речни профили су благи, а реке мале водности. У највећем делу општине који је под неогеним песковима и глинама реке имају периодични карактер.

Све издани у општини Сопот су плитке и сиромашне водом тако да је водоснабдевање један од главних проблема. Иако постоје бројни извори сви су мале издашности и недовољни за задовољење потреба становништва. Од њих се посебно издвајају они у атарима села Губеревац, Стојник, Неменикуће, Бабе, Ропчево, Сибница. На територији општине Сопот не постоји ниједан водомер на рекама којим би се могао анализирати водни режим. Најближи су у Младеновцу на Великим Лугу и у Јунковцу на Турији.

II.2.4. Геолошки ресурси

Од металних сировина, највећи значај имају оловно цинкова орудњења са садржајем сребра на поручју Баба. Ово је лежиште са доста дугом традицијом али на основу до сада познатог као отежавајући фактор се јавља неповољно залегање рудног тела, што захтева планирање скупих јамских радова. Познате резерве у лежишту се процењују на око 6.000.000 тона руде C_1 и C_2 категорије, са 2-8% (до 15%) олова, 1-4% (изузетно до 10%) цинка и око 200 грама по тони сребра. За даља истраживања потенцијалне су локалности Парлози, Стеничка Бара, Главчина, Гривачевац–Целевац, и Крива Златара. Појаве руде гвожђа регистроване су на више места на територији Сопота: у атарима Баба и Стојника, код Парцана, Раље и Губереваца. Иако резерве гвоздене руде нису детаљно утврђене, процењује се да, рецимо, у околини Губереваца износи бар 8.000.000 тона (са 25-50% Fe). На данашњем нивоу технологије и прераде сматра се да немају економски значај, међутим, то не значи да у будућности не треба наставити геолошка истраживања.

Најпознатије лежиште из категорије неметала и геолошких грађевинских материјала припада мермерним бречма у Ропчеву. Коришћење бреча изграђених од мермерних фрагмената, интересантних боја, има дугу традицију. Утврђене резерве данас износе око 50.000m³ блокова у А, Б и C_1 категорији. У околини Раље, на неколико локалности (Влашко Брдо, Поповић, Ковиона, Векинац...) могу се експлоатисати лапоровити и песковити кречњаци за производњу ломљеног камена или агрегата различитих фракција. Иако овај камен није врхунског квалитета, близина корисника, кроз уштеду у трошковима транспорта, оправдава њихову експлоатацију. Код Баба и Стојника постоје илитске глине, а код Поповића Ораница, керамичке, илитско-каолинитске, али ова лежишта су највећим делом исцрпљена. Појаве угља су констатоване у геолошким истражним радовима, најчистији узорци потичу са дубине од 45m и одговарају ксилитским угљевима, сивомрке су боје. Може се, на основу досадашњих сазнања, рећи да ове појаве немају значаја.



Коришћена инжењерскогеолошка документација заснована је на студији Инжењерскогеолошка истраживања за просторни план гравитационог подручја општине Сопот коју је урадио Геозавод – Институт за хидрогеолошка и геотехничка истраживања 1984. године. Документација се налази у Фонду стручне документације Геолошког института Србије.

Сва остала инжењерскогеолошка документација везана за територију града налази се у фонду Градског секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, јер постоји обавеза инвеститора да достави примерак елабората. Свака даља активност на изради планова нижег реда и урбанистичких и грађевинских пројеката подразумева детаљна инжењерскогеолошка истраживања.

На подручју општине могуће је присуство термалних вода. Оне се могу јавити на различитим дубинама и са различитим прогнозираним температурама. На основу познавања двају регионалних раседних система, као могућих носилаца топлотних токова, постоје две зоне које би биле интересантне за детаљна истраживања и то Неменикуће–Сопот и Губеревац–Стојник–Дучина.

II.2.5. Планска концепција и планска решења

Концепција развоја природних система и ресурса оствариће се успостављањем еколошки оптималних односа између пољопривредних, шумских и водних површина; заштитом природних енклава у рејонима интензивне пољопривреде уз

умрежавање пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила (сходно конфигурацији терена, хидролошким условима, начину коришћења земљишта и сл).

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

- унапређење институционалног оквира за ефикасно управљање пољопривредним земљиштем као интегралним ресурсом;

- 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);

- успостављање система заштите, коришћења и унапређивања стања пољопривредног земљишта;

- побољшање бонитетне структуре пољопривредног земљишта и очување природне разноврсности руралних предела;

- побољшање водног режима пољопривредног земљишта (унапређивањем система за одводњавање и наводњавање, и др).

Шумско земљиште у међунасељском простору треба потпуно заштитити и забранити непланску сечу шуме, а површине под шумом афирмисати за развој одрживог рекреативног и других видова туризма. Осим тога, постоји тенденција да се површине необрађеног пољопривредног земљишта претварају у шумско земљиште и да се очекује повећање удела шумских површина. Концепција уређења и коришћења шума и шумског земљишта се огледа кроз унапређивање стања шума и повећање површине под шумом. Очување биолошког диверзитета и извор аутохтоних биљних и животињских ресурса.

Концепција оптималног управљања, очувања и унапређења водног земљишта и његовог рационалног коришћења заснива се на:

- заштити вода као ресурса од деструкције, применом технолошких, водопривредних и организационо-економских мера,

- приоритетном снабдевању водом из локалним изворима,

- регулацији река која има вишенаменски значај;

- уређењу вода и водног земљишта ради стварања јединственог амбијенталног оквира за развој општине и града.

- мерама побољшавања водних режима морају се стварати повољнији услови за развој водених и приобалних екосистема и обogaћивање биодиверзитета;

- уређењу и коришћењу водног земљишта у складу са Рамсарском конвенцијом и његовој заштити пре свега са становишта очувања, могућности несметане евакуације великих вода, одводњавања и очувања биодиверзитета у ширем обухвату акваторије.

У циљу постизања планског и економичног коришћења минералних сировина и подземних вода, концепцијом је дефинисано следеће:

- стварање услова за потпуну информисаност о свим резервама минералних сировина;

- стимулисање детаљних геолошких истраживања и отварања малих погона за експлоатацију, пре свега геолошких грађевинских материјала;

- увођење стимулативне рударске ренте (и осталих такса), како би се створио повољан амбијент за улагања приватног капитала у истраживање и експлоатацију;

- поједностављење процедуре за добијање дозвола за истраживања и експлоатацију;

- систематично искоришћавање термалних и минералних вода, као извора обновљиве енергије и као фактора у развоју бањског туризма.

II.3. Просторни развој и дистрибуција становништва, мреже насеља и јавних служби

II.3.1. Просторни развој и дистрибуција становништва

На територији општине Сопот налази се 17 насеља. Од тог броја насеља, само општински центар је градског типа, док је преосталих 16 насеља сеоског, односно руралног типа. У општини Сопот по последњем попису живело је 20.390 становника. Просечан број становника по једном насељу Општине износио је 1175 становника (слично Централној Србији – 1.277 становника по насељу). Два насеља, Бабе и Слатина, припадају најмањим насељима, до 500 становника, а највећа је Раља са 2931 становника. Општински центар Сопот има 1887 становника.

Површина општине Сопот је 267,90 km², а просечна површина атара је 15,93 km². Просечна густина насељености у општини износи 71,3 ст./km² (у Централној Србији 97 ст./km² 2002. године). Густина насељености у атарима сеоских насеља је уједначена, будући да се извесне разлике доводе у везу са површином атара. Најмања густина насељености је у насељима Губеревац, Сибница и Стојник (до 30 ст./km²), а највећа у атарима насеља Раља и Ђуринци, не рачунајући малу површину атара Сопот (40 ha), где је густина насељености чак 4.717 ст./km².

Табела: Основни подаци о насељима општине Сопот

Насеља	Број становника 2002	Број становника 2011	Просечна стопа раста броја становника 2011/2002	Површина КО у km ²	Густина насељености ст./km ² 2011
Бабе	332	348	0.5	9.97	34.9
Губеревац	646	523	-2.3	21.9	23.9
Дрлупа	547	521	-0.5	13.53	38.5
Дучина	736	711	-0.4	13.58	52.4
Ђуринци	1088	970	-1.3	8.07	120.2
Мала Иванча	1701	1768	0.4	17.18	102.9
Мали Пожаревац	1479	1343	-1.1	19.7	68.2
Неменикуће	2058	1922	-0.8	30.56	62.9
Парцани	657	610	-0.8	16.21	37.6
Поповић	1.545	1685	1.0	24.62	68.4
Раља	2.858	2931	0.3	7.26	403.7
Рогача	1.046	949	-1.1	25.84	36.7
Ропчево	2.363	2590	1.0	26.37	98.2
Сибница	686	574	-2.0	22.56	25.4
Слатина	254	212	-2.0	4.64	45.7
Сопот	1752	1887	0.8	0.4	4717.5
Стојник	642	565	-1.4	19.63	28.8
Укупно	20.390	20.109	-0.2		71.3

Извор: Попис становништва, 2002. године, РЗС. За 2011. годину су дати први резултати пописа становништва

Посматрано по насељима, промене броја становника у поменутом периоду су слабог интензитета. У осам насеља (Бабе, Ђуринци, Мали Пожаревац, Неменикуће, Поповић, Раља, Ропчево и Сопот) је забележен пораст броја становника. Најизраженији пораст је у насељу Раља и насељу Ропчево, будући да је то саставни део насеља Сопот. Депопулација је захватила девет насеља општине, а посебно Рогачу, Дрлупу, Дучину и Губеревац.

Старосна структура у општини Сопот, по попису 2002. године, је неповољна (неповољнија од просека Београда) јер је младих 0–14 година (15,35%) било мање од лица која су старија од 65 година (20,13). Општина Сопот (просечна старост 41,9) и Београд (40,4) се налазе у шестом стадијуму демографске старости (од седам) који се зове дубока демографска старост.

Степен урбанизације је изузетно низак, само 8,6% становништва живи у општинском центру, једином градском насељу (са насељем Ропчево је петина становништва општине). Не постоји значајнија концентрација становништва ни у једном делу општине, будући да три највећа насеља, Раља, Ропчево и Неменикуће, имају само по нешто више од 2000 становника, изузев општинског центра који са сраслим Ропчевом има преко 4000 становника.

Према подацима о структури активног становништва (2002) може се закључити да половина становништва припада услужним делатностима, а по четвртина – примарним и секундарним (производним) делатностима. Структура делатности по насељима је прилично диверсификована. Сва насеља, изузев Дрлупе, имају мање од 50% активних становника у примарним делатностима. Насеља са најмањим уделом примарног сектора (2002), до 10%, су: Сопот, Парцани, Ђуринци и Раља, а ниско учешће (10–15%) имају и насеља Поповић, Ропчево и Мала Иванча. Најизразитије учешће производних делатности преко 60%: Мала Иванча, Раља, Поповић и Сопот.

Активно становништво, пописано према месту становања, су претежно (нешто изнад 65%) дневни мигранти производног или услужног сектора, од којих више од половине свакодневно путује ка насељу Београд.

Табела: Број дневних миграната 2002.

Конвергентна – улазна дневна миграција		Дивергентна – излазна дневна миграција	
Општине (са подручја општине)	општинског центра (са подручја општине)	Укупно (на подручје општине)	ка насељу Београд
3.492(2.124)	2.898 (1.688)	5.943(2.124)	3.014

Извор: Посебна обрада података Завода за статистику Р.Србије

У односу на општински центар Сопот, Београд је атрактивнији за становништво троструко већег броја насеља. Само из четири насеља (Ропчево, Неменикуће, Сибница и

Дрлупа) је број дневних миграната ка општинском центру већи од броја оних који свакодневно путују ка насељу Београд. Осим насеља Београд, по атрактивности за становништво општине Сопот издваја се општина Младеновац на чију територију (пре свега у општински центар) свакодневно путује 387 лица.

У доњој табели дата је пројекција становништва на бази тренда.

Насеља	2002.	2011.	2015.	2020.
Бабе	332	348	355	364
Губеревац	646	523	468	400
Дрлупа	547	521	509	495
Дучина	736	711	700	686
Ђуринци	1.088	970	918	852
Мала Иванча	1.701	1.768	1.798	1.835
Мали Пожаревац	1.479	1.343	1.283	1.207
Неменикуће	2.058	1.922	1.862	1.786
Парцани	657	610	589	563
Поповић	1.545	1.685	1.747	1.825
Раља	2.858	2.931	2.963	3.004
Рогача	1.046	949	906	852
Ропчево	2.363	2.590	2.691	2.817
Сибница	686	574	524	462
Слатина	254	212	193	170
Сопот	1.752	1.887	1.947	2.022
Стојник	642	565	531	488
Укупно	20.390	20.109	19.516	19.828

Извор: за 2002. годину Попис становништва 2002 године, РЗС.

За 2011. годину су дати први резултати пописа становништва 2011.

П.3.2. Просторни развој и дистрибуција мреже насеља

На територији општине Сопот наставиће да функционишу, да се развијају и да јачају привредне, услужне, културне и друге везе између насеља и центара на два, односно три хијерархијска нивоа:

1. сложена заједница највећег броја насеља на подручју општине Сопот која гравитирају општинском центру;

2. секундарне заједнице насеља на подручју општине, које се односе на примарни општински центар у функцији центра заједнице насеља за насеља у свом непосредном окружењу, или на мање центре који обухватају групе сеоских насеља на деловима територије општине:

– Сопот: Бабе, Губеревац, Ђуринци, Неменикуће, Ропчево и Стојник,

– Раља: Мала Иванча, Парцани и Поповић, и

– Рогача: Дрлупа, Дучина, Сибница и Слатина,

3. самостални центар без примарних насеља у свом гравитационом подручју – Мали Пожаревац.

Табела: Просторно-функцијска организација општине Сопот

Заједнице насеља и/или центри	Насеља у ГПЦ	Број становника у заједници насеља (центру)		Просечна стопа раста броја становника 2020/ 2011	Укупан број насеља у ЦЗН	Површина ГПЦ (km ²)	Густ. насељ. ст/км ² 2002	Густ. насељ. ст/км ² 2020	Саобраћајна удаљеност у km	
		2011	2020						ЦЗН-ОЦ	ОЦ-БГД
Сопот	Бабе Губеревац Ђуринци Неменикуће Ропчево Стојник	8805	8729	-0.1	7	116.9	75.3	74.7	-	53
Раља	Мала Иванча Парцани Поповић	6994	7227	0.4	4	65.27	107.2	110.7	10	-
Рогача	Дрлупа Дучина Сибница Слатина	2967	2665	-1.2	5	80.15	37.0	33.3	12	-
Мали Пожаревац		1343	1207	-1.2	1	19.70	68.2	61.3	18	-
Укупно		20390	21066	-0.2	17	282.02	71.3	70.3	-	-

ГПЦ – гравитационо подручје центра, ЦЗН – центар заједнице насеља, ОЦ – општински центар

Процес ширења и изградње насеља највише је изражен у североисточном подручју општине Сопот, на подручјима атара насеља Сопот, Мали Пожаревац, Бабе, Раља, Ђуринци и Мала Иванча. У наведеним насељима је повећана густина изграђености уз саобраћајнице, а изграђен је и међунасељски простор. Сва насеља се зракасто шире од раскрсница на локалним или регионалним путевима, али је густина изграђености објеката знатно нижа у југозападним насељима. Та насеља су мања, са опадањем броја становника, тако да је и веће учешће старијег становништва (Слатина, Сибница). Викенд изградња доминира на подручју Космаја (Рогача и Неменикуће), затим на атарима насеља Мала Иванча и Мали Пожаревац.

II.3.3. Просторни развој и дистрибуција јавних служби

Мрежу предшколских установа чине: четири самостална објекта, која се налазе у насељима: Раља, Мала Иванча и Сопот са два објекта; три депанданса у Дучини, Рогачи и Малом Пожаревцу, и припремне предшколске групе, које су смештене у објектима основних школи у Ђуринцима, Неменикућама, Поповићу, Раљи и Стојнику. Мрежа објеката предшколских установа је неодговарајућа, односно од 17 насеља само у четири постоје одговарајуће кобиноване дечје установе. Капацитети су испод норматива (број уписане деце преко норматива је око 40%). Према процени Секретаријата за дечју заштиту на подручју општине, у односу на број уписане деце у предшколским установама, недостаје 1,4 нова КДУ-а капацитета 150 корисника (укупан број деце предшколског узраста на територији општине је 1.242; у предшколске установе уписано је 563, а од тог броја 210 их је преко капацитета). Циљ је да се у наредном периоду обухват повећа до 50% континента деце, односно обезбеди капацитет ДУ за 621 корисника.

На подручју општине Сопот има укупно четири матичне основне школе и 14 издвојених одељења: основна школа у Раљи са издвојеним одељењима у Парцанима, Бабама, Стојнику и у Поповићу – Друминама; основна школа у Сопоту са издвојеним одељењима у Тресијама, Бакчинама, Центру – Неменикуће и Ђуринцима; основна школа у Рогачи са издвојеним одељењима у Дрлупама, Дучини, Сибници и Слатини; основна школа у Малој Иванчи са издвојеним одељењима у Малом Пожаревцу (осморазредно ИО) и насељу Поповић. Свако насеље има своју школу. Фискултурне сале постоје при матичним основним школама у Сопоту и Рогачи (фискултурна сала је у објекту некадашњег дома културе, која је у фази адаптације и реконструкције). Проблем је што су услови рада у већем броју школа подстандардни, то се посебно односи на издвојена одељења са

малим бројем деце. Слабо се користе средства за побољшање квалитета наставе, као што су покретне учионице, мобилни наставнички тимови и слично.

Средњешколско образовање одвија се у оквиру Машинске и Економско – трговинске школе, смештених у општинском центру.

Здравствена заштита у општини је заступљена преко Дома здравља Сопот; здравствених станица у насељима: Раља и Мали Пожаревац, и здравствених амбуланти у насељима: Дучина, Мала Иванча, Губеревац, Стојник и Рогача. Постојећа мрежа здравствене заштите, односно Дом здравља Сопот са седам пунктова, задовољава потребе становника Општине.

Од објеката културе у оквиру општинског центра налази се Центар за културу Сопот (једини објекат културе на територији Општине, најпознатији по филмском фестивалу). Филмски фестивал у Сопоту осмишљен је као такмичарски продуцентски фестивал домаћих играних филмова. Одржава се у првој половини јула у Дворани Центра за културу Сопот, и траје оквирно пет дана – организатор је Дирекција ФЕСТ-а. У згради, у оквиру Центра, налази се и библиотека „Милован Видаковић”, као једна од организационих јединица Библиотеке града Београда, основана 1911. године. Библиотека функционише као образовно – културни и информациони центар локалне заједнице. У својој мрежи има три огранка у Раљи, Малом Пожаревцу и Рогачи. Поред своје основне делатности Библиотека организује и разноврсне програме за децу и одрасле: књижевно-музичке садржаје, трибине, радионице, такмичења и др.

Ван општинског центра, у центрима насеља, просторије основних школа се користе за потребе културе, као сале за окупљање и мање културне манифестације. Објекти дома културе, некада планирани (у већини насеља) за ту сврху, данас имају другу намену. Најчешће су у тим објектима смештени различити садржаји, као на пример: мања продавница, кафана, просторије месне заједнице, пошта, односно испостава поште, амбуланта и сл.

Од установа социјалне заштите постоје само: градски центар за социјални рад – Одељење у Сопоту и клуб за пензионере и стара лица „Сопот” (дневни центар – клуб). Евидентан је недостатак установа за дневни боравак и помоћ у кући.

Спорт и рекреација Од објеката спорта и рекреације у насељеним местима постоје терени за фудбал, кошарку, рукомет и одбојку, као и школска игралишта у оквиру школских комплекса. Постојеће основна и средње школе у Сопоту садрже фискултурне сале.

Табела: Упоредни показатељи опреме објектима јавних служби насеља у општини Сопот

Насеља	Предшкол. образовање		Образовање		Здравство		Култура		Соц. заштита		Спорт и рекреација		Верски објекти		Остало		
	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	
Бабе			Ош(4)								Тмс					Г(2)	
Губеревац			Ош(4)	Ош ***	А	А ***					Фг,Тмс					Г	
Дрлупа			Ош(4)	Ош ***							Тмс					Г(2)	

Насеља	Прецикол. образовање		Образовање		Здравство		Култура		Соц. заштита		Спорт и рекреација		Верски објекти		Остало	
	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План
Дучина	Об/Д	Об ***	Ош(4)	Ош ***	А	А****					Тмс				Г	
Ђуринци	Об(Ош)		Ош(4)	Ош ***							Фт,Тмс				Г	Г***
Мала Иванча	Об	Об ***	Ош(8)	Ош ***	А	А***					Фт,Тмс				Г(3)	Г***
Мали Пожаревац	Об/Д	Об****	Ош(8)	Ош ***	Зс	Зс***					Фт,Тмс				П	П****
Неменкуће	Об(Ош)		Ош(4)	Ош ***						Кс	Тмс		Ман(2), Ц		Сп, Г(2)	П****
Парцани			Ош(4)								Фт,Тмс				Г	
Поповић	Об Ош		Ош(4)	Ош ***						Дбх	Тмс,Фт		Ц		Г	
Раља	Об Об (Ош)	Об ***	Ош(8)		Зс	Зс***					Фт,Тмс	СЦ			Пш, ПП	
Рогача	Об/Д	Об****	Ош(8)	Фс*, Ош***	А	А***					Фт,Тмс		Ц		П, П	
Ропчево			Ош(4)	Ош ***							Фт,Тмс		Ц			
Сибница			Ош(4)								Тмс Фт		Ман, Ц		Г(2), П	
Слатина			Ош(4)	Ош ***							Тмс				Г	Г***
Сопот	Об 2	Об****	Ош(8), СП2, Фс	Ош, Сп***	ДЗ	ДЗ***	Дк, Б	Дк***	Цср, Кс		Тмс, Фт, Фс	СЦ	Ман		Пш, Г, П	Г***
Стојник	Об(Ош)	Об ***	Ош(4)	Ош ***	А	А***					Тмс		Ц		Г(2)	

* нови објекат у изградњи

** повећање броја запослених у здравственом објекту, као и омогућавање рада у две смене

*** проширење, реконструкција, санација и/или адаптација

**** потребно је изградити нови објекат

Легенда: ОШ(8) – осморазреда школа; ОШ(4) – четвороразредна школа; СП – средња школа; МШ – музичка школа; Дбх – дневни боравак за хендикепирану децу; ДЗ – дом здравља; ЗС – здравствена станица; А – амбуланта; Ап – апотека; Об – обданиште/КДУ; Об/Д – депанданс; Об(ОШ) – депанданс при основној школи; ДК – Дом културе; Б – библиотека (мултимедијална); Ф – фудбалски стадион; ФТ – фудбалски терен; Тмс – терен за мале спортове; ФС – физкултурна сала; СД – спортска дворана; СЦ – спортски центар; Ц – црква; Ман – манастир; П – пошта; Пс – полицијска станица; Дс – дом за стара лица; Кс – дневни центар за стара лица; Цср – центар за социјални рад; Вс – вагро-гасна станица; Г – гробље; Пш – пијаца; Спш – сточна пијаца.

Планска концепција и планска решења развоја јавних служби

Концепција развоја јавних служби заснивала би се на циљевима развоја мреже насеља и локалним специфичностима Општине, а у складу са критеријумима датим у Концепту РППАП Београда. Планирана мрежа јавних служби треба да обезбеди основне потребе становништва у свим насељима, а у складу са планираним нивоом насеља, односно његовим функционалним значајем у мрежи насеља. Јачање Сопота као општинског центра уз подизање нивоа опремљености и квалитета услуга јавних служби како би задовољила потребе становника свих насеља са подручја Општине, а посебно у области средњошколског образовања, здравства, социјалне заштите, културе и слично. Потребе стандардног и вишег нивоа задовољаваће се на територији других централних градских општина. У осталим насељима развој јавних служби је планиран тако да задовољи потребе (становника) насеља у односу на њихов ниво у мрежи насеља, као и да задовољи захтеве рационалне организације и квалитета услуга, а да функционисање насеља ипак подигне на виши ниво.

Планирани развој у области образовања заснивао би се на реконструкцији, доградњи, одржавању постојећих објеката, а по потреби и изградњи нових објеката. Постојећи објекти предшколске заштите и образовања би се према потреби реконструисали, адаптирали и инфраструктурно опремали, док би нови били грађени, у складу са исказаним потребама и приоритетима. Поред реконструкције, адаптације, санације и инфраструктурног опремања постојећих објеката, потребно је изградити један објекат КДУ у насељу Сопот капацитета за око 150 корисника и објекте ДУ капацитета до 80 корисника у насељима Рогача и Мали Пожаревац. Смернице за побољшање услова рада осмогодишњих школа односе се на модернизацију, адаптацију и доградњу до потребних капацитета (како би се прешло на рад у једној смени), изградњу физкултурних сала у основним школама у којима недостају, одржавање и инфраструктурно опремање, као и опремање савременим наставним и другим средствима, мобилним учионицама... (уз обезбеђивање релативно приближних услова школовања за све ученике основних школа, подизање квалитета наставе и др.). Постојећи објекти средњошколског образовања се задржавају уз наглашену потребу за реконструкцијом, санацијом и модернизацијом.

Развој у области социјалне заштите подразумева да је у наредном периоду приоритет: изградња објекта за смештај деце ометене у развоју; организовање различитих облика „дневног боравка и помоћи у кући” на локалном нивоу (у складу са израженим потребама) за децу и омладину са посебним потребама, одрасле, старе, рањиве и сличне групе; подстицање ванинституционалних облика социјалне заштите, укључивање организација цивилног друштва и непрофитног сектора, и настављање остваривања започетих програма усмерених ка појединачним циљним групама, како би се повећала укљученост ових група у социјални простор Града са намером да се побољша њихова економска и социјална ситуација. Ови садржаји би се могли организовати и у оквиру приватног сектора, а локација може да буде тамо где надлежне службе утврде да је најпогодније.

Планирани развој у области здравствене заштите засниваће се на постојећој концепцији, односно постојећој мрежи: Централном пункту дома здравља у Сопоту, здравственим станицама и здравственим амбулантима. Овако организована примарна здравствена заштита просторно релативно добро покрива целу Општину. Постојеће објекте

могуће је реконструисати, адаптирати, опремити и модернизовати, али и изградити нове уколико надлежне институције тако процене. На основу процене Секретаријата за здравствену заштиту, постојећу здравствену амбуланту у насељу Дучина која је неусловна за рад са становништвом са становишта безбедности, је потребно заменити изградњом новог објекта амбуланте капацитета за око 700 корисника, односно становника (за који је већ опредељена грађевинска парцела – састоји се од к.п. 1514/4 и 1514/5 КО Дучина).

Развој у области културе заснива се на задржавању постојећег Центра за културу (са Библиотеком), уз обезбеђивање могућности његовог даљег развоја и унапређивања (реконструкција, санација и адаптација), као матице културних дешавања, стожера у организовању, подстицању и неговању постојећих културних манифестација и аматеризма у култури, као и одговарајућег ангажовања културних и других институција на размени програма, различитих форми гостовања и путујућих представа на свим нивоима. Поред наведеног, потребно је омогућити отварање библиотека са мултимедијалним садржајима (књиге, дигитални записи и едукативни материјали, приступ интернету, итд.) у свим насељима, при основним школама или у оквиру нових објеката.

Развој спорта и рекреације заснива се на стратешком опредељењу да се првенствено сачувају и ревитализују постојећи спортски објекти, а затим да се плански граде нови објекти и површине у функцији рекреативног, врхунског и школског спорта. Основне смернице за побољшање услова за развој спорта и рекреације односе се на: реконструкцију постојећих објеката и простора за спорт и рекреацију (спортски терени и школска игралишта), изградњу физкултурних сала у школским комплексима, односно при школама у центрима заједнице насеља (и у другим насељима према исказаној потреби), са потребном опремом и по савременим стандардима где недостају. Такође, планирана је реализација нових спортско – рекреативних комплекса са рекреативним и такмичарским спортским садржајима (спортски терени, спортске сале, купалишта и аквапаркови, стазе здравља, бицикличке и пешачке стазе).

II.4. Просторни развој и дистрибуција привредних делатности

II.4.1. Пољопривреда

Планско подручје карактеришу повољни природни услови за развој пољопривреде као традиционалне и најважније привредне делатности, чији је просперитет и специјализација у производњи оријентисана према потребама градског тржишта. Општину Сопот и њен рурални простор не карактерише адекватна инфраструктурна опремљеност. Некада су постојале четири земљорадничке задруге (Мали Пожаревац, Поповић, Мала Иванча и Сопот) од којих више ниједна не функционише. Повезивање пољопривреде са прерађивачким сектором, али и коришћење пољопривредних ресурса у сврху туризма, даће пољопривреди једну нову мултифункционалну димензију, која ће као таква, уз адекватно опремање, постати прави генератор руралног развоја.

1. Ратарство. Најраспрострањенија грана пољопривреде је ратарство према површинама које заузима али и по оствареној производњи. У структури ораничне површине највеће је учешће житарица (60,1%) и сточног крмног биља (27,9%), које је значајно за развој сточарства. Насеља у којима су најраспрострањеније засејане површине ратарским културама су готово свих 17, али се могу по значају издвојити насеља лоцирана у северном и централном делу општине (Раља, Мала Иванча, Мали Пожаревац, Парцани,

Ђуринци, Поповић, Стојник), где удео ових површина прелази 80%. Од житарица, које заузимају 60,1% њива највише се гаје кукуруз, јечам и пшеница. Најзначајније по оствареној производњи и пожејтој површини су свакако пшеница и кукуруз.

2. Воћарство и виноградарство. Воћарство и упркос малој површини коју заузимају, 4,56%, једна је од водећих пољопривредних грана општине која је опредељена на производњу вишкова намењених тржишту и преради. На овом простору сучељавају се продужетак грочанских воћњака на североистоку општине и шумадијских воћњака на југозападу. Посматрано по катастарским општинама воћњаци су значајна култура у КО Поповић, Парцани, Мала Иванча, Мали Пожаревац, Сопот, Сибница и Слатина. Најзначајније културе су јабука и бресква, махом заступљене на северном делу општине у виду плантажа. У јужном делу општине, поред осталих култура доминирају шљивици. Управо у овом делу, тачније у насељу Дучина налази се једина сушара шљива на територији општине. Поред тих култура значајне су и вишње и кајсије, чији се откуп такође организује ради прераде, али ван територије општине. Што се тиче виноградарске производње, она је заступљена на свега 103,62 хектара са тенденцијом сталног смањивања. Виногради се данас налазе на малим површинама као наставак грочанског виноградарског појаса на територији катастарских општина Мала Иванча, Мали Пожаревац, Поповић, Неменикуће и Ђуринци.

3. Сточарство је периферна пољопривредна грана заступљена углавном у брдовитом делу општине, и служи махом за задовољавање потреба домаћинства. Напротив тренутном стању, перспективе за развој ове гране далеко су веће од расположивих капацитета и стања, захваљујући доброј крмној подлози са вештачких ливада и травном потенцијалу са природних ливада и пашњака (Слатина, Сибница, Дрлуца, Рогача, Неменикуће, Губеревац и Бабе). Сточарство је на овом простору још увек екстензивног типа, што потврђују подаци са терене где су забележене свега две фарме – једна говеда на подручју атара Мали Пожаревац и друга фарма за тов пилића на подручју атара Парцани.

Циљеви и приоритети развоја пољопривреде морају се базирати на поштовању утврђених правила коришћења пољопривредног земљишта:

- правна сигурност власништва над некретнинама осигурањем тачне, поуздане и ажурне катастарске евиденције засноване на стварном стању и усклађене са земљишним књигама;

- При утврђивању грађевинских реона и пратећих структура чувати квалитетно пољопривредно земљиште. Пољопривредно земљиште до III катастарске класе само се у изузетним случајевима, фазно и селективно, може предвидети за друге намене, док се маргиналне оранице под V и VI катастарском класом могу пренаменити у шумско земљиште, а запуштене пољопривредне површине потребно је привести пољопривредној намени. Такође, потребно је и оснивање сејаних ливада на ораницама VI-VIII катастарске класе које су, по правилу, еродобилне и ниско продуктивне у ратарској производњи, формирање заштитних појасева дуж ауто-пута у ширини до 50m;

- обезбеђење подстицајних средстава за реализацију програма одводњавања, наводњавања, комасације и комплексног уређења пољопривредног земљишта;

- повећање површине пољопривредног земљишта по активном пољопривреднику и стимулисање рационалнијег коришћења пољопривредног земљишта укрупњавањем просечних парцела;

- заштитити и чувати земљиште од утицаја негативних ефеката пољопривредне производње.

Планска концепција и планска решења

У складу са постављеном просторном концепцијом развоја градске општине Сопот, просторна организација пољопривреде подразумева трансформацију простора у три специфична производна рејона:

1. Ратарско-воћарски рејон обухвата благу шумадијску површ са широким равни реке Раље. Заступљен је на северу општине, где обухвата атаре насеља Мала Иванча, Мали Пожаревац, Раља, Поповић, Ђуринци, Ропчево и делом Парцана. Главни приоритети развоја овог пољопривредног рејона су:

- интензиван развој ратарске и повртарске производње (у стакленицима, пластеницима и на отвореном);

- примена адекватних агротехничких мера ради побољшавања услова аграрне производње, у складу са нормативима одрживог развоја и заштитом квалитета пољопривредног земљишта овог најплоднијег тла у општини Сопот;

- интензивирање воћарске производње уз подизање плантажних засада и замену дотрајалих засада новим интензивним;

- едукација пољопривредника у погледу интензивног развоја приградске пољопривреде, намењене специфичним потребама градског тржишта;

- подстицање на удруживање пољопривредника;

- унапређење мреже за откуп пољопривредних производа (Мали Пожаревац);

- повезивање са агро-индустријским комплексом и заокруживање потпуног процеса пољопривредне производње.

2. Мешовити ратарско-сточарско-воћарски рејон је најраспрострањенији рејон који обухвата централне и јужне делове општине у којем равничарски терен постепено прелази у заталасано побрђе. Развој пољопривреде заснива се на:

- Унапређењу развоја ратарске и повртарске производње;

- Заштити и унапређењу крмне базе као основе за развој интензивног фармерског типа сточарства;

- Неговању традиционалних и еколошко прихватљивих грана сточарства (козарство);

- Стварању комерцијалних пољопривредних газдинстава која одговарају потребама савремене тржишне економије;

- Развоју воћарства кроз формирање плантажних засада;

- Изради погона за прераду и складиштење пољопривредних производа (нпр. у насељу Дучина, где већ постоји сушара за шљиве – ПКБ „Комерц” ООУР „Кооператива”);

- Едукацији и буђењу иницијативе ка интегралном руралном развоју код локалних пољопривредника.

3. Рејон органске производње, као рејон мешовите ратарско-сточарско-воћарске производње са нагласком на органској производњи, који представља једну заокружену целину заједно са јужним делом општине Гроцка са центром у Бегаљци, северним делом општине Младеновац од Дубоне према Великој Иванчи и преко јужног дела општине Сопот са центром у Рогачи, па до јужног дела општине Барајево. Овај рејон обухвата оброне Космаја. Приоритети у даљем развоју пољопривреде леже у:

- Промоцији производа са дефинисаним географским пореклом, специфичних само за сопотску општину;

- Враћању аутохтоним врстама стоке и сортама воћа;

- Повећање површина под производима из органске производње, којима се остварује и до 50% виша цена за добијање производа дефинисаног географског порекла;

- Организацији тржишта и промоција производа ради остварења добрих економских резултата;

- Едукацији становништва о значају еколошке производње и могућим позитивним ефектима;
- Повезивању пољопривредне делатности са туризмом у виду еко и агро валоризације датог простора;

II.4.2. Привреда

Ниво развијености општине Сопот илуструју следећи подаци:

- изнадпросечни ниво укупне запослености (339 запослених/1000 ст.) у поређењу са републичким (271) и блиско градском просеку (383) због високе запослености у предузетничком сектору (265) што издваја општину Сопот у односу на остале општине у Републици,
- према броју радњи (90 радњи/1000 становника у 2008.) општина Сопот је знатно изнад просека Београда (33)
- још увек висока незапосленост (94 незапослених/1000 ст.) иако је реч о повољнијем односу према републичком (106) али неповољнијем у поређењу са градским просеком (71),
- остварен ниво нето зарада по запосленом је на нивоу републичког просека и 68% нивоа Београда, буџетски приходи по становнику су испод просечних вредности (65,5% републичког, 32,5% градског просека), ниво остварених инвестиција по становнику је изузетно низак – 23,4% нивоа Републике и свега 12,8% нивоа града.

Скоро целокупни народни доходак општине Сопот (до 2005. год.) генерише приватни сектор (98%). По делатностима, смањење удела пољопривреде надокнађено је импозантним порастом индустрије (са 3% на 40%) уз пораст удела грађевинарства, саобраћаја и трговине. То одсликава лоше функционисање пољопривреде услед успореног реструктурирања носиоца развоја ПКБ али и успешно пословање неколико приватних МСП и радњи који дају нове импULSE развоју привреде.

У 2008. години, на подручју општине регистровано је укупно 2.100 предузећа и предузетничких радњи. Када је реч о предузећима уочава се концентрација у делатностима трговина, оправка моторних возила и комуналне и друге услуге, док у случају радњи доминира прерађивачка индустрија (52% од укупног броја радњи).

Када је реч о просторној структури привреде, уочава се неравномерност у размештају и израженој концентрацији привредних капацитета у општинском центру. У осталим насељима се налазе углавном капацитети услужног сектора (трговине, угоститељски и објекти мале привреде) и појединачно размештени производни капацитети. Хијерархијску структуру центара чини:

- Сопот, примарни центар развоја привреде са индустријској зonom диверзификоване структуре привредних делатности;
- Раља, мањи привредни центар са пре свега услужним капацитетима;
- микроразвојни центар Неменикуће са примарном оријентацијом на развој функција туристичког центра уз неколико производних капацитета;
- у групи сеоских насеља са монофункционалном оријентацијом ка производњи пољопривредних производа издвајају се насеља Мали Пожаревац, Дучине, Поповић са објектима за примарну обраду (фарма, сушара и др.) и неколико објеката трговине.

Стагнација развоја пољопривреде и дела индустрије са једне, и динамичнији развој производних приватних МСП уз развитак туристичке привреде и услуга са друге стране, иницирали су измену привреде из доминантно аграрног ка аграрно-туристичко-индустријском профилу локалне економије општине Сопот.

Планска концепција и планска решења

Планска концепција просторне дистрибуције и организације привреде у општини Сопот, као и одрживог просторног развоја привреде, подразумева:

- рационалност у коришћењу земљишта и заштита пољопривредног и шумског земљишта од неадекватног коришћења, очување природних вредности и резервација простора за коридоре и зоне привређивања
- ублажавање неравномерности у размештају привредних капацитета дисперзијом објеката и активности у складу са специфичностима и функцијама руралног простора како у домену пољопривредне производње тако и прерађивачких капацитета (еколошки прихватљиве производње и прераде) и могућностима развоја туризма и комплементарних активности
- побољшање просторне структуре привреде: 1) унапређењем комуналне опремљености зона и локалитета, 2) реактивирањем запуштених локација ревитализацијом производње (нпр. ливница у Раљи) или конверзијом у неку другу намену, 3) понудом нових локационих модела за смештај МСПП (индустријске и предузетничке зоне, дистрибутивни центар/пункт, туристички комплекс, тржни центар и др.),

– интересно повезивање центара развоја на различитим нивоима у правцу обједињавања локационих предности: 1) сеоских насеља на локалном нивоу, 2) сеоских насеља са општинским центром Сопот као носиоцем привредног развоја, 3) са суседним центрима: повезивање Сопота са Младеновцем, Барајевом, Гроцком и осталим центрима у београдској агломерацији, и умрежавање мањих развојних центара, на пример Раља – подавалска насеља, М. Пожаревац – Умчари.

Развој малих и средњих предузећа и предузетништва усмераваће се у:

- 1) развојне зоне и појасе уз коридор X, уз регионалне саобраћајнице Р 200, 200а, железничку пругу и на стедишту саобраћајница;
- 2) центре привредног развоја различитог ранга
 - индустријско-привредни центар Сопот као носилац развоја локалне економије са развијеним сектором МСПП,
 - мањи привредни центри Раља, Мали Пожаревац,
 - насеља са зонама/локалитетима за смештај производних и услужних МСПП: Рогача, Поповић и Неменикуће (превасходно туристички центар са пратећим производним МСП),
 - остала насеља са објектима за складиштење и примарну обраду пољопривредних производа и других компатибилних делатностима (нпр. Дучина, Мала Иванча, и др.).

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 укључују МСП и предузетништво, спорт и рекреацију, унапређење здравља, унапређење животне средине.

II.4.3. Индустрија

У 2007. години, индустрија је ангажовала 419 запослених⁹ што је 6,1% укупног броја запослених у општини Сопот, односно 27,7% запослених у предузећима (50% запослених у привреди) и остварила 40,5% дохотка (2005. године). И у општини Сопот се догодио значајан пад у

9 Без података о запосленима у радњама из области прерађивачке индустрије.

погледу индустријске запослености у периоду 1990-2001. године, али и релативно брза ревитализација развојем постојећих приватних и нових предузећа у области прерађивачке индустрије. Гранска структура прерађивачке индустрије је слабо диверзификована; доминантна је групација предузећа и радњи из металског комплекса (посебно производња машина и алата). Међу најуспешнијим предузећима је „Металика” („Прометал”) са производњом грађевинских машина (80 запослених), која наставља породичну традицију самосталне браварске радње. Предузеће Метална опрема Сопот „МОС” се бави производњом противпожарних врата, челичних конструкција и грађевинске браварије (40 запослених), такође је настало из занатске радионице. Предузеће „Дијамант минерал” (Неменикуће) је највећи произвођач дијамантског алата на Балкану (50 запослених). Некада водеће предузеће „Ливница Раља” дужи низ година је ван функције. Од осталих предузећа присутна су: „В-Steel” са производњом жичаних производа (Сопот); „Хидрам” (Неменикуће) за израду и поправку хидрауличних уређаја; из области штампања и графичких услуга „GrafoCard” (Неменикуће); у домену прехрамбене индустрије највеће предузеће је „Rex prom” за прераду и промет кафе, сличне оријентације је „BIŽ Komerc” (Раља), „Blažić company” (Мали Пожаревац) у области прераде и конзервације воћа и поврћа, а у насељу Дучина се налази сушара за шљиве. Гранска структура индустрије допуњена је производњом резане грађе (предузеће „Арех”, Буринци), производњом таласастог папира и амбалаже („Belege”, Мала Иванча), производњом кућних керамичких предмета („Vukulja promet”, Сопот) уз неколико других малих капацитета и радњи из области текстилне индустрије.

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



У индустријској зони Сопот (површине 15 ha), која се простире између саобраћајнице Сопот-Буринци и сопотске реке (Сопочице) лоцирани су капацитети предузећа металске индустрије („Металика”, „МОС”, В-Steel” и др.) и прехрамбене индустрије (прерада и промет кафе). Поред индустријских у зони су лоцирани објекти занатских

и угоститељских услуга, фирме за извођење грађевинских радова а у непосредној близини се налази аутобуска станица Ластва. Предности зоне су положај на главном саобраћајном правцу, инфраструктурна опремљеност али су могућности ширења ограничене. Индустријски комплекс Ливница у Раљи данас је запуштен, представља brownfield локацију коју је након окончања реструктурирања предузећа потребно реактивирати било кроз ревитализацију производње или конверзију у неку другу намену.

Планска концепција и планска решења

Концепција просторне дистрибуције и организације индустрије у општини Сопот подразумева:

- рационално коришћење земљишта, већа искоришћеност простора у постојећим и планираним зонама и локалитетима са производним објектима;
- развој нових зона и комплекса ускладити са развојем основне инфраструктурне мреже и функцијама насеља у просторној организацији општине Сопот;
- подстицање развоја малих производних капацитета у сеоским насељима усклађено са ресурсном основном, капацитетом средине, традицијом, кадровским потенцијалом у циљу диверзификације руралне економије, ублажавања неравномерности у размештају капацитета и нивоу развијености града и села;
- унапређење просторне структуре индустрије кроз побољшање комуналне опремљености насеља, зона и локалитета; реактивирање грађевинског фонда пропалих фирми као и могућност пренамене локација; формирање нових модела за смештај предузећа (савремене привредне, индустријске и предузетничке зоне, дистрибутивни центар/пункт ...);
- развој постојећих и нових зона за смештај МСПП не сме угрозити природне и друге вредности стога је обавезна примена мера заштите животне средине на основу стратешке процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08);
- промоцију производних и просторних предности општине Сопот (база податка о фирмама на подручју општине, база података о локацијама за инвестирање).

Елементи територијалне организације индустрије у општини Сопот су:

1. развојни појас уз коридор X, магистралну саобраћајницу m 23, регионалне саобраћајнице Р 200, Р 200а, железничку пругу;
2. центри индустријског развоја:
 - привредно-индустријски центар Сопот,
 - мањи привредно-индустријски центри Раља и Мали Пожаревац,
 - насеља са зонама/локалитетима за развој МСП и предузетништва: Рогача, Поповић, Неменикуће,
 - насеља са производним капацитетима и услугама преваходно у функцији пољопривредне производње.

Локациони модели за усмеравање размештаја индустрије и МСП и предузетништва у општини Сопот су:

- 1) индустријска (привредна) зона:
 - индустријска зона Сопот (површине 15 ha), диверзификоване структуре делатности са производним капацитетима, објектима у функцији саобраћаја услужним објектима и др., са слободним простором за смештај нових МСПП,
 - индустријска зона Мали Пожаревац (површине око 15 ha) са робно-дистрибутивним центром/пунктом, преваходно за пласман пољопривредних производа) и компатибилним производним и услужним капацитетима,

– индустријска зона Поповић (према Плану општег уређења ИЗ 1 Поповић површина зоне 3,9 ha)¹⁰ уз потенцијално ширење зоне ка југу (укупне површина до 15 ha),

– зона Тресије са две целине: зона за развој производних и услужних МСПП (уз саобраћајницу 107, површине до 20 ha) и комерцијална зона (на стедишту Р 107 и Р 200а, површине до 10 ha), са превасходно комерцијално-пословним и манифестационим садржајем,

– индустријска зона Рогача (уз Р 200а из правца Сопота, површине до 20 ha) уз неопходно решавање проблема нестабилног снабдевања електричном енергијом;

2) предузетничка зона /комплекси (5-10 ha)

– локалитет Ливнице (ревитализација ове brownfield локације) и предузетничка зона у центру Раља,

– локалитет за МСПП у центру насеља Рогача,

– комплекс у зони коридора у функцији развоја саобраћајне привреде (саобраћајне и комерцијалне услуге уз производне активности);

3) комплекси/локалитети за лоцирање малих производних капацитета за складиштење и прераду локалних сировина (пољопривредних, дрвних и шумских нуспроизвода) и компатибилних услуга дисперзно размештени у насељима општине која исказују интерес за интензивирање развоја мале привреде.

Потенцијалне индустријске зоне за чије активирање је неопходно унапређење саобраћајне доступности, изградња саобраћајнице, регулација водотока и/или унапређење техничких инфраструктурних система су:

– зона у долини реке Луг, потес Сопот–Ђуринци, оивичена саобраћајницом Р 200 и 200а и новом саобраћајницом која би повезале постојеће и тиме зону учинила приступачнијом (површине око 35 ha);

– зона у долини реке Раља, потес Поповић–Мали Пожаревац између трасе железничке пруге и саобраћајнице Р 201а (површине око 60 ha);

– дуж коридора ауто-пута.

Могућност превођења зона у индустријски (привредни) парк као савремени модел просторне организације привреде биће могућ након дефинисања правног оквира о индустријским парковима. Реализација зона (нпр. зона Мали Пожаревац, Поповић, Рогача, Тресије и др.) подразумева трансформацију пољопривредног у грађевинског земљиште, односно решавање имовинско-правних односа, опремање локалитета комуналном инфраструктуром, регулацију водотока, поштовање правила за уређење заштитних појасева коридора и за заштиту пољопривредног земљишта (посебно у зони контакта са привредним локалитетима).

II.5. Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора

На простору општине Сопот је неопходно извршити прецизну валоризацију туристичких вредности и потенцијала и закључити да ли и у којој мери туризам може представљати једну од развојних компоненти читаве привреде општине.

Понуда и број лежајева угоститељских објеката на територији општине Сопот у овом тренутку су релативно скромни. Своде се на смештај у хотелу „Country club Hotel Babe” који се налази у месту Бабе и располаже са 33 собе високог комфора и 28 вила (18 за четири особе и 10 за шест особа) што чини око 200 лежајева, пансиону Конаци (5 соба),

здравственом центру Извор у Стојнику, као и незнатном броју соба у приватном смештају у околним селима. Категоризација осталих угоститељских објеката није до краја извршена. Викенд насеља (преко 8.000 објеката) у космајском делу општине, представљају квалитетан грађевински фонд способан да прими велики број посетилаца или гостију.

Број туриста и број ноћења у општини Сопот је у складу са капацитетима. У укупном броју туриста на простору Београдског метрополитена Сопот учествује са малих 0,90% и још сличним уделом у броју ноћења 0,85%. У структури гостију доминирају домаћи гости са готово петоструко већим учешћем. Просечан боравак туриста је око 1,8 превасходно као последица близине Београда уз доминантно излетнички карактер туристичке понуде без дужег задржавања на месту и малим бројем смештајних објеката.

Табела: Број туриста и број ноћења у општини Сопот у периоду 2008. год.

Година	Туристи			Ноћења туриста			Просечан број ноћења туриста	
	свега	домаћи	страни	свега	домаћи	страни	домаћи	страни
2008.	6.777	5.696	1.081	12.265	10.333	1.932	1,81	1,78

Извор: Статистички годишњак Београда, 2008.

Основни потенцијали туристичке привреде заснивају се на интегралном комбиновању (плански артикулисано у концепцији развоја) природних, антропогенних (друштвених) и духовних потенцијала простора.

Природни потенцијали:

– Очувана природна средина

– доминантно шумовити пејсаж (4.434ha шума) и очувана природна и животна средина. Ловно и излетничко подручје.

– Шумски комплекс са ловиштем „Излетиште Трешња” и вештачким језером. Локалитет у коме доминира (запуштено) вештачко језеро дуго 160 m а широко 25m, дубине 4m.

– Губеревачке шуме – Заједно са Космајем и Липовицом представљају окосницу јужног београдског излетничког подручја Обилују изворским водама (врло „Прутен”).

– Планина Космај (628m) – изузетна пластика рељефа, равни и плитке долине, као и подкосмајски део, те извори и чесме лековите воде на Космају. Истовремено Космај је и природно-историјски амбијент (остаи из Римског периода, од првог српског устанка и другог светског рата)

– Квалитетно пољопривредно земљиште – погодно за воћарство и узгој аутохтоних врста које се налазе на овом подручју.

– Повељни климатски услови

Антропогени потенцијали:

– Манастири и сакрални објекти – богатство манастира датира још из времена Краља Драгутина а нарочито у доба Деспота Стефана Лазаревића. Од некадашњих 7 манастира данас на подручју општине постоје само четири: Свети Арханђели у Тресијама – Манастир Тресије (Деспот Стефан Лазаревић, 15. век) и Свети Георгије у Кастаљанима, који се налазе у атару села Неменикућа, као и Света Петка у Сибници. Остала три, којих више нема, су се налазила на подручју данашњих насеља Велика Иванча, на локалитету Манастирине, Ропчево у Анатеми и Влашка у Кокорину.

– Културно-историјски споменици – представљају сведочанство историјских догађаја и страдања народа овог краја. Најважнији су: споменик војводи Јанку Катићу у Рогачи, костурница у истом месту, споменик страдалим у Другом светском рату и др. Веома значајан локалитет је и воденица Борикић у Неменикућама из 1884. године.

– Градско насеље Сопот – настало спајањем околних села, посебно са Ропчевом. Језгро настанка града је Конак

¹⁰ Планом општег уређења ИЗ 1 Поповић („Службени лист града Београда”, број 23/2008), обухваћена је површина од 5,42 ha, од чега је површина радне зоне 3,86 ha (комплекс планиране фабрике за производњу експандираног полистирена EPS, познатог као ступор), а јавно градско земљишта 1, 56 ha. Зона до сада није реализована.

Кнеза Милоша (1838) и Стара механа (1838). Сопот је проглашен за варошицу 1893. по вољи Краља Александра Обреновића као превасходно место са туристичким функцијама. Данас је Доксат (Конак Кнеза Милоша) претворен магацински простор, сопотска чесма је запуштена.

– Ауто-пут, железница и остали путни правци – мањим делом (код Малог Пожареваца) ауто-пут пролазу кроз општину Сопот, док железничка пруга пресеца њену територију са нарочито значајним станицама у Раљи и Ђуринцима. Општина је по дужини путне мреже друга у београдском метрополитену (2.14km пута), те се на основу доброг степена повезаности са ширим окружењем може градити будућа концепција развоја туризма.

– Викенд насеља – место повременог боравка излетника из Београда и околних општина. Такође и могући смештајни потенцијал за будућу туристичку понуду.

Манифестације у општини Сопот:

– Међународни Филмски фестивал (од 1972) у Сопоту – СО Фест

– Дани Милована Видаковића у Неменикућама

– Сабор фрулаша и др.

Планска концепција и планска решења

Једна од основних развојних шанси подручја које је обухваћено овим планом је развој одрживог туризма. Он подразумева развој туристичке привреде у складу са капацитетима животне средине. Са једне стране циљ овакве концепције је упознавање великог броја посетилаца са туристичким вредностима овог подручја и активирање осталих комплементарних делатности које би омогућиле развој туризма или би биле његова последица (шумарство, воћарство, производња здраве хране, пића, и др.), док би са друге, ове активности биле организоване на начин да не угрозе еколошку равнотежу простора и биљни и животињски свет.

Имајући ово у виду, основно стратешко опредељење је да одрживи развој туризма представља значајну развојну перспективу подручја општине Сопот, те се основна концепција развоја туризма се заснива на:

1. функционалом умрежавању туристичке привреде и активности на ширем регионалном нивоу и то:

а) Национални (регионални) ниво:

– Сарадња са суседним и даљим општинама (Младеновац, Аранђеловац...)

– Заједничка понуда на домаћем и иностраном тржишту

– шумадијски туристички развојни појас (Авала – Трешња – Губеревачке шуме – Сопот – Рипањ – Барајево)

– национални културно-историјски појас (Фрушка Гора – Авала – Космај – Топола...)

б) Ниво Београдског метрополитена (регионално-локални):

– Излетиште посетилаца из Београда и околних општина

– Викенд насеља

– Уклопљеност у Београдску туристичку понуду

2. интерној организацији туристичке привреде и активности на локалном нивоу:

– Локални итинерери везани за културне и природне вредности

– Локалне манифестације

– Локална организација туризма

На основу овог могу се издвојити потенцијалне туристичке зоне које обухватају тачке од значаја за туризам:

1. Космај и подкосмајска зона – природно-културна зона (Неменикуће, Рогача)

2. зона градског насеља Сопот

3. зона регионалног/националног развојног туристичког правца (Раља, Парцани, Бабе, Сопот, Неменикуће, Космај)

4. зона Губаревачких шума и шири појас до Баба и Парцана

5. зона ауто-пута – Мали Пожаревац

Предвиђене зоне би биле повезане туристичким итинерерима који би били засновани на путевима: културно-историјских знаменитости, традиционалних производа (вино, храна, воће), манифестација и др. и уклопљене у шири-регионални систем дневних или вишедневних организованих тура. Ово би се постигло успостављањем и идентификовањем шумадијског потеза Авала – Трешња – Губеревачке шуме – Космај, са Рипњем, Сопотом и Барајевом као специфичним подавалским и подкосмајским центрима, као и апсолутна заштита неугрожених подручја у општинама Сопот, Барајево, Младеновац (РПП АП Београд, 2003.). Истовремено, усмеравање развоја нових спортских центара и објеката ка рационалном коришћењу природних ресурса за различите облике рекреације, ловног туризма, школе спорта, кампуса и сл. уз максималну примену критеријума за заштиту и очување природе, природне и културне баштине и животне средине и њиховом даљем унапређењу постају главне претпоставке за унапређење стања туризма у Општини.

Генерално, концепција развоја туризма заснива се на уклопљености Општине у шири простор београдске туристичке понуде на стази српског итинерера од Фрушке Горе ка централној Србији. Она ће се заснивати на организацији:

– излетничког туризма (излетиште београђана на свим атрактивним локацијама)

– конгресног туризма (Бабе)

– манифестационог туризма (филмски фестивал и организација нових манифестација на основу духа, традиције и обичаја подручја)

– руралног туризма – етно села

– транзитног туризма – Мали Пожаревац

– спортско-рекреативног туризма (подручје Космаја)

– ловног туризма (Космај и Губаревачке шуме)

Неопходност повећања смештајних капацитета се не заснива на отварања великих комплекса (рисорта) већ на активирању приватног смештаја и изградње мањих туристичких објеката. За очекивање је да се задржи излетнички карактер туристичке понуде уз повећање профита кроз понуду на локацији и подизање атрактивности које би привукле потенцијалне туристе.

II.6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама

II.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Кроз подручје општине Сопот правцем север-југ пролази државни пут II реда број 141 (државни пут II реда број 200 – Авалски пут)* и представља главну саобраћајну везу ове општине са Београдом на северу, односно са Младеновцем и јужним делом Србије. Такође, Сопот остварује везу и са важним саобраћајним правцима у окружењу и то:

1. Са државним путем IA реда број 1 Београд–Ниш (ауто-пут E75) преко:

– државног пута IB реда број 16 (државног пута I реда број 23 – M23)* код Малог Пожареваца и

– општинског пута (државног пута II реда број 201a – P201a)*, такође код Малог Пожареваца.

2. Са државним путем IB реда број 23 (државним путем I реда број 4 – M4)* – деоница Лазаревац – Аранђеловац преко општинског пута (државног пута II реда број 203a – P203a)* код Партизана

3. Са тзв. Ибарском магистралом – државним путем IА реда број 2 (државним путем I реда број 22 – M22)* преко:

- општинског пута (државног пута II реда број 2016 – P2016)* код Великих Црљена
- државног пута II реда број 129 (државног пута II реда број 107 – P107)* код Липовичке шуме
- општинског пута (државног пута II реда број 201а)* код Мељака.

*претходна категоризација путне мреже Републике Србије

Стање коловозне конструкције ДП I реда се може оценити као задовољавајуће, уз потребу рехабилитације појединих деоница. Стање ДП II реда није задовољавајуће и не одговара рангу пута. Ширина коловоза је од 4,0 до 7,0 m, са обостраним банкинама од 1,0 m, али без савременог коловозног застора на 10 km путева.

Железнички саобраћај: Преко територије општине Сопот пролазе две железничке пруге које повезују Београд са јужним и источним деловима Србије и то:

- Београд – Лапово – Ниш, и
- Београд – Мала Крсна која припада друмско-железничком Коридору X.

Поред дугог века експлоатације и неадекватног одржавања и застарелости постројења и уређаја, проблем представља и укрштање пруге са јавним путевима у нивоу.

Јавни градски саобраћај: Саобраћајно предузеће „Ласта“ обавља превоз путника на подручју општине Сопот како на локалном, тако и на међуградском нивоу. На међуградском нивоу, линије повезују општину Сопот са Београдом и Младеновцем. На локалним релацијама саобраћају редовне линије ка насељеним местима унутар подручја општине (Мали Пожаревац, Парцани, Стојник, Сибница, Рогача, Дрлупа, Дучина, Мала Иванча, Неменикуће, Слатина, Губеревац) која повезују насеља са центром општине Сопот, где се налази аутобуска станица.

Планска концепција и планска решења

Принципи на којима је потребно засновати даљи развој саобраћајних подсистема на територији општине Сопот, а у складу са изнетом циљевима развоја саобраћаја, заснивају се на:

- модернизацији и ревитализацији постојеће постојеће путне мреже,
- повећању ефикасности, рационалности и економичности у транспорту људи и добара, кроз побољшање услова одвијања саобраћаја, повећање нивоа безбедности, смањење времена путовања, и др,
- повећању мобилности становништва,
- ревитализацији и модернизацији железничког саобраћаја, боље искоришћење железнице у јавни превоз путника, повећање безбедности на путно пружним прелазима и повезивања са железницама суседних држава,
- повећању нивоа услуге саобраћајног система.

Имајући у виду значај друмског саобраћаја на територији општине Сопот, планирани развој саобраћајног система мора бити усклађен са планираним развојем саобраћајне инфраструктуре и транспортних капацитета како суседних општина, тако и Београдом и Републиком Србијом. Предложеном путном мрежом остварује се континуитет у транспорту роба и људи унутар општине, као и у транзитним везама са суседним општинама и регионима.

Концепт развоја саобраћаја заснива се на стварању услова за успостављање таквог саобраћајног система који ће бити рационално, функционално и временски усклађен са просторним и друштвено-економским развојем општине.

То се постиже реконструкцијом, ревитализацијом и модернизацијом постојеће и доградњом нове путне и уличне мреже којим ће се општина повезати са мрежом државних путева Републике Србије, са једне стране и насеља међусобно унутар општине, као и са насељима суседних општина. Путна мрежа на територији општине Сопот задржава постојеће трасе и коридоре уз потребу спровођења значајних активности на пољу:

- реконструкције, рехабилитација и модернизације мреже државних путева у оквиру границе општине,
- побољшања веза са Београдом, као и са општинама у окружењу у граници Административног подручја Београда као и ван границе градског подручја,
- реконструкцијом, доградњом и изградњом деоница општинских путева и
- побољшаним и појачаним одржавањем путне мреже.

Основно концепцијско опредељење јесте саобраћајно отварање и повећање доступности подручја, у првом реду рехабилитацијом, реконструкцијом и доградњом постојеће мреже и квалитетним повезивањем са мрежом државних путева Републике Србије. План развоја друмског саобраћаја има највећи значај и мора бити у складу са развојем саобраћајно-транспортног система суседних општина, града Београда и Републике Србије. Предложеном путном мрежом остварен је континуитет у протоку роба и људи унутар подручја, као и у транзитним везама са суседним општинама и регионима.

Државни пут II реда број 141 (државни пут II реда број 200) – Београд–Авала–Раља–Ђуринци–Младеновац, се задржава на постојећој траси с тим да је у Раљи потребно обезбедити денивелисано укрштање са планираном железничком пругом (везна пруга између пруга Београд–Бар, затим Београд–Младеновац и Београд–Јајинци–Мала Крсна)

Постојећи општински путеви се задржавају на постојећим трасама и то:

- општински пут (државни пут II реда број 200а) – Ђуринци–Сопот–Рогача–Раниловић–Аранђеловић, с тим да је у Ђуринцима потребно обезбедити денивелисано укрштање са железничком пругом;
- општински пут (државни пут II реда број 201а) – Дражевац–Мељак–Барајево–Парцански вис–Раља–Мали Пожаревац–Дражањ–Умчари, уз потребу реконструкције на делу Раља–Парцани;
- општински пут (државни пута II реда број 2016) – с тим да је потребна реконструкција пута на делу пута између Раље и Стојника;
- општински пут (државни пута II реда број 203а) – Белановица–Партизани–Венчане – који се спаја са од државног пута II реда број 129 (ДП II реда број 107) код Зораљина.

Путну мрежу је потребно употпунити мрежом општинских путева, за коју је предвиђена реконструкција и модернизација. Планира се рехабилитација/реконструкција свих јавних општинских путева и улица и то путем проширења коловоза, рехабилитације коловозног застора и обнове сигнализације, уз поштовање свих припадајућих техничких норматива како у погледу геометрије коловоза, тако и квалитета коловозног застора.

Планом се предвиђа реконструкција, доградња и модернизација улица и некатегорисаних путева који су од значаја за побољшање туристичке понуде, међусобно повезивање насеља у заједницама насеља и делова насеља у истој катастарској општини, што ће се детаљније разрађивати плановима нижег реда.

Планом се предвиђа модернизација саобраћајних објеката и изградња пратећих путних објеката (станице за снабдевање горивом, сервиси) у функцији унапређења и

побољшања саобраћајне услуге. Постојеће станице за снабдевање горивом се задржавају. Изградња нових станица за снабдевање горивом је дозвољена у коридорима државних путева I и II реда, уз сагласност на прикључак прибављеног од управљача јавног пута (ЈП „Путеви Србије“), као и општинских путева. За изградњу нових станица за снабдевање горивом на државним путевима I и II реда, обавезна је израда планске документације детаљне урбанистичке разраде (ПДР). Сервиси за путничка возила и аутобусе задржавају се на постојећим локацијама, док се нови могу реализовати у свим развојним центрима и насељима, где се за то укаже потреба и интерес, што ће се разрађивати планским документима нижег реда.

Концепција развоја јавног превоза путника на подручју општине развијаће се у складу са развојем насеља и размештајем активности. Аутобуски превоз путника ће и даље имати доминантну улогу. Потребно је повезати сва насеља са општинским центром, повећати број полазака на постојећим линијама и унапредити све технолошко-техничке карактеристике. Постојећа аутобуска станица, као и аутобуска стајалишта у градском насељу се задржавају на постојећим локацијама

Железнички саобраћај. Постојећа једноколосечна железничка пруга Београд – Ниш задржава се на постојећој траси. Пруга има посебну улогу и значај за цео регион, јер представља везу севера са југом Србије. Планира се следеће:

- реконструкција и модернизација постојеће двоколосечне пруге на коридору X, Београд–Ниш (E-70) и изградња постојеће једноколосечне пруге, као двоколосечне,

- изградња нове железничке пруге за велике брзине Београд–Ниш, чија је траса дата у Просторном плану инфраструктурног коридора ауто-пута E-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 69/2003).

- пруга Бела Река–Рипањ (Клење–Мала Иванча) као везна пруга између пруга Београд–Бар, затим Београд–Младеновац и Београд–Јајинци–Мала Крсна

- обезбеђивање денивелсаног укрштања са државним путем II реда број 200а у Ђурицима

- реконструкција и модернизација железничких станица и система осигурања пруге

- обезбеђује се слободни профил и стварање претпоставки за коришћење средстава интермодалног транспорта.

Реализација нових пруга на земљишту некадашњих пруга предмет је анализе и детаљне планске разраде.

Успостављањем Европске мреже бицикличких стаза две ће стазе проћи кроз Србију које би се међусобно повезале у подручју Београда. Положај траса и остали технички елементи биће сагледани и дефинисани одговарајућом планском и техничком документацијом. У складу са наведеним у оквиру подручја плана бицикличке стазе у рекреативне сврхе су планиране дуж Сопотске реке и од Сопота према Ђурицима.

Планирана је изградња регионалних РТЦ на погодним локацијама: као што су Раља, Мали Пожаревац и сл. Робно-транспортне центре планирати у складу са потребама и захтевима, према важећој законској регулативи.

П.6.2. Инфраструктурни системи

Развојни потенцијали инфраструктуре могу се сагледати, у динамичкој међузависности, као просторне структуре расположивом инфраструктуром и посматраног простора:

- Општинског центра Сопота са гравитационом зоном насеља Ропчево, Ђурици, Неменикуће, Бабе, Губеревац и Стојник,

- Центра заједнице сеоских насеља Раља, са селима, Мала Иванча, Поповић и Парцани,

- Центра заједнице сеоских насеља Рогача са селима Дучина, Сибница, Слатина и Дрлупа,

- условно функционално самосталним развојем насеља Мали Пожаревац,

- подршка просторима/зонама/насељима опремањем инфраструктуром ради општих циљева развоја (хијерархија, чворишта итд),

- могућност просторног дефинисања активирања градње у општини,

- подршка привредном и туристичком развоју, јакој повезаности са суседним општинама и централним урбаним зонама Београда,

- позиционирање према великим системима, на првом месту јавним предузећима која су задужена за функционисање туризма, пољопривредне производње, заштите природе и споменика културе, коришћењу и заштити шума и водопривреде.

Два основна стратешка циља могу се формулисати кроз: комуналну комплетност и комуналну хигијену.

Комунална комплетност:

1. Пре свега се односи на општински центар Сопот са гравитационом зоном насеља Ропчево, Ђурици, Неменикуће, Бабе, Губеревац и Стојник који саобраћајно-доступно и морфолошки могу чинити функционалну целину са општинским центром. Инфраструктурно умрежавање наведених 7 насеља, значајно би смањило обим инвестиција у планском периоду, омогућило већу привредну продуктивност, а нарочито омогућило заштиту природних и предеоних вредности, које би се ставиле у још интензивнију функцију привредне и туристичко-рекреативне понуде, у непосредној близини општинског центра.

2. Програм инфраструктурног опремања, тачније реконструкције, у постојећим стамбеним и привредним зонама, у општинском центру Сопот.

3. Програм инфраструктурног опремања пет насеља: центра заједнице сеоских насеља Раља, са селима, Мала Иванча, Поповић и Парцани. У овим насељима наставити са развојем водоводне мреже и извршити припрему за изградњу канализационих мрежа и објеката, модернизацију електро и телекомуникационе мреже.

4. Програм инфраструктурног опремања пет насеља: центра заједнице сеоских насеља Рогача са селима Дучина, Сибница, Слатина и Дрлупа. У овим насељима наставити са развојем водоводне мреже и извршити припрему за изградњу канализационих мрежа и објеката, модернизацију електро и телекомуникационе мреже.

5. Програм инфраструктурног опремања насеља Мали Пожаревац, које својим саобраћајним положајем представља перспективну радну и сервисну зону,

6. Треба дати приоритетне програме развоја атрактивних туристичко-излетничко-рекреативних зона Космаја, Трешње и Губеревацке шуме.

7. Програм инфраструктурног опремања насеља Бабе и Рогача у функцији будућих излетничко-рекреативних активности.

Комунална хигијена:

1. Презентацију и публикавање свих релевантних еколошких потенцијала а нарочито проблема општине Сопот, како би се сагледали локални, а нарочито београдски и републички аспекти очувања вредности. Заједнички репер је пољопривредно-туристички потенцијал и доминантне локалитете Космај и Трешњу, који индиректно могу усагласити и комплементарно артикулисати активности, у циљу унапређења стања, путем правних, организационих и техничко-технолошких мера.

2. Израду једног целовитог или више засебних програма хигијенског уређивања и санирања насеља и простора, како би се омогућио приступ развојним фондовима.

3. Програм чишћења великог броја сметлишта и санације, рекултивације и трансформације постојеће депоније за одлагање комуналног отпада насеља Сопот.

4. Перманентан вертикално и хоризонтално институционално организован мониторинг животне средине (од Државе, града Београда, до насеља, односно сектора, привредног субјекта итд), јер такву могућност даје будућа активност у оквиру привредних, комуналних и рекреативних зона.

На основу географских и предеоних вредности, као вишеструког развојног, али и лимитирајућих оријентира, који су партиципирани у развоју општине Сопот, може се сугерисати следеће:

1. Консолидација постојећих инфраструктурних система која подразумева секторско управљање инфраструктурним подсистема, а ургентно:

- заштита свих постојећих и перспективних изворишта, односно бушених бунара и каптажа, са дефинисањем санитарно-хигијенских заштитних зона;

- комплетирање канализационих система свих насеља у општини Сопот, са потребним бројем уређаја за пречишћавање отпадних вода и реципијентима;

- ревитализација уређаја за третман индустријских отпадних вода у постојећим и перспективним производним зонама насеља Сопот и Мали Пожаревац, односно појединачним погонима;

- санирање постојеће депоније и активности на подизању њене санитарне, функционалне и просторне ефикасности и поузданости;

- дефинисање општих и посебних услова/могућности проширења постојећих сеоских/насељских гробља.

2. Експанзија и опремање простора инфраструктуром у будућим атрактивним зонама: Космај, Трешња и Губеревацке шуме; и перспективне зоне интензивне пољопривреде, пре свега воћарства.

3. Експанзија и опремање простора инфраструктуром у будућим перспективним зонама: Села Бабе и Рогача; општински центар Сопот; и радна зона у атару села Мали Пожаревац.

4. Рехабилитација и развој водопривредне инфраструктуре у функцији пољопривредне производње:

- сви водотоци, са централним речицом Велики Луг;

- спровођење активних мера заштите од периодичних великих вода и бујичних вода и активирања нестабилних терена, интензивне ерозије и делом клизишта.

На основу досадашњих искустава и сазнања може се сугерисати модернизација постојеће и изградња потребне инфраструктуре општине Сопот у циљу њеног ефикаснијег функционисања, поузданости и квалитета услуга. На овај начин подстиче се урбана продуктивност у насељима, подстичу економске активности, унапређује природа и животна средина и свакако креира будућност општине Сопот

II.6.3. Водопривредна инфраструктура

II.6.3.1. Водоснабдевање

У будућности насеља општине Сопот ће се повезати на Београдски водовод, односно на Младеновачки цевовод код Малог Пожареваца, са одвојком за Сопот (Регионални водовод „Макиш” – Младеновац). Реално је у планском периоду, проблем водоснабдевања већим делом усмерити на постојећа локална изворишта.

Планска концепција и планска решења

Према Водопривредној Основи Републике Србије дугорочно решење снабдевања водом корисника општине Сопот заснива се на спајању Савско-београдског регионалног система са Западно-моравским Рзавским системом, односно, у алтернативи, са Мачванским регионалним системом, коришћењем дринског алувиона у Мачви и/или повезивањем са извориштем „Годомин – Шалинац”. Дугорочно решење снабдевања водом реализоваће се у фазама, тако да се предметну територију у првој фази развоја предвиђа физичко и функционално повезивање на Београдски регионалном систему водоснабдевања, чију окосницу чини алувијално извориште у приобаљу реке Саве и будући регионални водовод „Макиш – Младеновац”. Коначна реализација прве фазе снабдевања водом за пиће насеља и привреде подразумева водоснабдевање из: Београдског водоводног система, односно цевовода „Макиш–Младеновац” и постојећих локалних изворишта.

За неопходне потребе водоснабдевања општине Сопот реална су следећа решења:

- развој регионалног водовода „Макиш” – Младеновац према општинском центру Сопоту, са повезивањем насеља преко будућег магистралног цевовода код Малог Пожареваца,

- очување свих постојећих и потенцијалних локалних изворишта,

- реконструкција постојећег градског водовода,

- реконструкција и проширење локалних водовода,

- уважавањем планираних потреба, топографије терена, локација потрошача, физичких ограничења, потенцијалних и постојећих изворишта и међусобне повезаности насеља путном мрежом, омогућила би се изградња и адекватно одржавање система, за свих 17 насеља општине Сопот.

Предложено генерално водоснабдевање свих насеља општине, подразумева разрађене програме и приоритете реализације, по фазама, повезане са техничким могућностима изградње мреже и објеката и функционисања система. Посебан проблем представљају куће за одмор, које се делом користе за трајно становање, грађене на нестабилним теренима и неправилном саобраћајном матрицом, тако да их је веома тешко опремити водоводним и канализационим мрежама.

II.6.3.2. Каналисање отпадних вода

Планска концепција и планска решења

Код евакуације отпадних вода планска решења ће се заснивати на принципу да „централно” постројење за пречишћавање отпадних вода урбаних средина прихвата истовремено комуналне и индустријске отпадне воде. Услов да се индустријске отпадне воде из различитих технолошких процеса могу прихватити градском канализацијом је да се одговарајућим предтретманима сведу на квалитет који треба да одговара параметрима из Правилника о санитарно-техничким условима упуштања отпадних вода у градску канализацију.

Будући канализациони системи се формирају:

- као сепарациони системи, што подразумева раздвајање атмосферских од фекалних вода, како би будућа ППОВ била оптималног капацитета и рационалнија. Увођење технологије пречишћавања мањих ППОВ, су готови пакетни уређаји савремене генерације;

- за градско ППОВ у оквиру канализационог система насеља Сопот, предвиђена је примена технологије пречишћавања са активним муљем – стандардни конвенционални

систем који обухвата примарно и секундарно пречишћавање. Коначан избор технологије треба да се изврши у оквиру виших нивоа пројектовања;

– за села са већим бројем становника неопходно је изградити ППОВ, као готове пакете.

У брежуљкастим насељима, малих густина, разбијеног типа и усамљених кућа за одмор, где није могуће формирати канализациони систем, градиће се непропусне санитарно-хигијенске септичке јама. За блиска домаћинства могућа је изградња збирних септичких јама.

II.6.3.3. Водопривреда

Планска концепција и планска решења

Планска решења у оквиру водопривреде обухватају следеће:

– очување постојећих изворишта, која ће без обзира на развој Београдског регионалног водоводног система, бити коришћена за водоснабдевање и проглашавање водног земљишта у оквиру њихових зона санитарне заштите. Локална изворишта се ревитализују и одржавају за потребе ванредних и хаваријских стања у систему;

– дефинисање и чување коридора за магистралне трасе водовода и канализационих колектора, дуж постојећих и планираних друмских саобраћајница;

– одређивање и резервисање локација за планирана ППОВ;

– одржавање и развијање површина предвиђених за мелиорације у долинском појасу;

– очување предеоних вредности и квалитета воде у сливу Раље, Сопочице, Великог Луга, као и осталих значајнијих потока;

– одржавање постојећих водорегулација, линијских система и објеката одбране од великих спољашњих и унутрашњих вода;

– стабилизацију обала, реконструкцију и изградњу насипа, уклањање растиња из речног корита;

– дефинисање пољопривредних површина у атарима села која ће се наводњавати из постојећих водотокова и планираних успора узводно од будућих водоакмулација;

– дефинисање водног земљишта у појасевима и зонама, за потребе водоснабдевања (изворишта), водопривредних делатности, спорта и рекреације.

II.6.4. Електроенергетска инфраструктура

Планска концепција и планска решења

Планом изградње и реконструкције електроенергетских објеката ЕДБ-а на територији Плана предвиђена је изградња следећих водова 35 kV:

– Електроенергетски вод 35 kV од ТС 110/35/10 kV „Београд 18” (Раља) до огранка ТС 35/10 kV „Сопот” и електроенергетски вод 35 kV од ТС 35/10 kV „Сопот” до ТС 35/10 kV „Младеновац 4”;

– Електроенергетски вод 35 kV од ТС 35/10 kV „Младеновац 6” до ТС 35/10 kV „Сопот” и од ТС 35/10 kV „Сопот” до ТС 35/10 kV „Дучина”.

За поуздано напајање потрошача/корисника потребно је изградити одговарајући број нових ТС 10/0,4 kV и мреже 10 kV потребне за њихово напајање, као и потрошачке мреже 1 kV. У функцији будућег развоја и коришћења земљишта неопходна је реконструкција постојећих надземних водова 10 kV, а тамо где се укаже потреба планирати повећање инсталисаних снага постојећих ТС 10/0,4 kV и реконструкцију постојеће дистрибутивне мреже.

Неопходно је дефинисати коридоре енергетске инфраструктурне мреже, локације енергетских објеката и зоне производних капацитета и потреба корисника.

Основни задатак се везује за електроенергетску мрежу:

– реконструкција и модернизација мреже и објеката,

– ширење система у перспективно развојним привредним и туристичким зонама: радне зоне у Сопоту и Малом Пожаревцу, Космај, Трешња и Губеревачке шуме.

II.6.5. Телекомуникациона инфраструктура

Планска концепција и планска решења

Концепција развоја телекомуникација за предметни простор подразумева реконструкцију постојеће тк мреже, њено ширење према корисницима и покривање постојећих просторних и функционалних дефицита, а може се артикулисати кроз:

– задржавање постојећих пошта, евентуално отварање нових у насељима и зонама са већим бројем корисника и отварање „уговорних пошта” у оквиру трговинско-угости-тељско-сервисно-туристичких објеката у селима (разуђена насеља малих густина);

– развијање и покривање територије општине мобилном телефонијом, изградњом нових базних станица током 2011. године;

– развијање и ширење савремених телекомуникационих система и услуга, изградњом оптичких каблова,

– модернизацију и реализацију постојеће тк мреже и објеката, како би се покрио дефицит бројева у фиксној телефонској мрежи, изградњом МСАН-а (Мултисервисних приступних чворова или Приступних чворова за вишеструке услуге);

– замену постојећих система комутације широкопојасним уређајима најновије генерације;

– децентрализацију мреже (претплатничка петља мања од 1,5 km);

– замену свих бакарних каблова, на спојним путевима оптичким и

– увођење оптичких каблова у приступну мрежу (до већих бизнис корисника и у све веће стамбене објекте).

II.6.6. Мере енергетске ефикасности

Развој енергетске инфраструктуре заснива се на континуираности у снабдевању општине Сопот потребном енергијом, уз обезбеђење енергетске ефикасности.

Рад на енергетској ефикасности се мора базирати на:

– увођењу принципа енергетске ефикасности у све нове планирања, пројектовања, извођења и коришћења објеката и инфраструктуре;

– увођењу снабдевања природним гасом насеља општине која још нису гасификована тј. супституција нерационалног трошења електричне енергије за топлотне потребе;

– примени мера унапређења енергетске ефикасности у зградарству.

II.6.7. Снабдевање природним гасом

Планска концепција и планска решења

Издвајају се следећи циљеви гасификације:

– изградња следећих мерно-регулационих станица: МРС „Парцани”, МРС „Бабе”, МРС „Губеревац”, МРС „Стојник”, МРС „Слагина”, МРС „Сибница”, МРС „Дучина”, и МРС „Дрлупа”;

– наставак изградње дистрибутивне гасне мреже у насељима општине Сопот.

II.6.8. Развој обновљивих извора енергије

Планска концепција делом се заснива на будућем рационалном коришћењу обновљивих извора енергије (ОИЕ), чији потенцијали нису велики да би се у потпуности задовољиле садашње енергетске потребе.

Поред снабдевања класичним енергентима треба тежити опредељењу за повећање учешћа обновљивих извора енергије у укупној производњи енергије.

Биомаса: Уз огревно дрво које је доминантни обновљив извор енергије, енергетску вредност имају дрвни отпад шума и паркова, биљни остаци ратарске производње, остаци обраде у воћарству и виноградарству и др. Енергетско коришћење ове врсте примарне енергије је углавном путем сагоревања, али постоје технологије које омогућају и превођење у гасовито гориво дестилацијом. Планираним пошумљавањем општине и шума посебне намене (заштитних и енергетских) енергетски потенцијал отпадне дрвне масе и огревног дрвета би могао бити удвостручен до 2030.год. У домену ратарске производње са становишта енергетске искористивости, може се рачунати само на остатке у производњи житарица.

Биогас из сточарске производње: Сточарска производња у београдским општинама као што је Сопот обухвата значајан број фарми за узгој свиња, јунади и крава, живине и друге врсте стоке. Економична постројења за производњу и коришћење биогаса могуће је изградити само на локацијама на којима је организовано континуално вођење процеса анаеробне ферментације. Имајући у виду висину инвестиција за такву врсту постројења, економичан рад система за производњу биогаса може се организовати само на фармама великог капацитета.

Биодизел: Коришћењем необрађеног или пренаменом дела обрађиваног земљишта у општини Сопот, може се обезбедити сировина за једну економичну фабрику биодизела.

Уколико у планском периоду буде интересовања за инсталирање и примену било ког вида коришћења алтернативних извора енергије, локацијским дозволама се детаљно прописује начин инсталирања у складу са позитивном законском регулативом и решеним имовинско-правним односима на парцели.

II.6.9. Комунални сервиси

Евакуацију чврстог комуналног отпада врши ЈКП „Сопот“, на локалну депонију која не задовољава критеријуме санитарне депоније. Наслеђени проблем су бројна сметлишта формирана поред речних токова, локалних и регионалних путева. Сва насеља и зоне кућа за повремено становање имају проблем са отпадом и формирањем нехигијенских сметлишта.

Зелена и сточна пијаца се налазе у насељима Сопот и Раља. Сточна пијаца функционише у селу Неменикуће, само током вашара. Потребу за формирање зелене и сточне пијаце исказало је насеље Мали Пожаревац.

У насељима Поповић, Дучина, Губеревац, Рогача, Мали Пожаревац, Слатина, Парцани, Раља, Ђуринци и Сопот постоји по једно локално/сеоско класично гробље. У насељима Дрлупа, Стојник, Бабе, Неменикуће и Сибница постоје два гробља, а три гробља се налазе у атару села Мала Иванча. Нека гробља је попуњена и неопходно је проширивање или формирање гробља на новој локацији. Потребу за ширењем гробља имају насеља Мала Иванча, Неменикуће, Слатина, Сопот и Ђуринци.

Планска концепција и планска решења

Планска решења усмерити на:

– завршетак започетих радова на санацији постојеће општинске депоније,

– комплетно чишћење територије општине од кабастог отпада, елиминисање дивљих сметлишта и увођење јасних правних и организационих правила у комуналној хигијени,

– постојећа гробља одржавати и привести стандардима о санитарно-хигијенским условима формирања и функционисања,

– проширењу појединих сеоских гробља, а ургентно у насељима Мала Иванча, Неменикуће, Слатина, Сопот и Ђуринци,

– организационо умрежавање са функционисањем регионалног гробља за угинуле животиње.

II.7. Пропозиције заштите животне средине, предела, природних и културних добара

II.7.1. Заштита животне средине

Највећи део територије градске општине Сопот одликује се очуваном и квалитетном животном средином, што је углавном последица одсуства већих извора деградације и загађења животне средине. Као главни проблеми животне средине могу се издвојити: отпадне воде и постојање несанитарних септичких јама, дивље депоније и непланска изградња.

На територији општине не врше се мерења квалитета ваздуха. Генерално, квалитет ваздуха није значајније угрожен, осим у извесној мери у зони важнијих саобраћајница (посебно ауто-пута), као и под утицајем енергетских процеса у урбаној средини (котларнице, индивидуална ложишта). Значајнијих индустријских извора загађења ваздуха нема.

Мониторинг квалитета површинских вода у општини Сопот мери се само на реци Раљи. У последњих седам година, од четири узорка узета током године на реци Раљи, у просеку су два у границама II класе бонитета, док од преостала два, један најчешће одступа од наведене класе због измењених микробиолошких а други због појединих физичко-хемијских параметара (или због удружене неисправности). Проблем одвођења отпадних вода представља један од најзначајнијих на територији Општине. Канализациони систем није изграђен на подручјима сеоских месних заједница, а у Сопоту и Раљи не покрива читаву територију насељеног места. При томе је изведена само фекална канализација, док кишна канализација није уопште изведена. Градске комуналне отпадне воде се не пречишћавају што представља озбиљан фактор угрожавања земљишта, површинских и подземних вода. Посебан проблем представљају и несанитарне септичке јаме.

Загађивање земљишта и подземних вода се врши услед испуштања загађених отпадних вода из домаћинства, као и услед постојања бројних дивљих депонија. Уз све ово, изражено је неадекватно коришћење пољопривредног земљишта и претерана примена хемијских препарата у пољопривредној производњи, пре свега у производњи воћа.

Управљање отпадом. На територији градске општине Сопот пословима прикупљања, одвожења и одлагања отпада бави се ЈКП „Сопот“. Отпад се прикупља са територије насељеног места Сопот, и делимично са територије сеоских месних заједница (Ђуринци, Мала Иванча, Раља, Неменикуће, Парцани, Поповић, Мали Пожаревац, Рогача, Дучина и Сибница). Такође, ЈКП „Сопот“ прикупља отпад и са спортско-рекреативног центра у Бабама, као и на Космају („Србијашуме“). Отпад се не прикупља, а постоји потреба за тим, са територија месних заједница: Бабе, Парцани, Стојник, Слатина, Губеревац док у преосталим месним заједницама постоји потреба за проширењем обухвата организованог одвожења смећа на целу територију МЗ. У

организовано прикупљање отпада укључено је 1.050 домаћинстава. Сав прикупљени отпад одлаже се на градску депонију, удаљену 2 km од насеља Сопот. На територији општине постоји 21 дивља депонија сталног и десетак депонија тзв. сезонског карактера. У општини не постоји урађен план управљања отпадом.

Планска концепција и планска решења

Концепција заштите и унапређења квалитета животне средине кроз даљи плански развој подразумева стриктно поштовање законске регулативе у свим областима које се дотичу ове области. Концепција заштите и унапређења животне средине заснива се на следећим поставкама:

- Смањење загађења вода планирањем изградње постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Индустријска предузећа која немају уређаје за пречишћавање отпадних вода дужна су да их пројектују, изграде и одржавају у исправном стању и обезбеде њихово ефикасно функционисање.

- Предузимање мера за очување и заштиту површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количине – Обавити санитацију сеоских насеља, са одвођењем отпадних вода домаћинстава у прописане водонепропусне септичке јаме, уз организовање даљег поступка са отпадним водама на санитарно безбедан начин. Отпадне воде се могу упуштати у реципијент само уз примену одговарајућег третмана, на начин и до нивоа који не представља опасност за природне процесе и који не умањује њихово вишенаменско коришћење.

- Строга заштита и контрола изворишта за водоснабдевање – Применити све неопходне мере заштите како би се зона непосредне заштите, уже зоне и шире зоне заштите изворишта водоснабдевања заштитило од утицаја активности и објеката на том простору.

- У оквиру привредних зона предвидети примену одговарајућих технологија и процеса у обављању делатности тако да испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине смањењем и отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

- Заштита земљишта, посебно високо квалитетног, од загађивања свих облика (прекомерне употребе агрохемијских средстава, непланске изградње, процедурних вода и др) – Посебан интерес Општине је очување земљишта које се одликује високим пољопривредним вредностима и шумским вредностима. На земљиштима се могу обављати активности и одлагати материје које не загађују или оштећују земљиште.

- Приступање санацији и рекултивацији постојеће градске депоније комуналног отпада и санацији дивљих сметлишта у општини – Извршити уклањање и чишћење евидентираних дивљих сметлишта. Санкционисати настајање дивљих депонија кроз појачани инспекцијски надзор надлежних општинских служби. Почети са пројектовањем санације и рекултивације постојеће градске депоније.

- Успостављање континуираног система мониторинга животне и средине у општини.

- Повећање учешћа невладиних организација у решавању актуелних питања из области заштите животне средине

II.7.2. Заштита природних добара и предела

На основу документације Завода за заштиту природе Републике Србије, и увидом у Централни регистар заштићених природних добара, утврђено је да на територији општине Сопот има заштићених и евидентираних природних добара, и то:

А. Део заштићеног природног добра Предела изузетних одлика „Космај”, које обухвата подручје планине Космај и

његову непосредну подгорину. Укупна површина природног добра износи 3.514,50 ha, општини Сопот припада 1.915,60 ha (делови катастарских општина Рогача и Неменикуће), а општини Младеновац остали део. Космај је заштићен у категорији значајног природног добра Решењем скупштине града Београда бр. 501-890/05-ХИП-01 од 26.12.2005.године („Службени лист града Београда”, број 29/05).

В. Евидентирана природна добра:

- Губеревачке шуме, значајних природних вредности,
- Објекат хидрогеолошког наслеђа – појава термалне воде у Ђуринцима (КО Ђуринци)
- Трешња, излетиште значајних природних и створених вредности.

Део подручја општине Сопот представља део еколошке мреже Србије, проглашена Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10). Део простора КО Рогача и Неменикуће у оквиру граница заштићеног природног добра „Космај” је еколошки значајно подручје на коме је присутан одређени број приоритетних типова станишта и врста. На подручју општине Сопот налази се део EMERALD подручја „Космај”, европске еколошке мреже за очување дивље флоре и фауне и њихових природних станишта. Границе овог подручја се поклапају са границама заштићеног природног добра „Космај” и обухвата део КО Рогача и Неменикуће. Део подручја КО Рогача и Неменикуће представља међународно значајно подручје за дневне леттире – РВА Космај (Prime Butterfly Areas). Обзиром да се граница EMERALD мреже поклапа са границом заштићеног природног добра „Космај” а углавном и граница РВА подручја, неопходно је и на овим просторима уважити успостављене мере заштите прописане (актом о заштити) за заштићено природно добро, сходно одредбама Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10).

Планска концепција и планска решења

Неопходно је обезбедити очување повољног стања ретких и угрожених врста и њихових станишта, у складу са Уредбом о еколошкој мрежи. При утврђивању намене и организације простора, пажљиво планирати развој одређених делатности којима се могу угрозити дивље биљне и животињске врсте и њихова станишта (изградњом саобраћајница, индустријских, енергетских и инфраструктурних објеката).

Потребно је прилагодити коришћење протора како не би дошло до угрожавања биодиверзитета. За све планиране пројекте, радове и активности, на овом подручју, неопходно је спровести оцену прихватљивости у складу са чланом 10 Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10).

Обезбедити максимално очување постојеће вегетације и зелених површина. Задржати постојећа шумска подручја (Губеревачке шуме) и планирањем нових обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине подручја, у интеракцији са постојећим и будућим привредним делатностима.

II.7.3. Заштита и уређење културних добара

Културно наслеђе општине Сопот карактеришу у највећој мери очувани примери профаног и сакралног грађитељства из периода од прве половине XIX века. Иако су на подручју општине евидентирани остаци материјалне културе из неолитског и, у још већој мери, античког периода, континуитет историјског развоја може се пратити од настанка насеља Сопот. Од краја XIX века до данас на подручју Сопота очуван је већи број појединачних споменика

народног градитељства (стамбених и јавних зграда) и сакралне архитектуре, лоцираних пре свега у седишту општине, али и сеоским насељима око њега, попут Неменикућа, Рогаче, Поповића, Ропочева.

Шире подручје општине карактеристично је и по средњевековном црквеном задужбинарству, које се посебно

развијало на подручју Космаја. Из овог периода, од укупно седам саграђених, остала су очувана четири манастира, међу којима посебан значај имају Кастаљан и Тресије на подручју атара Неменикућа. Према врсти и значају, непокретна културна добра на подручју општине Сопот могу се разврстати у три основне категорије.

Табела: Преглед културних добара на подручју општине Сопот

I. Културна добра од великог значаја	
– Споменици културе	
1.	Сопотски хан, Кнеза Милоша 48, Сопот Одлука, „Службени гласник СРС”, број 14/79
2.	Стара кућа породице Жујовић у Неменикућама Одлука, „Службени гласник СРС”, број 14/79
II. Културна добра	
– Споменици културе	
1.	Хан Пантића у Горњој Раљи, Душана Пухача 1, Сопот Решење Завода бр.1199/1 од 29.12.1971.
2.	Хан Радосављевића у Доњој Раљи, Савеза бораца 6, Сопот Решење Завода бр.1118/1 од 19.12.1971.
3.	Манастир Кастаљан, Неменикуће, Сопот Одлука, „Службени лист града Београда”, број 16/87
4.	Надгробни споменик војводе Павла Цукића, Рогача, Сопот Одлука, „Службени лист града Београда”, број 16/87
5.	Стара кућа породице Жмурић са кућиштем у Малој Иванчи, Сопот Одлука, „Службени лист града Београда”, број 16/87
6.	Стара основна школа у Поповићу, Мали Поповић, Сопот Решење Завода бр.1146/1 од 07.10.1975.
7.	Црква Св. Николе у Сибници Одлука, „Службени гласник РС”, број 108/2005
8.	Црква Светог Марка у Стојнику, Хајдуковачки пут бр.3 Одлука, „Службени гласник РС”, број 29/10
III. Добра која уживају статус претходне заштите	
– Објекти сакралне архитектуре	
1.	Црква Св. вазнесења, Ропчево
2.	Црква Св. Илије, Мали Пожаревац
3.	Црква Светог Николе у Сибници, локалитет Сеоне, Сибница*
4.	Црква Св. Духа са криптом костурницом, Рогача
5.	Црква Св. апостола Петра и Павла, Неменикуће
6.	Црква Св. Ђорђа, Поповић
– Археолошка налазишта	
1.	Црквине у Бабама
2.	Мали Друм у Поповићу
3.	Шиндра у Поповићу
4.	Дрвник у Ропчеву
5.	Анатема и Покосавица у Ропчеву
6.	Велико Градиште у Стојнику
Објекти народног градитељства	
1.	Стара кућа Алексе Петровића у Слатини, Слатина
2.	Стара кућа Илије Сирковића у Дрлупи, Дрлупа
3.	Зграда Старе основне школе, Мали Пожаревац
4.	Стара кућа са шталом породице Обрадовић, Неменикуће
5.	Стара кућа породице Стевановић, Неменикуће
6.	Стара воденица поточара породице Борикић, Неменикуће
7.	Стара кућа Радоја Сирковића, Дрлупа
8.	Стара кућа са вајатом породице Боривоја Благојевића, Дрлупа
Евидентирани археолошки локалитети који уживају заштиту на територији општине Сопот	
1.	Арх. лок. Шијачки Крај – римски период
2.	Арх. лок. Бостаниште – неолит, римски период
3.	Арх. лок. Равни Гај – римски период
4.	Арх. лок. Велико Поље – римски период
5.	Арх. лок. Велико Поље II – римски период
6.	Арх. лок. Орашје – Манастирине – позни средњи век
7.	Арх. лок. Талови – римски период
8.	Арх. лок. Мађарско гробље – позни средњи век
9.	Арх. лок. Мали Друм – неолит, римски период
10.	Арх. лок. Шиндра – римски период, средњи век
11.	Арх. лок. Велики Луг – римски период
12.	Арх. лок. Столице – римски период
13.	Арх. лок. Црква Св. Илије – позни средњи век
14.	Арх. лок. Кокорин – римски период
15.	Арх. лок. Церовац – римски период
16.	Арх. лок. Кућине – римски период
17.	Арх. лок. Рг – римски период
18.	Арх. лок. Пурина Черга – римски период
19.	Арх. лок. Река – римски период
20.	Арх. лок. Гомилице – римски период
21.	Арх. лок. Кошевице – римски период
22.	Арх. лок. Пасујевац – римски период
23.	Арх. лок. Гавчине – римски период
24.	Арх. лок. Прутен – римски период
25.	Арх. лок. Церак – римски период

26. Арх. лок. Велико Градиште – CASTRUM – римски период
27. Арх. лок. Велико Градиште – CANABAE – римски период
28. Арх. лок. Врбовац – римски период
29. Арх. лок. Богова – римски период
30. Арх. лок. Шумарје – римски период
31. Арх. лок. Мађарско гробље – позни средњи век
32. Арх. лок. Пећине – средњи век
33. Арх. лок. Тановица – римски период
34. Арх. лок. Павловића Бунари – римски период
35. Арх. лок. Танасковића Чаир – неолит, римски период
36. Арх. лок. Антонијевића Чаир – римски период
37. Арх. лок. Крњилово – римски период
38. Арх. лок. Покосавица – римски период
39. Арх. лок. Крчевине – римски период
40. Арх. лок. Гробљиште – римски период
41. Арх. лок. Мајдан – римски период
42. Арх. лок. Манастирине – средњи век
43. Арх. лок. Извор Точак – римски период
44. Арх. лок. Црквина – средњи век
45. Арх. лок. Шљакње – римски период
46. Арх. лок. Мађарско гробље – римски период, позни средњи век
47. Арх. лок. Јевића Шума-Вртаче – римски период
48. Арх. лок. Лењинова бр. 44 – римски период
49. Арх. лок. Велика Капија – римски период
50. Арх. лок. Сеча – неолит, римски период
51. Арх. лок. Анатема – римски период
52. Арх. лок. Дебели Рт – средњи век
53. Арх. лок. Врановац – римски период
54. Арх. лок. Оровац – римски период
55. Арх. лок. Дрвник – бронзано доба, римски период
56. Арх. лок. Воденик – неолит
57. Арх. лок. Лука – римски период
58. Арх. лок. Радосавци – позни средњи век
59. Арх. лок. Пирамиде – римски период
60. Арх. лок. Пут испод Жујовића кућа – хронолошки неодређено
61. Арх. лок. Задружне Штале – римски период
62. Арх. лок. Црква Св. Петра и Павла – позни средњи век
63. Арх. лок. Селиште – позни средњи век
64. Арх. лок. Рисуље-Клупе – неолит, римски период, средњи век
65. Арх. лок. Зидине-Манастир Кастаљан – средњи век – Културно добро, Споменик културе
66. Арх. лок. Манастир Тресије – средњи век
67. Арх. лок. Њиве – римски период
68. Арх. лок. Селиште – римски период
69. Арх. лок. Сеона-Манастирине – римски период
70. Арх. лок. Двориште старе школе – неолит
71. Арх. лок. Турски хан – почетак 19. века
72. Арх. лок. Селиште – римски период и средњи век
73. Арх. лок. Ковијона – римски период
74. Арх. лок. Глоговац-Мандрач – средњи век

Културно наслеђе Сопота, с обзиром на релативно висок степен очуваности и интегрисаности у савремени живот насеља, представља и репере за обнову урбаног идентитета и будући урбани развој који треба да задржи одлике локалних наслеђених вредности.

Планска концепција и планска решења

Концепција заштите, унапређења и развоја културног наслеђа, кроз интегративну заштиту и кохерентан систем акција, треба да се заснива на препознавању културне баштине као: необновљивог ресурса, извора препознавања и културног капитала – који може да буде основ за различите видове обнове. Концепција заштите подразумева корелацију три кључна елемента: очување, унапређење и коришћење културних добара – као ефикасан механизам који ће створити претпоставке за трајну заштиту наслеђа и интегрисање у савремене развојне токове општине, као једини реалан пут ка његовом опстанку и рехабилитацији.

Примарна заштита, која се односи на чување, одржавање и коришћење културних добара, односно њихову заштиту, конзервацију и обнову – треба да се спроводи кроз мере које су у складу са Законом о културним добрима и правилима урбанистичке заштите, и то кроз различите нивое третмана, у зависности од значаја и карактера баштине (интегративна конзервација, општа обнова, усмерена урбана обнова, повремене усаглашене интервенције у грађеном ткиву). Ово подразумева претходну пажљиву валоризацију културних вредности и осмишљено интервенисање кроз урбанистичке планове, уз доследну примену услова и мера прописаних од стране надлежне службе заштите.

Туристички аспект. На простору општине Сопот, са израженим и туристички валоризованим еколошким вредностима окружења, могуће је квалитативно употпуњавање већ афирмисаних туристичких вредности интегрисањем уређених специфичних просторних целина око значајних споменика културе (манастирски комплекси, појединачни примери или комплекси народне архитектуре) у јединствену туристичку понуду подручја. На овај начин, атрактивност подручја у целини, а тиме и културног наслеђа у њему, може одговарајућим акцијама да превазиђе локални значај и овај аспект интегрисе у шири контекст метрополитена Београда.

Културни аспект. За промоцију и коришћење културног наслеђа на подручју општине од великог значаја могу да буду већ афирмисани облици манифестационог туризма – пре свега међународног фестивала филма СО ФЕСТ – који би на посебан начин могао да укључи и културно наслеђе, кроз специфичне пратеће фестивалске програме: промоције, посете споменика културе, одржавање одређених програма у споменичким објектима и сл.

Економски аспект. Карактер културног наслеђа Сопота (очувани примери народног градитељства) може бити подстицај за економски аспект коришћења баштине, у смислу мотивисања власника и инвеститора ка формулисању нових облика туристичко-рекреационих целина (већ заступљених на овом подручју), који би укључили појединачне објекте наслеђа као нуклеусе нових етно-туристичких и етно-рекреативних комплекса.

II.7.4. Заштита од природних непогода

Имајући у виду природне карактеристике општине Сопот, као најважнији природни хазарди издвајају се сеизмизам, клизишта и бујичне поплаве, као природни процеси који директно и индиректно угрожавају људе, материјална добра и сам простор. Стање укупног система заштите од природних непогода у општини Сопот није задовољавајуће, посебно у односу на просторне аспекте управљања ризиком.

На територији РПП АП Београда сеизмички ризик условљен је активношћу две блиске сеизмогене зоне – Космаја и Лазареваца, као и присуством бројних удаљенијих зона. Према Сеизмолошкој карти Србије (публикованој 1987. год.) која изражава очекивани максимални интензитет земљотреса за повратни период од 100 година, сеизмичким хазардом највише је угрожен централни и југозападни део општине Сопот.

На основу Карте потенцијала ерозије и на основу елабората о стању ерозије утврђено је постојање ерозионих подручја на територији општине Сопот. На укупној територији општине ерозионо подручје обухвата 146,06 km², односно 60% њене површине. Површине ерозионих подручја по насељина су различите, а највеће су у КО Рогача (22,74 km²) и Неменикуће (21,16 km²). Укупна површина на територији општине угрожена јаком ерозијом и клизиштима износи 30,67 km². Јака ерозија је заступљена у атарима насеља Стојник, Сопот, Губеревац и Парцани. Преовлађују процеси средње и слабе ерозије. Нееродираних земљишта има и у долинама реке Раље, Прутен реке, потока Трнава, Сопотске реке, Стојничке реке и Сибничке реке.

Територија општине Сопот спада у београдске општине где је велики део општине (57 локација) угрожен различитим појавама нестабилности, судећи по подацима из Катастра, из 1981. године. Од укупне површине општине, 2937,27 ha је захваћено клизиштима. Од тога, њихова просторна дистрибуција је различита по атарима насеља а највеће површине се налазе у КО Мала Иванча (528,65 ha), Поповић (441,61 ha) и Сопот (439,38 ha).

У више насеља на територији општине постоје водотоци који су само делимично регулисани, што је основни разлог због чега се морају третирати у контексту одбране од поплава на нерегулисаним бујичним водотоцима. С аспекта одбране од бујичних поплава, општина Сопот спада у најугроженије општине на ширем подручју Београда. На подручју општине преовлађује категорија мале потенцијалне угрожености од поплава бујичних водотока (девет водотока), док у категорији средње потенцијалне угрожености од поплава бујичних водотока има пет водотока. С друге стране, у категорији врло велике и велике потенцијалне угрожености од поплава бујичних водотока су три водотока (Велике потенцијалне штете – Сибничка река и река Раља, врло велике потенцијалне штете – Сопотска река). У оквиру анализе потенцијалне угрожености подручја општине од бујичних поплава, треба истаћи да скоро сви водотоци у категоријама средње и велике опасности од поплава припадају групи нерегулисаних водотока, изван републичког водопривредног плана за заштиту од вода. То не значи да на регулисаним рекама нема опасности од поплава. Са аспекта одбране од бујичних поплава, карактеристична је проблематика Сопотске реке, на потезу кроз градско језгро.

Планска концепција и планска решења

Савремен концепт заштите од природних непогода и управљања истим полази од чињенице да је на свим нивоима и у свим фазама планирања потребно дефинисати прихватљив ниво ризика од природних непогода.

Да би се могла извршити правилна процена степена повредивости простора општине Сопот, односно ограничења за његово коришћење, потребно је приступити изради катастра угрожености простора од природних непогода у функцији просторног планирања. На бази сазнања и истраживања направилa би се листа тачака (зона) могућих ризика, вероватноће појављивања, обима последица и на основу тога дефинисање планова заштите и приоритета заштите у планирању простора републике.

Општина Сопот није, до сада, имала јединствену јасно дефинисану политику заштите од природних непогода, већ се овај проблем решавао или кроз секторске студије за поједине врсте непогода или као саставни део разних планских докумената. Због тога, неопходно је у наредном периоду довести стратегију интегралне заштите од природних непогода, која би уз одговарајуће планске и друге потребне мере и инструменте, морала бити подржана адекватном законском, просторно-планском, урбанистичком и техничком регулативом, нарочито у вези са политиком коришћења земљишта, изградње објеката и техничке инфраструктуре.

II.7.5. Организација простора од интереса за одбрану земље

Према подацима Министарства одбране (Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, инт.бр.3870-4, од 26.1.2011) на подручју Просторног плана градске општине Сопот налази се 5 комплекса посебне намене, при чему су 4 комплекса перспективни: „Село Раља”, „Село Ропчево” и СЧВ „Космај” (резервоар за воду и ката 608), док се комплекс „Село Ђуринци” налази у Мастер плану јер није неопходни за функционисање Војске Србије. Својим дописом Министарство одбране је дефинисало да су наведени комплекси перспективни тј. неопходни за функционисање Војске Србије, не могу се пренаменити и морају се штитити прописаном зоном заштите.

Основни циљ уређење простора општине Сопот са аспекта одбране земље је обезбеђење услова за оптимални мирнодопски развој насеља уз несметано функционисање објеката и комплекса Војске Србије као и активирање комплекса Војске Србије који је предвиђен за отуђење и пренамену. Оперативни циљеви у области одбране земље су да се војни комплекси на локацијама „Село Раља”, „Село Ропчево” и СЧВ „Космај” (резервоар за воду и ката 608) третирају као површина посебне намене (за коју се планира неопходна зона просторне заштите) и да се, у складу са интересима локалне самоуправе, републике и других заинтересованих субјеката, а уз услове и сагласност Министарства одбране Републике Србије, омогући пренамена неперспективног комплекса посебне намене „Село Ђуринци”.

Концепција уређење подручја Просторног плана за потребе одбране и заштите од ратних разарања, заснива се на примени следећих планских решења:

- око перспективних комплекса посебне намене планирају се зоне просторне заштите, које представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње, које се прописују због безбедности окружења око овог комплекса и активности које се у њима дешавају;

- будућа намена неперспективног комплекса „посебне” намене, одредиће се плановима нижег реда;

- приликом израде планова нижег реда потребно их је доставити Министарству одбране, на усаглашавање са потребама одбране земље, а реализацији планских решења може се приступити тек након предходне сагласности Министарства одбране и регулисања својинских односа, у складу са одредбама Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 53/95, 3/96, 54/96 и 32/97), а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије;

– заштиту становништва, материјалних и културних добара од ратних дејстава и других несрећа и опасности планирати у складу са дописом МУП-Сектор за ванредне ситуације-Управа за цивилну заштиту бр.822-215/10, и то у најугроженијим рејонима(ужи центар, важни индустријски објекти, објекти од значаја за одбрану земље и др.) у склоништима основне или допунске заштите, у мање угроженом рејонима у склоништима допунске заштите;

– При изградњи објеката у општинском центру и другим насељеним местима, која према процени угрожености могу бити циљ напада, инвеститор је дужан да у складу са просторним и урбанистичким планом обезбеди изградњу склоништа или других заштитних објеката, прилагођавање постојећих и нових комуналних објеката, као и све друге објекте погодне за заштиту и склањање, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 111/09).

Тачне локације комплекса посебне намене, зоне заштите и др., због поверљивости биће обрађено у посебном Прилогу мера заштите од интереса за одбрану земље, који је састави део елабората просторног плана општине.

II.7.5.1. Противпожарна заштита

Имајући у виду просторни обухват плана и специфичности простора, у погледу потребних мера заштите од пожара у Просторном плану се дефинишу следеће мере:

– објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09);

– објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

– објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

– објекте реализовати у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83);

– уколико ката пода последње етаже на којој бораве људи буде већа од 22m у односу на коту приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84);

– предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53/88, 54/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

– електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95);

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89);

– системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93);

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85);

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

– уколико се предвиђа изградња гаража исте реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05);

– уколико се предвиђа изградња складишта применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87);

– уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно-регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, број 20/92 и 33/92);

– уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.

III. ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СОПОТ

III.1. Правила уређења

Правила уређења и правила грађења на подручју градске општине Сопот утврђују се као:

А) Правила уређења и изградње за:

- површине и објекте јавне намене,
- мрежу и објекте инфраструктуре,
- зоне заштите.

Правила уређења и изградње за горе наведене објекте, површине и мреже служе за:

– регулисање изградње објеката и површина јавне намене, директно на основу одредби овог плана, изузев у деловима за које се овим планом утврђује обавеза израде урбанистичког плана; у том случају правила уређења и изградње служе као смернице за израду урбанистичког плана;

– регулисање изградње инфраструктурних система, директно на основу одредби овог плана, изузев у деловима за које се овим планом утврђује обавеза израде урбанистичког плана; у том случају правила уређења и изградње служе као смернице код израде урбанистичког плана;

– регулисање изградње у прописаним зонама заштите, директно на основу одредби овог плана, изузев у деловима за које се овим планом утврђује обавеза израде урбанистичког плана; у том случају правила уређења и изградње служе као смернице код израде урбанистичког плана;

– као смернице код израде урбанистичког плана за просторе за које се овим планом прописује обавеза његове израде.

Б) Правила грађења за све категорије земљишта, и то:

- Пољопривредно земљиште
- Шумско земљиште
- Водно земљиште
- Грађевинско земљиште:
- Грађевинско земљиште у обухвату грађевинских подручја насеља, изузев грађевинских подручја насеља Сопот,

Ропчево, Раља и Мали Пожаревац – за која се правила уређења и грађења утврђују планом генералне регулације

– Грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља, које је одређено овим планом

Правила грађења у границама горе описаног земљишта служе за:

– регулисање изградње на пољопривредном, шумском и водном земљишту;

– регулисање изградње на грађевинском земљишту у обухвату грађевинских подручја насеља за која се утврђују шематски прикази уређења у овом плану;

– регулисање изградње на грађевинском земљишту ван обухвата грађевинских подручја насеља;

– као смернице за израду урбанистичког плана за просторе за које се овим планом прописује обавеза израде урбанистичког плана.

III.1.1. Правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене

Табела: Нормативи за планирање јавних служби

Јавне службе		П Парцеле по кориснику / становнику* (у м ²)	Радиус приватације (м / становника*)	БГП објекта по детету / ученику, студенту* / књижи** (у м ²)	П учioniчког простора по ученику (у м ²)	БГП објекта по становнику / кориснику* (у м ²)	Број ученика / корисника књижа* (на 1 зап.)	Број ученика (по одељењу)	Број седишта / књижа* (по становн.)	Број седишта / књижа* / лежаја** (по запосл.)	Број седишта / лежаја* / чланова** (на 1.000 становн.)
Предшколско васпитање		15	600-1000	6,5-7,5							
Образовање	основно	20-25	1500	6,5-7,5*	2	0,6-1,0	15	25-30			
	средње	15-30		10-15*	2		15	25-30			
	више и високо	30-40		15*			10				
Студентски домови						15					
Социјална заштита	домови за децу	35		15-25							
	домови за одрасле	30-40				20					
	домови за старе	45				20					
Здравствена заштита	болнице					25				10**	3-5*
	домови здравља	0,2*	12000*			0,11					
	здр. станице и амбуланте	0,12*	3000* 1500*			0,09					
Култура	библиотеке и читаонице			0,01**			1,000*		2-4*	10000*	
	биоскопи							0,02	50		
	позоришта							0,01	10	6-14	
	култ. уметн. друштва					1,35*					20**
	универзит. сала					4,6*					10
Физичка култура и спорт		4*				1,5					

Објашњење скраћеница: * – ознака из првог реда (на шта се односи: корисник, становник, ученик и сл.); П – површина; БГП – бруто грађевинска површина

1.1.1. Образовање

Објекти предшколских установа

Изградња нових капацитета дечјих вртића у сеоским насељима (првенствено у општинским субцентрима и центрима заједнице насеља и приградским насељима), вршиће се у складу са важећим Правилником о ближим условима за почетак рада и обављања делатности установа за децу и то:

1) при формирању нових комплекса тежити правоугаоном облику грађевинске парцеле; грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне површине; 2) потребну величину нових комплекса и објеката одредити применом следећих норматива: а) потребна површина земљишта 15 m² по кориснику; б) потребна површина објекта 6,5 до 7,5 m² по кориснику; в) потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта мин 10 m² по кориснику (од чега најмање 3 m² по кориснику травнате површине); 3) максимална дозвољена спратност је П, изузетно П+1 (када услови терена то налажу); 4) комплекс дечијег вртића оградају се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса.

Објекти основних школа

Планира се реконструкција или доградња постојећих и изградња потпуно нових школских објеката (где услови то налажу). Планирање и доградња рекреативних и других садржаја у оквиру постојећих и могућа проширења незадовољавајућих школских комплекса вршиће се у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу.

Непотпуни школски комплекси допуњују се (према потреби) недостајућим садржајима:

1) спортским теренима, уређеним школским вртом, уређеним школским двориштем, веће школе – салама за физичко васпитање, паркингом за запослене, оградом; 2) школски комплекс оградају се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса; 3) величина школског комплекса не треба бити мања од: а) 0,50 ha за одвојена одељења централне основне школе и самосталне непотпуне основне школе, б) 1 ha за потпуне основне школе у организованом насељу; 4) изузетно у густо изграђеним насељима, минимум земљишта може бити умањен за једну петину, под условима да у близини школе постоји спортско-рекреативни простор који школа несметано може да користи; 5) реконструкција или доградња постојећих, или изградња потпуно нових објеката, вршиће се за: учионички простор 2,0 m² по ученику; школски објекат (зграду) 6,5 до 7,5 m² по ученику у смени; проширења школских комплекса, изузетно формирање нових min 20 – 25 m² по ученику у смени.

Средњошколске установе

За планирану изградњу нових средњошколских комплекса и кампуса треба користити локације јавних намена утврђене важећом планском документацијом, посебно имајући у виду да комплекси те врсте нису територијално условљени. У оквиру комплекса средњих школа (кампуса) потребно је и пожељно, осим основне намене, планирати и прописима утврђене садржаје: интернате, спортско-рекреативне површине, као и пратеће комерцијалне, угоститељске и културно-забавне садржаје. Под претпоставком да ће око 50-60% популације деце 7-15 год. похађати и средње школе утврђене су и потребе за просторним капацитетима: учионички простор мин. 2 m²/ученику, БГП објекта у распону од 10-15 m²/ученику, оптималан капацитет, површина

комплекса 15-30 m²/ученику у смени, спратност објекта од П – П+3, потребно је обезбедити паркинг простор за 40% запослених на парцели.

1.1.2. Социјална заштита

Социјална заштита деце и одраслих

Комплекси социјалне заштите могу бити у оквиру јавног или приватног власништва. Потребну величину новог комплекса или објекта за дневни боравак старих лица одредити применом норматива за ову врсту објеката, у погледу потребне површине објекта по кориснику, потребне површине земљишта по кориснику, захтеваних садржаја и др. Пожељно је у оквиру комплекса предвидети простор за зеленило у декоративној, заштитној и рекреативној функцији, простор за седење и одмор (у засени – надстрешнице или на сунцу – клупе за седење) и сл.

Објекте или комплексе за социјалну заштиту особа са инвалидитетом и деце са посебним потребама конципирати као објекте за дневни боравак ових категорија корисника, са садржајима и потребним површинама по кориснику према нормативима за ову врсту објеката. Пожељно је и у оквиру ових комплекса предвидети простор за зеленило у декоративној, заштитној и рекреативној функцији, простор за седење и одмор (у засени-надстрешнице или на сунцу-клубе за седење).

Изградња ових објеката јавне намене се реализује на основу урбанистичког пројекта, односно за евентуално сложеније комплексе и садржаје ове намене (домове за стара лица, домове за смештај деце ометене у развоју), као и за потребе утврђивања јавног интереса у циљу изградње објеката и површина јавне намене, односно када постоји потреба за експропријацијом земљишта, неопходна је израда ПДР-а.

1.1.3. Здравство

Комплекси здравствене заштите могу бити у оквиру јавног или приватног власништва.

Основна здравствена заштита

Домови здравља, здравствене станице и диспанзери као основни видови здравствене заштите смештени су у центрима насеља. Амбуланте и апотеке, као основни вид заштите, налазе се и могу се планирати у сеоским насељима (првенствено у општинским субцентрима и центрима заједнице насеља и приградским насељима). Планира се реконструкција или доградња постојећих и изградња потпуно нових капацитета основне здравствене заштите и вршиће се у складу са важећим Правилницима. При формирању нових комплекса тежити правоугаоном облику грађевинске парцеле. Грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне површине. Потребну величину нових комплекса и објеката одредити применом следећих норматива: површина објеката / гравитационо подручје – број становника 0,11 m²/ст; површина земљишта 0,2 m²/ст; максимална дозвољена спратност је П, изузетно П+1 (када услови терена то налажу и сл); комплекс се оградају транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса.

Стационарна и специјалистичка здравствена заштита

Болнице као стационарни и специјалистички видови здравствене заштите смештени су у општинском центру за који је предвиђена разрада плановима нижег реда. Даје се могућност изградње нових комплекса као и реконструкција

и пренамена постојећих туристичких комплекса на пољопривредном и шумском земљишту, уз сагласност Министарства здравља. Потребну величину нових комплекса и објеката одредити применом следећих норматива: 3–5 постеља на 1.000 ст; 35–40 m² подне површине по постељи; максимална дозвољена спратност је П, изузетно П+1 (када услови терена то налажу и сл.); комплекс се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван оградне комплексне.

1.1.4. Спорт и рекреација

Постојеће спортске објекте је потребно сачувати и ревитализовати извођењем неопходних радова на њиховој реконструкцији. Реконструкција постојећих отворених спортских терена и школских игралишта односи се на правку постојеће подлоге и замену опреме спортског терена, као и на могућност наткривања терена формирањем тзв. спортских балона. Постојеће спортско-рекреативне објекте и комплексе могуће је допунити изградњом пратећих садржаја (свлачионице, тушеви, трибине, помоћне просторије и друго), као и мањим капацитетима угоститељских и комерцијалних садржаја који морају бити у функцији спортске намене објекта. Нове отворене спортске терене и школска игралишта планирати као полифункционалне површине. Ради обезбеђивања услова за бављење дворанским спортовима, нове школске физкултурне сале планирати са мин. димензијама минимално 27×45m.

За планиране спортско-рекреативне комплексе примењују се следећи нормативи: 4 m² комплекса/становнику или 1,5m² бруто површине објекта/становнику. Планирани спортско-рекреативни комплекси могу садржати различите спортске садржаје у функцији рекреативних активности и врхунског спорта (спортски терени, спортске хале, аква паркови и базени,...). Уколико се ради о такмичарским објектима и комплексима, планирани објекти и површине морају бити реализовани у складу са националним и међународним прописима за спортску намену објеката. Приликом детаљне разраде нових спортско-рекреативних комплекса неопходно је поштовати следеће урбанистичке параметре: мах. индекс изграђености – 0,6, висина објекта 12m, индекс заузетости 30%, мин. 2ПМ на спортски терен или на 200 m² објекта.

1.1.5. Култура

Реконструкција и доградња постојећих Домова културе и изградња потпуно нових објеката у области културе, вршиће се по нормативу 2,1 m²/ст. Простор за ове садржаје (уколико већ није дефинисан) треба обезбедити у централном делу насеља. У циљу подизања нивоа у области културе и равномерне расподеле дешавања и објеката, планирати изградњу специјализованих институција културе, пре свега у општинским субцентрима, према следећим нормативима:

а) за библиотеке: 30–35 m²/1.000 ст; б) за позоришта: 10 седишта/1.000 ст; в) за биоскопе: 20 седишта/1.000 ст. Потребна површина објекта, одређује се према нормативу: за позоришта 8 m² а за биоскопе 4 m² по седишту.

У оквиру мањих насеља могуће је организовати покретни библиотечки огранак који подразумева покретни фонд и покретну библиотеку (збирка од најмање 250 јединица библиотечно-информационе грађе која се на одређено време уступи правном лицу, а кориснике опслужује библиотечно-информациони стручњак или волонтер у одређене дане, најмање пет сати недељно).

При планирању изградње или адаптације библиотеке треба узети у обзир следеће: обим библиотечких збирки, одговарајући читаонички простор за одрасле, децу и младе,

услове за рад библиотечно-информационих стручњака, простор за одржавање скупова, опрему за информационо-комуникациону технологију, довољно простора за лако кретање корисника и библиотечно-информационих стручњака, доступност библиотеке за особе са инвалидитетом, простор за одмор корисника и библиотечно-информационих стручњака (у већим библиотекама), простор за техничке службе библиотеке, гардеробе и тоалете за кориснике и библиотечно-информационе стручњаке и друго.

При димензионисању укупних потреба за позоришта, биоскопе и полифункционалне културне дворане треба обезбедити паркинг површине и то 1ПМ на 7 до 10 седишта.

1.1.6. Јавне зелене површине

Изградња и уређење јавних зелених површина реализује се на основу пројеката уређења који се израђују на ажурним геодетским подлогама са учртаном постојећом вегетацијом и инфраструктуром.

Урбанистички инструмент за реализацију компактних јавних зелених површина (паркови, зелене површине стамбених или спортско-рекреативних комплекса, површине у оквиру комплекса јавне намене и др.) је урбанистички пројекат који се израђује за цео комплекс.

Мање и једноставније јавне зелене површине (скверове, тргове, зеленило око јавних објеката или других објеката за јавну употребу и сл.) је могуће реализовати директно на основу овог плана и одговарајућег пројекта уређења.

За сложене комплексе, као што је формирање парк-шума, потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана (плана детаљне регулације) којим се утврђују сви елементи коришћења и уређења простора, површина јавне намене и друго.

Општа правила за уређење зелених површина

Партерна решења зелених површина је потребно ускладити са наменом и функцијом зелене површине, тако да се не угрозе постојеће вредности зелене површине.

Нивелациона решења је неопходно ускладити са конфигурацијом терена и осталим локацијским условима.

Избор врста дрвећа за дрвореде је неопходно усагласити са трасама подземних инсталација – испоштовати потребна минимална одстојања:

- од водовода 1,5m,
- од канализације 2,5m,
- од топловода 3,0m,
- од електроинсталација 2,0m,
- од тт-инсталација 1,5m,
- односно у складу са важећим техничким прописима.

Избор врста за озелењавање се усаглашава са наменом и функцијом зелене површине, као и са условима средине. Избор врста за дрвореде се усаглашава са ширином улице, уз утврђивање адекватних растојања између садница – у зависности од врсте и прилаза објектима. За дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу минималног пречника 1,2m и минималног растојања од објекта 3,0m.

Однос површина – поплочања, травњака и високог растиња се усклађује са наменом зелене површине.

У оквиру јавних зелених површина могу се постављати елементи урбаног мобилијара, телефонске говорнице, јарболи, билборди, односно изградити објекти спорта и рекреације.

Посебни услови за уређење зелених површина

При реконструкцији паркова важе следећи услови:
– потребно је да постоји пројекат парка у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом парка, унутрашњим саобраћајницама и парковским објектима,

- сачувати парк у постојећим границама,
 - уклонити привремене објекте,
 - изградња нових објеката није дозвољена,
 - реконструисати парк у стилу у којем је подигнут.
- При подизању нових паркова важе следећи услови:
- потребно је да постоји пројекат парка у одговарајућој размери,
 - зеленило треба да буде репрезентативно,
 - планирати места за постављање споменика,
 - планирати водене површине,
 - садржај треба да буде концентрисан (миран одмор, игра, спортски објекти и др.),
 - садржај спортских објеката треба да обухвата све старосне групе,
 - у парку могу да буду подигнути следећи објекти: праћећи објекти спортских садржаја, објекти у функцији одржавања парка, објекти културе, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и инфраструктурни објекти.

У постојећим парковима су дозвољени следећи радови: санитарна сеча стабала, изградња цветњака, замена пропалих индивида, реконструкција вртно-архитектонских елемената, подизање нових вртно-архитектонских елемената, реконструкција разних објеката (дечијих игралишта). Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

При реконструкцији сквера важе следећи услови:

- сачувати сквер у постојећим границама,
- уклонити привремене објекте,
- уважити правце пешачког кретања.

При подизању нових скверова важе следећи услови:

- потребно је да постоји пројекат у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом сквера, зеленилом и парковским објектима,
- уважити правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера,
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативан,
- планирати дечја игралишта сагласно типу сквера,
- планирати цветне површине од 2-4%,
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и сл.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар прилагодити типу сквера.

Дозвољени су следећи радови на постојећим скверовима: реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, стаза, подизање нових вртно-архитектонских елемената, дечијих игралишта.

При обнови дрвореда важе следећи услови:

- дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима,
- садњу вршити школованим садницама (висина саднице 3,5m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника минимум 10cm).

При подизању нових дрвореда и уличног зеленила важе следећи услови:

- оптимална ширина појаса уличног зеленила: 2,5–3,5m (минимално 1,5m)
- удаљеност дрвећа од коловоза – 2,0m и шибља од ивице зелене траке – 2,0m,
- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- избор врста прилагодити висини зграда,
- сагледати могућност садње у једносмерним улицама
- сагледати могућност садње у пешачким улицама и зонама,
- сагледати могућност формирање травнатих баштица са дрворедима,

– најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду, станишним условима, као и саобраћајним условима (тротоари, улично паркирање – угао паркирања и сл. – што се дефинише пројектном документацијом)

– садњу вршити школованим садницама (висина саднице 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника минимум 10 cm), усаглашено са синхрон планом.

Дозвољени радови на постојећим дрворедима: уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају када то захтевају општи интереси на основу закона, садња нових дрвећа и стандардне мере неге стабала.

III.1.2. Правила уређења и изградње мреже и објеката инфраструктуре

1.2.1. Саобраћај

Друмски саобраћај

Реконструкција државних и општинских путева вршиће се у складу са следећим правилима:

Планом је предвиђено унапређивање постојеће примарне путне и уличне мреже, као и планирање нове.

По правилу саобраћајнице се постављају унутар јавног земљишта или у осталом грађевинском земљишту уз претходно решавање имовинских односа.

Ширина појаса регулације саобраћајница

Појас регулације јесте простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције или одржавања јавног пута. Просторним планом утврђује се оријентациона ширина пуног појаса регулације за:

- ауто-пут ширине око 70 m,
- државни пут I реда ширине око 25 m;
- државни пут II реда ширине око 20 m; и
- општински пут ширине око 15 m.

Јавни путеви се морају градити тако да имају најмање две саобраћајне и две ивичне траке или ивичњаке у равни коловоза, а улица тротоар и уместо ивичних трака – ивичњаке. Ширина и број коловозних трака дефинисане су категоријом пута.

Ширину коловозних трака предвидети у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/2005), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/2011) и важећим стандардима и прописима, а број коловозних трака на основу саобраћајног оптерећења.

Ширина коловоза у зависности од категорије пута износи:

- на државним путевима I реда ван насеља минимално 7,70 m (укључујући ивичне траке од 2x0,35 m),
- на државним путевима II реда минимално 7,10 m (укључујући ивичне траке од 2x0,30 m).
- на општинским путевима минимално 5,90 m (укључујући ивичне траке од 2x0,20 m).



Слика 1: Попречни профили јавних путева

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља забрањена је изградња грађевинских или других објеката,

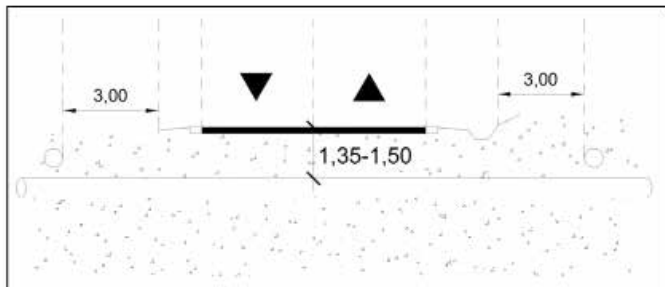
као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу јавног пута је дозвољена градња, односно постављање, водовода, канализације, топловода, као и телекомуникационе и електроводе, постројења и сл. Заштитни појас, са сваке стране јавног државног пута рачунајући од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) предметних државних путева, има следеће ширине:

- државни путеви I реда – ауто-путеви 40 метара;
- остали државни путеви I реда (осим ауто-путева) 20 метара;
- државни путеви II реда 10 метара;
- општински путеви 5 метара.

Минимална удаљеност инсталација водоводне, канализационе, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе инфраструктуре износи 3,0 m од крајње тачке попречног профила ДП (ножице усека или насипа или спољне ивице одводног канала).

Укрштање свих врста водова комуналне инфраструктуре са ДП изван насеља врши се тако што се кабл/цев полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Укрштање водова са ДП предвидети механичким подбушивањем, по могућству управно на предметни пут. Вертикално растојање од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 – 1,50 m.



Слика 3: Положај комуналне инфраструктуре у односу на јавни пут

Рекламне табле и панои, ознаке, натписи и сл, могу се постављати у зони ауто-путева, на удаљености од 60 m од земљишног појаса ауто-пута, државних путева I и II реда, на удаљености од 7 m од ивице коловоза, односно поред општинског пута на удаљености од 5 m од ивице коловоза.

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

Прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем који је већ прикључен на јавни пут, а тамо где то није могуће прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут и то првенствено на пут ниже реда, уз сагласност управљача јавног пута.

Саобраћајне прикључке на коловоз државних путева планирати унутар грађевинског реона са максималним искоришћењем постојећих прикључака уз евентуално новопланираних уз претходно прибављене услове и сагласности управљача јавног пута.

Саобраћајне прикључке на коловоз државних путева ван грађевинског реона такође базирати на постојећим прикључцима, не планирајући нове. У случају потребе за планирањем нових прикључака максимално поштовати растојања предвиђена за државне путеве I и II реда.

Саобраћајни прикључци морају бити планирани управно на државни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/2005).

На државним путевима ограничити прикључке са левим скретањима.

Планирати раскрснице на саобраћајнобезбедном одстојању, које омогућавају повезивање корисника унутар насеља преко насељске мреже саобраћајница на државни пут.

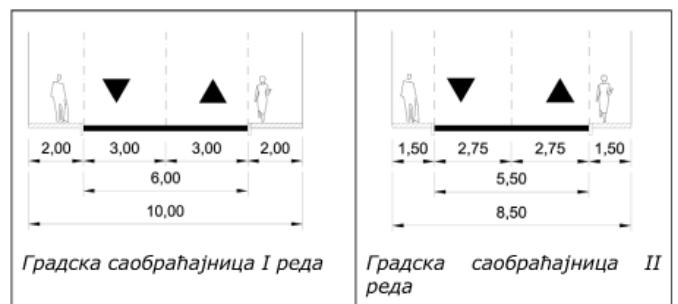
На местима укрштаја (прикључцима, раскрснице) неопходно је обезбедити потребне линије прегледности у складу са прописима.

За саобраћајни прикључак комерцијалних објеката на ДП I реда предвидети траке за успорење/убрзање. Повезивање појединачних локација (стамбени, стамбено-пословни објекти и др.) на ДП условљава се изградњом паралелног једносмерног сервисног пута, са минимум 1,5 m широким разделним појасом од ДП I реда, који ће повезивати локације дуж путног правца. Уколико се сервисни пут предвиђа у залеђу локација, прикључење предвидети на довољно великом растојању да се не омета одвијање саобраћаја на истом. Геометрија саобраћајних прикључака и раскрсница, потреба за увођењем изливно/уливних трака на јавне државне путеве I и II реда биће прецизирана приликом израде урбанистичке (ПДР) и техничке документације.

Земљани пут који се укршта или прикључују на јавни пут, мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 5 m и у дужини од најмање 40 m за ДП I реда, 20 m за ДП II реда и 10 m за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.

Дуж свих путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, са уграђеним сепараторима нафтних деривата на ДП који залазе у заштитне зоне водоизворишта.

Попречни профил градских улица садржи коловоз са траком по смеру и обострано тротоаре. Минимални попречни профил градских саобраћајница I реда састоји се од две саобраћајне траке ширине 3,0 m и обострано вођених тротоара минималне ширине 2,0 m. Минимални попречни профил градских саобраћајница II реда састоји се од две саобраћајне траке минималне ширине 2,75 m и обострано вођених тротоара минималне ширине 1,5 m. Шире регулационе мере ових саобраћајница омогућавају организовање паркинг површина ван коловоза и формирање једностраних или обостраних дрвореда.



Слика 2: Попречни профили градских саобраћајница I и II реда

Делови примарне путне мреже који су истовремено и улице у насељу, могу се на захтев надлежног органа Општине, разрадом кроз урбанистичку и техничку документацију, изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља (ширим коловозом, тротоарима и сл.) и са путним објектима који одговарају потребама насеља.

Уколико постоји могућност потребно је предвидети шири регулациони појас саобраћајница, како би се обезбедиле ивичне разделне траке са зеленилом, бицикличке стазе и сл. Уколико то није могуће, бицикличке стазе се могу водити у јединственом попречном профилу са саобраћајницом.

За проширење саобраћајница, односно проширење постојеће регулације саобраћајница потребна је израда плана детаљне регулације којим би се прецизно сагледали сви елементи планиране реконструкције. Реконструкција делова путне мреже мора обухватити све елементе попречног профила.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије” за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих.

На предлог општине или превозника који обавља линијски превоз путника, на државном путу може се изградити аутобуско стајалиште уз сагласност Јавног предузећа. Саобраћајна површина стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза.

Пратећи садржаји јавног пута

Планом се предвиђа модернизација саобраћајних објеката и изградња пратећих путних објеката (станице за снабдевање горивом, сервиси) у функцији унапређења и побољшања саобраћајне услуге.

Постојеће станице за снабдевање горивом се задржавају. Изградња нових станица за снабдевање горивом је дозвољена у коридорима државних путева I и II реда, уз сагласност на прикључак прибављеног од управљача јавног пута (ЈП „Путеви Србије”), као и општинских путева.

Коначна локација објекта ће се детаљније одредити разрадом кроз планове нижег реда. Уколико постоје захтеви, у виду приватних иницијатива или слично, у складу са Законом дефинисаном процедуром потребно им је изаћи у сусрет уколико намена простора то дозвољава, уз добијену сагласност управљача пута и израду студијске и техничке документације. За сваку конкретну локацију потребно је урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које се предузимају за спречавање и смањење штетних утицаја.

Уколико је дефинисана регулација саобраћајнице, станицу за снабдевање горивом (ССГ) могуће је реализовати директним спровођењем просторног плана, израдом урбанистичког пројекта уз претходно формирану грађевинску парцелу, под условом да је намена у окружењу планиране ССГ компатибилна са планираном станицом. Компатибилност намене, могућност прикључења и сва друга ограничења потребно је проверити одговарајућом анализом повољности локације за ССГ.

Сервиси за путничка возила и аутобусе задржавају се на постојећим локацијама, док се нови могу реализовати у свим развојним центрима и насељима, где се за то укаже потреба и интерес, што ће се разрађивати планским документима нижег реда. Директан излаз из сервиса на ДП није дозвољен, већ се он мора обезбедити преко сервисне саобраћајнице.

Изградња ових врста објеката је условљена поузданом заштитом земљишта, површинских и подземних вода. Мере заштите је потребно ближе утврдити анализом тј. проценом утицаја на животну средину, а према важећој законској регулативи.

Од изузетног значаја за безбедно и ефикасно функционисање саобраћаја је постојање квалитетног система саобраћајне сигнализације. У том смислу је потребно

обнављати вертикалну и хоризонталну сигнализацију на целој територији плана и наставити активности на њеном континуираном одржавању.

Јавни превоз путника

Развој јавног превоза путника потребно је усмерити ка:

- давању приоритета овом виду саобраћаја у односу на индивидуални, поготово у централним зонама насеља;
- модернизацији и проширењу капацитета у складу са потребама;
- оспособљавању путне мреже (пре свега мреже општинских путева) за безбедно одвијање јавног саобраћаја и
- формирању аутобуских стајалишта на државним путевима ван коловоза (у „нишама”).

Аутобуски систем тренутно остаје примарни носилац јавног приградског и међуградског саобраћаја, док је у будућности потребно интензивирати напоре на активнијем укључивању осталих видова јавног превоза путника, активирањем локалног железничког у превозу путника.

Постојећа аутобуска станица, као и аутобуска стајалишта у градском насељу се задржавају на постојећим локацијама.

Стајалишта јавног превоза путника се могу организовати на свим државним и општинским путевима, у складу са саобраћајним захтевима и потребама.

Стајалишта јавног превоза на државним путевима, као и тамо где се укаже потреба и постоје просторне могућности, организовати ван коловоза, односно издвојена у виду посебно организованих површина (ниша), смакнута на прописаном удаљености од раскрсница са изграђеним надстрешницама. На државним путевима може се изградити аутобуско стајалиште уз сагласност управљача пута (ЈП „Путеви Србије”).

Нише за аутобуска стајалишта се не могу планирати у коридору ауто-пута, осим у оквиру паралелних сервисних саобраћајница.

Железнички саобраћај

Реконструкција и изградња железничке инфраструктуре вршиће се у складу са следећим правилима:

Реконструкција колосека обављаће се према стању горњег строја на пружи, односно редовном циклусу замене и обнове материјала горњег строја. При реконструкцији је потребно водити рачуна о поштовању стандарда, техничких прописа, материјала и да резервни делови поседују меродавне атесте.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека. Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место – на одстојању од најмање 6 m, рачунајући од осе крајњег колосека.

У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја. Изузетно, на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, на основу издате сагласности управљача.

У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, на основу издате сагласности управљача. Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане,

индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 m рачунајући од осе крајњег колосека.

Размак између железничке пруге и пута мора бити најмање 8 m, рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута. Уколико теренски услови не дозвољавају, размак може бити и мањи од 8 m, под условом да им се слободни профили не додирују и да се између њих могу поставити уређаји неопходни за безбедно одвијање железничког саобраћаја, с тим да друга буде изведена најмање 1 m изнад нивелете пута.

Укрштање железничке инфраструктуре са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштања не може бити мањи од 2.000 m, осим у урбаном подручју према посебном договору железнице и градске управе. Укрштања са друмским саобраћајницама у зони насеља морају се извести денivelисано уколико је могуће, док у зонама ван насеља путно-пружни прелази морају бити осигурани и обезбђени сигнаlima и браницама (полубраницама) или денivelисани. Укрштање железничке пруге и ДП I реда је обавезно денivelисано у зонама ван насеља.

Стационарни саобраћај

Стационарни саобраћај решаваати на припадајућим парцелама, у складу са нормативима за паркирање, а у зависности од планиране намене. За планиране објекте, као и за објекте за реконструкцију/доградњу паркирање се решава на припадајућој парцели изградњом отворених паркиралишта или гаража. Изузетак су парцеле на којима се планирају комбиноване дечје установе (КДУ), код којих се потребе за паркирањем решавају у регулацији улица, уз комплекс КДУ.

Паркирање на осталом грађевинском земљишту обављаће се у оквиру индивидуалних парцела и на отвореним паркиралиштима у зонама вишепородичног становања.

У зонама централних садржаја, уз спортске садржаје као и у туристичким зонама планирати изградњу гаража или отворених паркиралишта, као и паркинг простора за аутобусе. За туристичке садржаје индивидуалног типа (сесоски туризам), паркирање решаваати у оквиру припадајуће парцеле. У склопу планираних јавних паркинга обезбедити мању јавну чесму и тоалет. Потребне капацитете за стационирање возила, могућност и начин саобраћајног прикључења обезбедити у процесу израде урбанистичке и техничке документације, уз сагласност управљача јавног пута.

Саобраћајне површине којима се приступа паркинг местима планирати од асфалтбетона, а паркинг места извести од растер елемената (БТ елементи), асфалтбетона, бетонских плоча и других савремених материјала.

Као пратеће објекте јавних паркинга обезбедити мању јавну чесму и тоалет. Капацитете одређивати према следећим оквирним нормативима:

Намена	1 ПМ на:	Намена	1 ПМ на:
Становање	1 стан	Пословање и администрација	70 m ² БРП
Хотел - према категорији	2-10 кревета	Тржни центри	55 m ² БРП
Хотел - апартманског типа	2 апартмана	Ресторани и кафане	4-8 столица
Дом здравља, апотека	35 m ² БРП	Спортски објекти	10-14 гледалаца
Школе	1 учioniца	Блоскоп, дом културе	5-10 седница
Банке, поште	50 m ² БРП	Производно-праћивачки објекти	8 запослених

Табела: Нормативи за димензионасање паркинг простора

Паркинг простори морају бити планирани са уређеним простором за задржавање људи, са клупама, столовима, кантама за отпатке, тоалетом, инфомационим табалама и морају бити одвојени од коловоза.

Пешачки и бициклички саобраћај

У оквиру подручја плана бицикличке стазе у рекреативне сврхе су планиране дуж Сопотске реке и од Сопота према Ђуринцима. Поред тога, бицикличке стазе планирати дуж најнижих уличних коридора, као и на осталим деоницама које се препознају као интересантне. Све планиране бицикличке стазе је потребно интегрисати у јединствену бицикличку мрежу која би остварила функционалне везе са бицикличким стазама у окружењу. Коначно дефинисање траса бицикличких стаза биће дефинисане кроз израду урбанистичко-техничке документације.

Планирање бицикличких стаза врши се у складу са следећим:

Бицикличке стазе се могу водити заједно са моторним саобраћајем у улицама нижег ранга од ауто-пута, заједно са пешацима и издвојено од другог саобраћаја. Уколико обим моторног и пешачког саобраћаја угрожава безбедност, потребно је бициклички саобраћај издвојити у посебне стазе.

Као посебне, бицикличке стазе се трасирају ободом шумљених области, кроз шумљене области и преко ливада. Подлога мора омогућити несметано коришћење током већег дела године. Препоручује се асфалт, макадам, камена стаза.

Дуж бицикличких стаза планирати информационе табле, одморишта за бициклисте, чесму, тоалет.

Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,25 m, а двосмерне 2,5 m.

Пешачки саобраћај

Правце развоја пешачког саобраћаја потребно је усмерити ка:

- побољшању и унапређењу услова за кретање пешака ослобађањем јавног простора од паркираних аутомобила и планским размештајем уличних садржаја (киоска, летњих башти, уличних тезги и др.) и

- јавне површине учинити привлачним и пре свега безбедним и пригодним за особе са специфичним потребама.

Пешачке стазе је потребно трасирати у централним насељским зонама, тако да повезују јавне садржаје којима гравитира највећи број грађана. Постојеће стазе се задржавају и по потреби проширују на местима где је то могуће.

Пешачке површине (стазе и тротоари) које су саставни елемент попречног профила свих градских саобраћајница, потребно је физички издвајити у посебне површине које су заштићене од моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m, а за кретање и инвалида са помагалима 3,0 m.

У коридору ауто-пута не може се планирати пешачки саобраћај, односно стазе и тротоари се могу предвидети само на саобраћајницама које су нижег ранга од ауто-пута.

У циљу развоја излетничког пешачког саобраћаја, планирати су пешачке коридору на потезу од Сопота према Ђуринцима, по могућству паралелно са планираном бицикличком стазом, са потребним садржајима у функцији одвијања саобраћаја (информационе табле, одморишта, чесма, тоалет).

Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бицикличких стаза планирати у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11) и осталим важећим стандардима и прописима, са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз предметних државних путева.

Логистички центри

Планирана је изградња регионалних РТЦ на погодним локацијама: као што су Раља, Мали Пожаревац и сл. Робно-транспортне центре планирати у складу са потребама и захтевима, према важећој законској регулативи.

Логистичке центре је могуће реализовати и на другим локацијама на којима се сустиче више видова саобраћаја као и у склопу површина које имају компатибилну намену логистици и логистичким центрима. На територији општине Сопот могуће је организовати бимодалне логистичке центре на повољним локацијама где постоји или се планира развој саобраћајне инфраструктуре, друма и железнице. У зависности од процењеног обима активности логистичких центри са свим пратећим инфраструктурним системима и објектима могу обухватати површине до 100 хектара, али и више.

Сва проблематика постојећег и планираног пешачког, стационарног, бицикличког, јавног превоза путника, као и реконструкција путне мреже и контрола присуца на државним путевима мора бити решена у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/2011).

1.2.2. Мрежа и објекти техничке инфраструктуре

Трасе и објекти техничке инфраструктуре постављају се по правилу у коридоре површина јавне намене (саобраћајнице и друге површине јавне намене), а изузетно, могу се постављати и на другом земљишту, уз обезбеђење Законом прописаних услова (закуп земљишта, право службености пролаза и сл.). Изградња инсталација и објеката техничке инфраструктуре реализује се директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске и грађевинске дозволе.

У циљу обезбеђења коридора за различите инфраструктурне системе у појасу регулације, потребно је синхронизовати њихову изградњу на бази синтетних пројеката инфраструктуре (приликом реконструкције или изградње саобраћајница и других површина јавне намене), односно усаглашених пројеката појединих система.

Изградња објеката и мрежа техничке инфраструктуре, као и изградња у близини ових објеката и мрежа, дефинише се у складу са карактеристикама и специфичностима појединих инфраструктурних система.

У складу са специфичностима изградње и експлоатације, законским прописима и правилницима који третирају одређене инфраструктурне системе, успостављен је систем заштите, односно дефинисане су заштитне зоне/појаси и режим заштите у њима, као и услови и начин изградње објеката и мрежа предметне инфраструктуре.

1.2.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Главни цевовод – 2,5 m обострано.

Ширина појаса заштите цевовода ван насеља одређује се у односу на пречник цевовода обострано:

- Ø 80 mm – Ø 200 mm = 1,5m;
- Ø 300 mm = 2,3 m;
- Ø 300 mm – Ø 500 mm = 2,5m;
- Ø 500 mm – Ø 1.000 mm и преко = 5,0 m.

Забрањена је изградња објеката високоградње, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром изводе се по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°.

Услове за изградњу објеката у непосредној близини цевовода издаје надлежно предузеће – управљач система.

Правила за изградњу водоводне мреже и објеката:

- трасу водоводне мреже полагати у појасу регулације улице, или у зелени појас;
- трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта;
- улична мрежа се поставља испод коловоза, на 1,0m од његове ивице;
- дубина укопавања: минимална 1,0 – 1,2m;
- трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2ДН;
- на проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- на траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, и одржавање мреже;
- по завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене водоводне мреже и добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација;
- све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- пројектовање и изградњу објеката водовода вршити у сарадњи са надлежном комуналном кућом и на њих од надлежних прибавити сагласност;
- за коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним индустријским и радно комерцијалним зонама потребно је обезбедити воду из сопствених изворишта – бунара, а воду за санитарно хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод.

1.2.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Канализациона мрежа и колектор – 1,5 m обострано.

Забрањена је изградња објеката високоградње, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром изводе се по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°.

Услове за изградњу објеката у непосредној близини издаје надлежно предузеће – управљач система.

Правила за изградњу фекалне и атмосферске канализационе мреже:

- трасу канализације полагати у појасу регулације улице, или у зелени појас;
- положај планиране канализационе мреже је у појасу регулације саобраћајница, односно око осовине пута;

– у улицама чија ширина регулације не дозвољава постављање обе канализације, поставити само фекалну канализацију. Атмосферске воде из поменутих улица, потребно је прикупити пре раскрсница са саобраћајницама у којима је планирано постављање атмосферске канализације и укључити их у атмосферске канале;

– дубина укопавања: минимално 1,0m;

– трасе ровова за полагање цевовода канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;

– мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електро – и тт-мреже, где је то могуће;

– ако се у истом рову полажу водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите.

– мрежа се поставља изнад нивоа подземних вода, уз обавезно заптивање спојева;

– није дозвољено полагање канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;

– минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег вода канализације;

– водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2ДН;

– на проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;

– на траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200ДН, макс. 45,0 m;

– приликом реализације канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;

– по завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже и исте унети у катастарске планове подземних инсталација;

– све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;

– изградити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже;

– пројектовање и изградњу објеката канализације вршити у сарадњи са надлежном комуналним предузећем и на њих од истог прибавити сагласност.

1.2.2.3. Објекти водопривредне инфраструктуре

– Ретензија – на основу претпостављених максималних вода дефинисати максималну површину ретензије и то прогласити водним земљиштем.

– Дренажни канал – прогласити водним земљиштем и обострано обезбедити по 5 m инспекцијске стазе; У деловима где су уз канал изграђене саобраћајнице, исте се могу користити као инспекцијске стазе, без формирања посебних површина за ову намену.

– Одбрамбени насип – минимум 5 m, обострано од хоризонталне пројекције, односно ножице насипа.

– Водно земљиште – дефинисана површина представља заштићену зону.

– Земљиште које се не брани од поплава (плављени терени) – дефинисана површина представља натуралну заштићену зону.

– Постројење за прераду воде (ППВ) – на основу карактеристика терена дефинисати заштитну зону.

– Цевовод сирове воде – заштитна зона минимум 5 m, обострано од ивице цеви.

У овим зонама је забрањена изградња објеката, садња дрвећа, копање земље и извођење других радова којима се ремети функција или угрожава стабилност објеката, односно којима се ремети редовно одржавање ових објеката. Забрањено је бацање и депоновање отпада и загађивање земљишта и водотока.

За изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката, као и за извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму, потребно је обезбедити водне услове и водну сагласност, у складу са Законом о водама.

– Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) – не утврђује се заштитна зона

– Биодиск – обезбедити пацелу поред реципијента

Забрањена је изградња стамбених, пословних и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом коришћења објеката и посебним условима надлежног предузећа – управљача система.

Правила за изградњу наведених објеката се не утврђују овим Планом. Условљена су посебним технолошким захтевима и дефинишу се посебним пројектима, у складу са техничким, технолошким и локацијским условима, а на основу Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и других прописа.

Објекти и постројења унутар комплекса се граде на основу посебних студија, елабората и пројеката, у складу са важећим прописима. У зависности од карактеристика објеката и постројења утврђиваће се урбанистичко-плански инструменти за реализацију садржаја. Линијски системи, као и објекти водопривредне инфраструктуре на дефинисаним парцелама, могу се градити директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске и грађевинске дозволе. За сложене комплексе и постројења, на формираној парцели, за које се на основу студијске документације и генералних пројеката не могу утврдити услови за издавање локацијске и грађевинске дозволе, изградња се реализује на основу урбанистичког пројекта. У случају потребе прибављања новог земљишта за површине јавне намене у циљу изградње наведених објеката, неопходна је израда плана детаљне регулације.

1.2.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти

Објекти и мрежа напонског нивоа 400 и 220 kV

Заштитне зоне и појасеви

Мрежа/ објекат	Заштитна зона/појас	Правила / могућност изградње
Надземни вод 400 kV	Мин. 40 m, обострано од хоризонталне пројекције надземног вода.	Забрањује се изградња објеката за сталан боравак људи, а евентуална изградња испод и у близини надземног вода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековода чији су власници „Електромержа Србије” и „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.

Мрежа/ објекат	Заштитна зона/појас	Правила / могућност изградње
Надземни вод 220 kV	Мин. 30 m, обострано од хоризонталне пројекције надземног вода.	Забрањује се изградња објеката за сталан боравак људи, а евентуална изградња испод и у близини надземног вода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековода чији су власници „Електромержа Србије” и „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

Заштитне зоне и појасеви

Мрежа/ објекат	Заштитна зона/појас	Правила / могућност изградње
Надземни вод 110 kV	Мин. 25 m, обострано од хоризонталне пројекције надземног вода.	Забрањује се изградња објеката за сталан боравак људи, а евентуална изградња испод и у близини надземног вода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији су власници „Електромержа Србије” и „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
ТС 110/X kV као отворено постројење	Мин. 0,6 ha.	Забрањује се изградња објеката за сталан боравак људи, а евентуална изградња у близини Разводног постројења (ТС) условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката у близини ТС чији је власник „Електромержа Србије”, односно „Електродистрибуција Београд” потребна је сагласност поменутог власника.
ТС 110/X kV као затворено постројење	Грађевински објекат оријентационих димензија 35x40 m и технолошке висине од око 15-18 m	Предвидети (SF6) постројење са припадајућим пословним простором за сопствене потребе.

Објекти и мрежа 110 kV

– Планиране трафостанице градити као отворена или затворена постројења (SF6) са 110 kV постројењем и трансформаторима 110/X kV смештеним на отвореном простору или у згради тј. у затвореном простору.

– Осгалу опрему и 35(10) kV постројење сместити у затвореном простору.

– За планирану трафостаницу предвидети простор димензија сса 70x60 m (отворено постројење) и сса 40x35 m (затворено постројење).

– Објекте планираних трафостаница обликовати тако да са суседним чини складну урбанистичку целину.

– Приступ планираним трафостаницама остварити преко постојећих и планираних саобраћајница. За колски приступ планирати приступни пут ширине 5 m и најмањим полупречником кривине 20 m, осовинским притиском од 100 kN оптерећења.

– Трафостанице ће бити даљински управљане из диспетчерског центра Електродистрибуције Београд.

– Подземне 110 kV водове полагати у коридору планираних и постојећих саобраћајница, у рову потребне ширине и дубине 1.4 m у слободним површинама до 1,8 m у коловозу.

– Приликом полагања напојних водова 110 kV, паралелног вођења или укрштања са осталом комуналном инфраструктуром, придржавати се прописаних међусобних растојања.

– Надземне водове 110 kV извести на челично-решетастим или цевастим стубовима у складу са техничким прописима из ове области.

– Одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88)”; Заштити од атмосферског пражњења извести громобранским инсталацијама према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96)”.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35, 10 и 1 kV

Заштитне зоне и појасеви

Мрежа/ објекат	Заштитна зона/појас	Правила / могућност изградње
Надземни вод 35 kV	Мин. 15 m, обострано од хоризонталне пројекције надземног вода.	Изградња испод и у близини надземног вода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији је власник „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
ТС 35/X kV као отворено постројење	Мин. 0,2 ha.	Изградња у близини ТС условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији је власник „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
ТС 35/X kV као затворено постројење	Грађевински објекат оријентационих димензија 25x30 m и потребне технолошке висине	Предвидети затворено постројење.
Надземни вод 10 kV	-	Изградња испод и у близини надземног вода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији је власник „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.

Објекти и мрежа 35, 10 и 1 kV:

– планиране трафостанице 35/X kV градити као отворена или затворена постројења са 35 kV постројењем и трансформаторима 35/10 kV смештеним на отвореном простору или у згради тј. у затвореном простору;

– осталу опрему и 10 kV постројење сместити у затвореном простору;

– за планирану трафостаницу предвидети простор димензија сса 35x40 m (отворено постројење) и сса 20x30 m (затворено постројење);

– објекте планираних трафостаница обликовати тако да са суседним чини складну урбанистичку целину;

– трафостанице ће бити даљински управљане из диспетчерског центра Електродистрибуције Београд;

– планиране трафостанице 10/0,4 kV градити као МБТС или зидану, а на периферним деловима плана и ако техничке могућности то не дозвољавају и као стубну ТС;

– ако се трафостаница 10/0,4 kV смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега „Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара” („Службени лист СФРЈ”, број 74/90);

– трафостанице градити за рад на 10 kV напонском ниwoу;

– приступ планираним трафостаницама остварити преко постојећих и планираних саобраћајница;

– код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења; да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; и утицају ТС на животну средину.

Извођење подземних водова:

– електроенергетску мрежу 35 kV и 10 kV градити подземно у кабловским канализацијама директно полагањем у земљу и ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима, а на периферији насеља ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима;

– на местима где се очекију већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове 35 kV и 10 kV и поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница;

– дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,7 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,1 m за каблове 35 kV;

– електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова и надземно. Напајање и управљање јавном осветљењем планирати из посебних слободностојећих ормана постављених у непосредној близини трафо станице;

– електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 1 m од коловоза, где је могуће мрежу полагати у слободним зеленим површинама;

– укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m;

– међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2

m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1 m;

– при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV и 10 kV, односно 1 m за каблове напона 35 kV;

– при укрштању са телекомуникационим кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационих каблова;

– није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације;

– хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;

– при укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;

– уколико не могу да се постигну размаци из претходне две тачке на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев;

– размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

– 0,8 m у насељеним местима

– 1,2 m изван насељених места

– размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења;

– на местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла;

– није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода;

– размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде у насељеним местима 0,8 m, односно изван насељених места 1,2 m. Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења;

– укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал, итд.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока;

– полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља;

– полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1,5 m испод дна водотока;

– није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова;

– енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2 m;

– изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

Извођење надземних водова:

– вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 5 m за водове напона већег од 20 kV;

– у случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација;

– није дозвољено постављање зидних конзола или зидних и кровних носача водова на стамбеним зградама;

– није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.);

– на пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3 m, а износи најмање 15 m;

– одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, брх 65/88); и заштиту од атмосферског пражњења извести громобранским инсталацијама према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења” („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

– нисконапонски самоносећи кабловски склоп (НН СКС) монтирати на бетонске стубове са размаком до 40 m. Изузетно НН СКС може да се полаже и по фасади зграде;

– није дозвољено директно полагање НН СКС у земљу или малтер;

– светиљке за јавно осветљење поставити на канделбарским стубовима или на стубовима електроенергетске нн мреже.

1.2.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

У овом поглављу се одређују правила уређења и грађења гасних мерно-регулационих станица (МРС), и дистрибутивног гасовода за радни притисак до четири бара (у даљем тексту: ДГ). Код пројектовања и изградње МРС и ДГ-а обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Гасна мерно-регулациона станица (МРС)

Објекат МРС (у коме се врши регулација и снижење притиска са вредности притиска који влада у гасоводу – $p = 6/12$ бара, на жељену вредност, тј. на вредност која омогућава његово коришћење у цевима ДГ – до 4 бара) може бити зиданог или монтажног типа. МРС се смештају у посебно грађене објекте на минималним хоризонталним растојањима од различитих објеката:

– до темеља зграде или других објеката:	15 m
– до железничких и трамвајских пруга (ближа шина):	15 m
– до ивице коловоза јавне саобраћајнице:	8 m
– до хоризонталне пројекције надземних електроводова:	1,5 x висина стуба.

Простор на коме се гради МРС мора бити ограђен. Ограђивање комплекса МРС извести транспарентном оградом од цеви или кутијастих профила, висине 2,5 m. Препоручује се примена вертикалних зелених застора (жива ограда, пузавице ...).

Ограда мора да испуњава следеће услове: између ограде и спољних зидова МРС мора постојати заштитна зона од најмање 2 m; ограда не сме бити нижа од 2,5 m; улаз у МРС, односно у ограђен простор, мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0,8 x 2 m.

До сваког објекта МРС мора се обезбедити приступни пут, минималне ширине 3 m.

Уколико се објекат МРС гради у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

Код избора боја и финалне обраде материјала, водити рачуна о непосредном окружењу и извршити максимално уклапање објекта у околни простор.

Главне мерно-регулационе станице (ГМРС)

Правила уређења и грађења за објекат главне мерно-регулационе станице (ГМРС) у коме се врши регулација и снижење притиска са вредности притиска који влада у магистралном гасоводу ($p = 50$ бара), на $p=6/12$ бара, тј. вредност која омогућава његово коришћење у цевима градског гасовода ($p=6/12$ бара), дефинише се важећим правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (видети табелу бр. 21).

Дистрибутивни гасовод (ДГ)

Дистрибутивним гасоводом сматра се цевовод од полиетиленских цеви за развод гаса, који се полаже испод земље, радног притиска до четири бара, који почиње непосредно иза МРС, а завршава се на објекту потрошача.

ДГ се поставља у регулационом појасу саобраћајнице, и то у зеленом (ивичном или средњем) појасу или у тротоару исте. Уколико ови простори не постоје или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама, ДГ се може поставити испод коловоза уз обавезну примену посебних заштитних мера.

ДГ се може поставити и ван регулационог појаса саобраћајнице, и то и заштитном зеленилу дуж саобраћајнице и изузетно кроз приватну парцелу уколико постоји сагласност њеног власника.

Растојање трасе ДГ до темеља објекта мора бити најмање 1 m, како би се избегло слегање делова објекта поред којег пролази гасовод.

Подземне инсталације других инфраструктурних водова морају се укрштати на растојању од 20 cm, а ако се гасовод води паралелно са њима, растојање мора бити 40 cm.

Дубина укопавања ДГ износи од 0,6 до 1 m (у зависности од услова терена). Изузетно, дубина укопавања ДГ може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању ДГ са:

– железничким пругама износи 1,5 m, рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага;

– трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1 m;

– путевима и улицама износи 1 m.

Укрштање ДГ са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Укрштање се врши без заштитне цеви, односно канала, ако се претходном пројектним провером утврди да је то могуће.

Приликом укрштања ДГ са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90° .

Правила уређења и грађења за градску гасоводну мрежу притиска $p=6/12$ бар, дефинисана су важећом регулативом за ову врсту објеката.

Табела: Заштитна зона и могућност изградње гасовода и постројења

Мрежа/објекат	Заштитна зона/појас	Правила/могућност изградње
Магистрални гасовод (p=50 бара)	Мин. 30m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је важећим правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт.
Разводни гасовод (p=50 бара)	Мин. 30m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је важећим правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода.
Градски гасовод (p=6÷12 бара)	Мин. 3m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је важећим правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода.
Главна мернорегулациона станица (ГМРС)	Максимум 30m у радијусу.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини ГМРС условљена је важећим правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт.
Мернорегулациона станица (МРС)	15m у радијусу.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини МРС условљена је важећим правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода.
Дистрибутивни гасовод (p=1÷4 бара)	Мин. 1m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини гасовода условљена је важећим правилником о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивних гасовода од полиетилена за радни притисак до 4 бара.

1.2.2.6. Топловодна мрежа и објекти

У овом поглављу се одређују правила уређења и грађења котларница (КО), препумпних станица (ППС), топловода (ТО) и предајних станица (ПС). Код пројектовања и изградње објеката и водова за дистрибуцију топлотне енергије, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области. Такође, при уређењу и изградњи простора у границама општине посебну пажњу обратити на то да се не угрози несметано обављање транспорта енергетских флуида, вреле воде за даљинско грејање и водене паре за технолошке процесе предметних потрошача.

Котларница (КО)

Топловодно енергетско постројење-котларница може бити изведена као самостални објекат, контејнер котларница и котларница у објекту корисника.

Као гориво за потребе котларнице предвиђа се: гасовито гориво (природни земни гас и течни нафтни гас), течна гориво (лако лож уље) и чврсто гориво. Положај и величина објекта котларнице, дефинисана је инсталисаним топлотним капацитетом и врстом горива које се користи у котларницама. Котларница мора да задовољи све важеће законе и прописе у погледу заштите човекове околине.

Простор на коме се гради КО као самостални објекат мора бити ограђен. Ограђивање комплекса котларнице изводи транспарентном оградом од цеви или кутијастих профила, а ограда мора да испуњава следеће услове:

– између ограде и спољних зидова КО мора постојати заштитна зона од најмање 2 m;

– ограда не сме бити нижа од 2 m;
– улаз у КО, односно у ограђени простор, мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 3x2 m;

– до сваког објекта КО, мора се обезбедити приступни пут на најближу јавну саобраћајницу, минималне ширине 3 m.

Уколико се објекат котларнице гради у зони раскрснице њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

Препумпна станица (ППС)

Објекти ППС се могу градити зависно од потреба на магистралним топоводима, топоводима, блоковским топоводима и топоводним прикључцима. ППС могу бити изведене надземно као самостални објекти, подземно у шахтовима и коморама, или се могу сместити у просторима бивших котларница претворених у предајне и препумпне станице.

Зидани објекат ППС се не ограђује и нема заштитну зону. Ниво буке који емитује ППС мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објекта и уградњом одговарајућих пригушивача буке, како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db ноћу.

До сваке ППС мора се обезбедити приступ, одговарајуће ширине, ради смештаја уређаја и опреме са арматуром. Она мора поседовати прикључке за водовод, ел. енергију и канализацију. ППС мора бити вентилисана и опремљена против-пожарним апаратима у смислу заштите од пожара. Уколико се објекат ППС прислања уз постојећи објекат мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља препумпна станица.

Уколико се ППС гради у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају. Од ППС до постојеће топоводне мреже могуће је изградити припадајуће топоводе и топоводне прикључке.

Топлотна подстанција (ПС)

Објекти ПС могу бити зиданог или монтажног типа (контејнерске ПС). Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника – у подрумском или приземном делу објекта. Монтажни објекти ПС се предвиђају за мање објекте, објекте индивидуалног становања или мање грађевинске објекте заједничког становања који немају услове за смештај ПС у објекту корисника.

ПС могу бити изведене надземно као самостални објекти, подземни у оквиру објекта, или се могу сместити у просторијама бивших котларница претворених у предајне станице. Поред тога предајне станице (ПС) се могу сместити на спољашњем зиду самог објекта у оквиру контејнер ПС.

Ниво буке који емитује ПС мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објекта и уградњом одговарајућих пригушивача буке, како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db ноћу.

Уколико се објекат ПС прислања уз постојећи објекат мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља подстанција.

Топловод (ТО)

Топловодна мрежа може да се постави подземно (каналски, предизоловано и цеви заливане изолационом масом) и надземно. Трасу топовода треба одабрати тако да она испуњава оптималне техничке и економске услове.

Топловодна мрежа се води до потрошача и завршава се у предајним станицама.

Траса топоводне мреже (ТО) се поставља у регулационом појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем појасу) или у тротоару исте. Уколико ови простори не постоје, или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама, ТО се

поставља испод коловоза. Код полагања топоводних цеви у пешачкој стази препоручује се подела на зоне за смештај комуналних инсталација.

Растојања трасе дистрибутивног ТО до темеља објекта мора бити најмање 2,0 m или 1,0 m од прикључне мреже (мерено од ближе цеви), како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топовод.

Табела: Препоручена најмања хоризонтална међурастојања са другим подземним инфраструктурним водовима

	В	ФК	КК	Е			ГСП	ТТ	Г(дистриб.)	
				1kV	35kV	110kV			p=0,05÷4бара	p=6÷12бара
Топловод (ТО)	1,5	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0	0,6	-	0,4	1,0

Заштитни слој земље изнад цеви износи мин. 0,6 m. Изузетно надслој може бити и 0,4 m под условом да се предузму додатне мере заштите. Минимална дубина укопавања при укрштању ТО-а са:

- железничким и трамвајским пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага,
- путевима и улицама износи 0,6 m изнад горње заштитне плоче, или горње површине заштитног слоја песка безкавално постављеног топовода,

- енергетским кабловима 110 kV – растојање доње коте кабла и горње коте цеви топовода треба да износи 0,9 m и то према условима „Електродистрибуције Београд – погон Сопот“. Уколико прописана растојања из таблице не могу да се испоштују, примењују се посебне мере према условима „Електродистрибуције Београд – погон Сопот“.

Табела: Однос топовода и енергетског кабла

Однос топовода и енергетског кабла	За напон кабловског вода		
	1 kV	10kV	35kV
паралелан	0,3 m	0,7 m	0,7 m
укрштање	0,3 m	0,6 m	0,6 m

Код попречног постављања топоводних цеви испод саобраћајнице важе следећа правила:

- Саобраћајница и топоводна инсталација укрштају се под правим углом, односно у распону од 80°÷100°.

- На местима проласка топоводне мреже испод аутопута, градских магистрала, железничких пруга и на местима где посебни услови захтевају, цеви положити у армирано бетонске проходне канале или их провући кроз челичне заштитне цеви са ревиним окнима на оба краја. На цевоводу уградити преградне органе, са обе стране.

- Дубина полагања преизолованог цевовода испод саобраћајнице је у зависности од одговарајућег саобраћајног оптерећења и дозвољеног притиска на горњу површину пластичног омотача цевовода. Ако су напони прекорачени мора се вршити одговарајућа заштита.

Табела бр. 20: Заштитна зона и могућност изградње топоводне мреже

Мрежа /објекат	Заштитна зона /појас	Правила /могућност изградње
Магистрални топовод	Мин. 2m, обострано од ивице цеви	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони.
Примарни топовод	Мин. 1m, обострано од ивице цеви	

1.2.2.7. Телекомуникациона мрежа и објекти

Током изградње телекомуникационе мреже и објеката, потребно је уважавати следећа правила:

- планиране МСАН изградити у склопу грађевинских објеката (indoor) или као слободностојеће објекте (outdoor).

За смештај опреме МСАН потребно је обезбедити простор 15–25 m² (indoor) и око 10 m² (outdoor) варијанта;

- просторија треба да се налази у приземљу објекта (indoor);

- мора имати несметан директан приступ споља (indoor);

- потребно је обезбедити адекватно напајање МСАН;
- потребно је извести уземљење МСАН;
- кроз просторију МСАН не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације.

- целокупна телекомуникациона мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;

- уколико техничке могућности не дозвољавају изградњу подземних каблова исте извести надземно.

- дубина полагања тк водова мора бити најмање 0,8 m;

- цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m.

- растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;

- телекомуникациону мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5m од регулационе линије;

- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°;

- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV и 10 kV, односно 1 m за каблове напона 35 kV;

- при укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;

- уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;

- при паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топовода најмање растојање мора бити 1,0 m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5 m. Угао укрштања треба да буде 90°;

- телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m;

- телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

– на прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви.

– базне радио-станице и радио-релејне станице са припадајућим антенским системима и инфраструктуром градити по техничким препорукама и светским стандардима из ове области, а неосредњи простор око антенског стуба оградити (100 m²) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал).

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

У циљу неометаног рада радио-релејне везе дуж тра-се обезбедити слободан коридор, односно, неопходно је да просторна зона цилиндричног облика полупречника II Френелове зоне, на траси буде слободна од препрека

1.2.2.8. Комплекси за коришћење обновљивих извора енергије

Дозвољава се формирање комплекса за коришћење обновљивих извора енергије у оквиру дефинисаног грађевинског реона, као и на пољопривредном, шумском и водном земљишту уз сагласност надлежног министарства и институције. То су комплекси Фотонапонских електрана, мини хидроелектрана, ветрогенераторских поља, биоелектрана и сл. У оквиру комплекса постављају се постројења за прихват енергије и граде се пратећи објекти који се опремају постројењима за одређену трансформацију енергије и њену даљу дистрибуцију. Они се наслањају на јавни пут, са кога је омогућен директан прилаз. Унутар комплекса се формирају интерне саобраћајнице за његово нормално функционисање.

Комплекси се дефинишу као оградени и посебно обележени простори. За ове просторе радиће се и одговарајућа урбанистичка документација у складу са законом. Прописује се разрада комплекса на нивоу плана детаљне регулације уз поштовање општих правила градње.

1.2.2.9. Објекти остале техничке инфраструктуре

– ТВ предајник
– Репегитор
– Локални предајник
– Надземни објекат за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова

Комплекси ових објеката морају бити оградени.

Зона заштите за ове објекте се утврђује у зависности од њихове висине.

Величина заштитне зоне се одређује према Правилнику о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом израде објеката („Службени гласник РС”, број 16/2012)

У заштитној зони обих објеката забрањена је изградња стамбених, пословних или производних објеката. Изградња у близини наведених објеката техничке инфраструктуре условљена је посебним условима надлежних институција – управљача предметних објеката.

Изградња ових објеката се реализује у складу са законском регулативом, на основу посебних елабората и пројеката, зависно од технолошких захтева објекта.

1.2.3. Комуналне површине и објекти

1.2.3.1. Гробља

Хумана гробља

Ради рационалног коришћења постојећих капацитета и смањења броја и површина нових гробља, у сваком

поједином случају треба сагледати могућности оптималног проширења постојећих гробља. За проширење постојећих или формирање нових гробља неопходна је израда ПДР-а.

Пре израде планске документације за новопланирана гробља потребно је, у складу са важећом законском регулативом, израдити процену утицаја на животну средину.

Комплекс гробља је ограђен оградом минималне висине 2m и треба да садржи: површине за сахрањивање, саобраћајне површине, зелене површине и објекте у функцији гробља.

Површине за сахрањивање су: гробови у низу, гробнице, гробови за урне, при чему је укупна површина свих површина за сахрањивање минимално 50% од површине комплекса гробља.

Табела: Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

Гробна места	димензија (m)	брuto површина
гробнице – двојне	2,50 x 2,75	око 7,0 m ²
гробови у низу	2,20 x 1,0 и 2,30 x 1,10	око 5,0 m ²
гробови за урне		око 1,2 m ²

Потребно је поставити парцеле тако да гробна места буду у правцу исток-запад (могућа су минимална одступања) са обележјем код главе на западу.

Сваком гробном месту обезбедити са најмање три стране пешачки прилаз минималне ширине 0,6 m.

Обезбедити да свако гробно место буде максимално 20m удаљено од колског прилаза (главне алеје или колске стазе).

Саобраћајне површине у комплексу гробља су: свечани приступни трг, трг за испраћај, интерне комуникације при чему је укупна површина свих саобраћајних површина око 18% од површине комплекса гробља.

– Свечани приступни трг је у зони главног улаза, са административно-комеморативним објектом.

– Трг за испраћај је поплочана површина са капелама и православним храмом.

– Систем интерних комуникација планира се као јединствена претежно ортогонална функционална целина састављена од: алеја (ширине око 6m), стаза за испраћај (ширине око 5m) и приступних стаза уз гробна поља (ширине око 3m).

Зелене површине у комплексу гробља: заштитно изолациони појас, зелене површине око централних тргова и објеката, зелене површине парцела, линеарно зеленило (дрвореди) алеја, при чему је укупна површина свих зелених површина око 30% од површине комплекса гробља.

– Заштитно изолациони појас је зелена површина у комплексу, на ободу, минималне ширине 20m од ограде. Изолационо зеленило треба да чини високо дрвеће листопадних и четинарских врста, са већим учешћем четинарских врста (однос четинарских и листопадних врста треба да је 60%:40%), како би његова функција у заштити од неповољних услова средине била омогућена и у зимском периоду. Просторни распоред вегетације прилагодити конфигурацији терена.

– Зелене површине око централних тргова (свечаног приступног и трга за испраћај) уредити као репрезентативне зелене површине, уз коришћење листопадних и четинарских врста дрвећа и жбуња, као и цветних врста.

– зелене површине парцела уредити на такав начин да се поштују минимална одстојања стабла од гробних места – минимум 1,5 m од стабла до гробног места.

– Линеарно зеленило алеја је у виду обостраних дрвореда, у баштице минималне ширине 2,5 m. Бирати врсте лишћара и четинара које немају изразито развијен коренов систем, како не би дошло до подизања застора стаза или споменика. Стабла ниског и средњег пораста треба поставити тако да буду најмање 1,5 m удаљена од околних стаза и гробних места, а изразито високе врсте треба удаљити и више.

Објекти у комплексу гробља: административно-комеморативни објекат, капеле, православни храм са црквеним домом, економски објекат са гаражом за службена возила, објекат са локалима (пратећим садржајима у функцији гробља), сабирно место за смеће, при чему је укупна површина свих објеката до 2% од површине комплекса гробља.

– Административно-комеморативни објекат је намењен административним пословима ЈКП погребне услуге. У приземљу објекта поред улазног хола, канцеларија и санитарног чвора за запослене, налази се и санитарни чвор за посетиоце (приступом са трга). Административни објекат планирати у зони главног пешачког и главног колског улаза. Архитектура објекта је примерена основној намени и у складу са архитектуром главног пешачког улаза и оградом комплекса. Улаз у објекат је наглашен. Пожељно је наткривеном колонадом ширине повезати административни објекат са капелама и тргом за испраћаје.

– Капела је приземни зидани објекат оријентације запад-исток, улаз са запада и апсида на истоку, димензија око 5х6м. Број капела зависи од величине комплекса гробља. Са источне стране капеле омогућити прилаз службеном – погребном возилу. Пожељно је испред капела планирати трем наткривен делимично транспарентним материјалом.

– Православни храм је са уписаним крстом и триконхосом у основи и куполом изнад наоса. Могућа је и петокуполна црква. Улаз у храм са трга за испраћај и апсидом – олтарским простором на источној страни објекта. Планирати црквени дом спратности до П+1 са канцеларијама за свештенике и салом за комеморативна окупљања, са чајном кухињом, магацином и припадајућим комуникацијама.

– Објекат са локалима за продају садржаја неопходних за функционисање основне намене гробља, локали за продају свећа, цвећа, погребне опреме и каменорезачких производа. Објекат се налази у зони главног пешачког улаза, уз ограду у комплексу гробља. Улаз у локале са свечаног-приступног трга. Број локала зависи од величине комплекса гробља. Архитектура и архитектонска обрада је у складу са изгледом и обрадом осталих објеката у комплексу.

– У економском дворишту је објекат са просторијама за раднике гробља, са санитарним блоком и тушевицама, радионицама и гаражом за погребна возила. Објекат је приземан од чврстог материјала са улазом из економског дворишта. Економско двориште је могуће оградити, како би се визуелно одвојило од преосталог дела комплекса гробља, зиданом озелењеном оградом минималне висине 2m.

– Сабирно место за одлагање смећа за комплекс гробља, је ограђени простор у економском дворишту, одакле се одвози возилима градске чистоће. Предметни простор оградити пуном – зиданом оградом висине минимално 2m. Финални слој пода планирати од материјала који се лако одржавају и имају одговарајућа механичка својства.

Мобилијар у комплексу гробља: чесме, фонтане, клупе, корпе за смеће.

– Осим чесме – фонтане на испраћајном тргу, предвидети и јавне чесме на целој површини гробља. Мрежу чесми предвидети равномерно (једна чесма на површини од 2ha).

– Планирати клупе уз пешачке стазе, уз ивице главних алеја, по ободу тргова.

Сточна гробља

Избор нових локација за изградњу јама гробница или формирање нових сточних гробаља, вршиће се према Правилнику о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање,

нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињског порекла.

Локација сточног гробља треба да задовољи следеће критеријуме: 1) да буде ван насељеног места, на земљишту које није водоплавно и није поред водотока и извора, на коме је низак ниво подземних вода и повољно лоцирано у односу на ружу ветрова; 2) да има прилаз са јавне површине (приступни пут); 3) мора бити обележено; дно сточног гроба мора да буде најмање 1m изнад највишег нивоа подземних вода; трава и биље са сточног гробља не смеју да се користе; 4) јама мора имати горњу плочу са поклопцем, издигнуту од околног терена; бочни зидови јама не смеју пропуштати течност; простор око јама, у ширини од 0,5 m, мора бити од чврстог материјала (са падом према околном терену); 5) у циљу свођења потенцијално негативних утицаја гробља на околину на минималну меру, неопходно је формирати по ободу тампон зеленило; 6) слободан простор мора се уредити као зелена површина; 7) око комплекса изградити ограду (која онемогућује улазак животиња), са контролисаним улазом.

Дефинисање и реализација локација за сточно гробље ће се извршити на основу посебних анализа и студија.

За проширење постојећих или формирање нових сточних гробаља неопходна је израда ПДР-а.

1.2.3.2. Пијаце

Зелене пијаце

Нове локације за формирање зелених пијаца треба да буду у централном делу насеља, док се сточне и кванташке пијаце лоцирају по ободу. Грађевинска парцела пијаце треба да буде комунално опремељена, ограђена и мора имати контролисани улаз.

У циљу рационалног коришћења простора зелених и сточних пијаца, проширити и комунално уредити постојеће локације. Израдом студија локација зелених и сточних пијаца потребно је сагледати дугорочне потребе за новим објектима. Развој зелених и сточних пијаца потребно је планирати према реалним потребама, у складу са важећом регулативом.

Зелене пијаце планирају се, пре свега, отвореног типа; у циљу постизања вишег хигијенског нивоа, дозвољава се надкривање дела пијачног комплекса, као и изградња мањих затворених простора (за продају млечних производа, рибе и сл); у оквиру комплекса зелене пијаце предвидети, поред продајног простора: санитарни чвор, плато са чесмом, као и плато за постављање контејнера за одлагање смећа.

Критеријуми локације и правила уређења и грађења за зелене пијаце

Основни критеријуми микролокације су:

– број корисника у потенцијалном гравитационом подручју (у радијусу 2 km);

– саобраћајна приступачност за кориснике и продавце (близина примарне саобраћајнице, близина станице јавног или међуградског првоза);

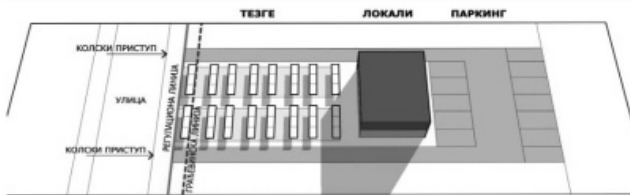
– погодност земљишта за уређење и изградњу (величина локације (0,2 m² по становнику), нагиб терена, ниво подземне воде, правац ветра);

– комунална опремељеност (минималан капацитет техничке воде, канализација, струја);

– повољан однос функција у суседству према пијаци (удаљеност од великих загађивача, депоније, далеководова, ауто-пута и великих паркинга..).

Правила уређења:

- грађевинска парцела за изградњу зелене пијаце мора имати колски приступ са јавне саобраћајне површине;
- минимална ширина тротоара на приступној улици према пијаци треба да је 2,5 m;
- минимална ширина двосмерног колског приступа је 6 m а једносмерног 3,5 m;
- уколико је грађевинска парцела јавне намене, не може се делити на мање парцеле;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1.200 m². Минимална ширина грађевинске парцеле је 24 m;
- минимално учешће зелених површина је 10% грађевинске парцеле пијаце и обавезно озелењен паркинг одговарајућим дрвећем.



Слика: Могући начин просторне организације на минималној грађевинској парцели димензија 50/24 m

Сточне пијаце

Сточна пијаца треба да садржи, поред продајног простора: управну зграду (по потреби – ветеринарска, санитарна инспекција и сл.), дезобаријере, појила, ваге за мерење животиња и камионске ваге, јавни санитарни чвор, простор за прање и дезинфекцију транспортних средстава, карантин за животиње и др. Промет робе врши се из возила, наменских боксова и са везова; на сточној пијаци могу се продавати и занатски производи везани за садржај делокруга рада пијаце: делови механизације, ујарски производи, половне машине, алати, саднице и др.

Кванташке пијаце

Комплекс кванташке пијаце поред продајног простора, треба да садржи: јавни санитарни чвор, ваге, мању управну зграду (по потреби – санитарна, тржишна инспекција и сл) и др. На кванташкој пијаци врши се промет робе са обележених продајних места за возила, која се налазе искључиво на асфалтном делу пијаце; прометују се пољопривредни производи, огревно дрво и креч на велико и мало. Сточна и кванташка пијаца могу се налазити и на истој локацији, али се морају третирати као две независне функционалне целине. Пијачни плато морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт), која омогућава чишћење и прање површина. У оквиру комплекса треба да постоји мин. 20% зелених површина. Комплекс пијаце ограђује се транспарентном оградом са капијама; унутрашње комуникације морају бити јасно дефинисане: путеви купаца и путеви робе. Потребне за паркирањем решавати на припадајућој парцели.

1.2.3.3. Површине и објекти у функцији управљања отпадом

Изградња објеката и површина који су у функцији управљања отпадом (депоније, рециклажни центри, рециклажна дворишта, трансфер-станице и др.) реализује се на основу посебних студија, елабората и пројеката у складу са законом, и овим Планом се не прописују посебна правила за њихову изградњу, будући да су иста условљена технолошким захтевима, величином комплекса и карактеристикама локације.

Дистрибуција комплекса у функцији управљања отпадом на територији градске општине Сопот дефинисаће се

на основу Плана управљања отпадом који је донет за град Београд, а овим планом се прописују оквирни критеријуми за одабир микролокација и урбанистички инструменти за реализацију.

Комплекси у функцији управљања отпадом у погледу лоцирања треба да задовоље основне критеријуме који се односе на следеће:

- да буду лоцирани на ободима насеља;
- минимална удаљеност комплекса од најближе стамбене зоне треба да буде 500m;
- минимална удаљеност од здравствених станица и других медицинских установа са стационарним пацијентима – 2.000m;
- минимална удаљеност од бањских објеката и објеката прехранбене индустрије – 2.000m;
- минимална удаљеност од: зона заштите културно-историјских споменика, зона са аспекта заштите животне средине, аутобуских терминала, складишта запаљивих материја и војних објеката – 500m;
- минимална удаљеност од станица за снабдевање горивом, нафтом и гасом – 100m;
- комплекси не смеју да се налазе изнад инсталација за иригацију, хидромелиорационих система, објеката подземне инфраструктуре било које врсте и др.;
- комплекси морају да буду приступачни јавној путној мрежи;
- истовремено, дефинисањем границе комплекса морају се обезбедити услови заштите јавног пута (непосредни појас заштите и појас контролисана градње), у складу са законским прописима за поједине категорије пута;
- у оквиру комплекса морају да буду формиранни ободни појаси заштитног зеленила, посебно према стамбеним и другим зонама у којима бораве људи, пољопривредном земљишту, објектима прехранбене индустрије и сл.

Урбанистички инструмент за реализацију комплекса у функцији управљања отпадом је урбанистички пројекат, уколико се исти гради на дефинисаној формираној грађевинској парцели. У случају потребе прибављања новог земљишта за површину јавне намене у циљу изградње комплекса у функцији управљања отпадом, неопходна је израда плана детаљне регулације као законског основа за утврђивање јавног интереса и покретање поступка експропријације.

За одлагање чврстог комуналног и другог отпада на појединачним локацијама – парцелама (стамбеног, пословног, производног и другог карактера), дефинишу се услови у оквиру правила грађења за поједине намене у Поглављу III.1.2. овог плана.

III.1.3. Правила уређења и изградње у зонама заштите**1.3.1. Заштита природних добара**

Заштита природних добара на планском подручју утврђује се у складу са Законом о заштити животне средине и посебним актима надлежних органа о заштити појединих природних добара, у складу са њиховом категоризацијом.

Правила уређења и изградње у зонама заштите природних добара, односно врста, намена и услови изградње објеката у овим зонама, условљени су режимом заштите појединачног природног добра, који се утврђује актом о заштити природног добра.

У начелу, заштићена природна добра могу имати тростепени режим заштите, односно подручја са утврђеним I, II и III степеном заштите. Границе ових подручја утврђују се актом надлежног органа о заштити природног добра, на основу његове категоризације. Истим актом одређује се и режим

коришћења простора у појединим подручјима, а овим правилима дефинише се општи оквир могућег коришћења земљишта у складу са степеном заштите:

На подручју са режимом заштите I степена у начелу је дозвољено једино извођење радњи које су неопходне ради очувања и унапређивања природних вредности, као и научно-истраживачког рада. Изградња објеката у овом подручју није дозвољена.

На подручју са режимом заштите II степена, са становишта изградње и уређења простора, у начелу је забрањено:

- испуштање непречишћених отпадних вода,
- отварање позајмишта песка,
- формирање депонија,

изградња индустријских и других објеката чији рад и постројења могу изазвати неповољне промене квалитета земљишта, воде, ваздуха, живог света и лепоте предела, односно извођење радова који могу нарушити морфолошке и хидролошке карактеристике терена и интегритет простора.

Изградња викенд-објеката и викенд-насеља у овим подручјима могућа је искључиво у границама грађевинских подручја која су утврђена овим Планом, а налазе се у обухвату подручја са режимом заштите II степена.

На подручју са режимом заштите III степена, са становишта изградње и уређења простора, у начелу је забрањено:

- испуштање непречишћених отпадних вода,
- отварање позајмишта песка,
- формирање депонија,

изградња индустријских и других објеката чији рад и постројења могу изазвати неповољне промене квалитета земљишта, воде, ваздуха, живог света и лепоте предела, односно извођење радова који могу нарушити морфолошке и хидролошке карактеристике терена и интегритет простора.

Изградња објеката у овим подручјима могућа је искључиво у границама грађевинских подручја која су утврђена овим планом, а налазе се у обухвату подручја са режимом заштите III степена.

1.3.2. Заштита културних добара

Заштита културних добара на планском подручју утврђује се у складу са Законом о културним добрима и посебним условима надлежне институције – надлежног завода за заштиту споменика културе.

За потребе израде Просторног плана нису вршена посебна истраживања и валоризација културног наслеђа у његовом обухвату већ су пописани објекти и целине део Регистра надлежне службе заштите, на основу ранијих истраживања. У поступку израде плана достављени су Услови очувања, одржавања и коришћења, односно утврђене су мере заштите, културних добара и добара која уживају претходну заштиту и остварена је сарадња обрађивача плана са надлежном службом заштите културних добара. Планом се дефинишу општи услови заштите за сва утврђена добра и евидентирана добра, који подразумевају следеће.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништавати или оштетити, нити се без сагласности надлежне службе заштите, у складу са Законом о културним добрима, може мењати њихов изглед, својство или намена.

Непокретна културна добра, као вишеслојна историјска и културна баштина, чувају се и интегришу у савремени живот насеља, на начин техничке заштите, враћања у функцију, функционалног интегрисања са окружењем, сталном бригом и заштитом и презентацијом њихових споменичких својстава.

– На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежне службе заштите.

– Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.

– Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.

– На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима надлежне службе заштите.

– Власник, корисник или други субјекат који по било ком основу располаже непокретним културним добром или добром под претходном заштитом, дужан је да га чува и одржава с пажњом, тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава.

– Није дозвољено рушење, раскопавање, преправљање, презиђивање, прерађивање или извођење других радова који могу променити изглед и вредност културног добра, без претходно прибављених услова и сагласности надлежне службе заштите.

– Није дозвољено повећање габарита и спратности доградњама, надоградњама и сличим интервенцијама на непокретним културним добрима. Изузетно, ове интервенције се могу изводити само у посебним, оправданим случајевима, према посебним условима надлежне службе заштите.

– Надлежни Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединачно непокретно културно добро или добро под претходном заштитом.

– Акт о мерама техничке заштите, који утврђује надлежни Завод, прибавља се пре издавања локацијске дозволе, односно у поступку израде урбанистичког пројекта у целинама где је Планом предвиђена њихова израда.

– Пројектна документација (главни пројекат) доставља се надлежном Заводу на сагласност.

За подручја евидентираних археолошких локалитета или просторних целина, до вршења посебних истраживања и израде одговарајуће студијске и друге документације надлежне службе заштите, којом би се рекогносцирао терен и евентуално утврдили границе археолошких локалитета или просторних целина – потребно је приликом изградње објеката обавестити надлежни Завод за заштиту, који ће утврдити мере претходног рекогносцирања или археолошког праћења, као и услове градње са становишта чувања, одржавања, коришћења и заштите културних добара.

Изградња у непосредном окружењу, односно у граници заштићене околине непокретног културног добра (утврђене на основу одлуке/решења о проглашењу) или околини добра које ужива претходну заштиту, реализује се у складу са наменом простора из овог плана, односно у складу са правилима уређења и грађења у плану, уз посебне услове надлежне службе заштите – завода за заштиту споменика културе (мере техничке заштите), у зависности од категорије и врсте појединачног културног добра.

За културна добра или добра која уживају претходну заштиту, а која се налазе у обухвату урбанистичких планова чија је израда у току или је предвиђена овим Планом, услове чувања, одржавања и коришћења и мере заштите добара утврђује надлежна служба заштите у поступку израде тих планова.

1.3.3. Зоне санитарне заштите

Зоне санитарне заштите за изворишта површинских и подземних вода утврђују се у складу са Законом о водама

(„Службени гласник РС”, број 30/2010), Правилником о начину одређивања и одржавања зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/2008), на основу елабората о зонама санитарне заштите изворишта и решења Министарства здравља, а према хидрогеолошким и другим карактеристикама терена, могућим хазардима и др. Овим правним актима и елаборатима утврђује се режим заштите водоизворишта, односно утврђују границе зоне непосредне санитарне заштите (зона I), ужа зона санитарне заштите (зона II), и шира зона санитарне заштите (зона III) – у којима важе посебни услови изградње и уређења простора.

Донето је Решење о одређивању зона и појасева санитарне заштите изворишта, која се користе за снабдевање водом за пиће на територији општине Сопот („Службени лист града Београда”, број 21/88). Ово решење треба преиспитати и донети ново решење у складу са Одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на територији општине Сопот („Службени гласник РС”, број 92/2008).

У зони III шире санитарне заштите изворишта не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
 - производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
 - комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
 - испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
 - изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
 - експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
 - неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
 - неконтролисано крчење шума;
 - изградња и коришћење ваздушне луке;
 - површински и подповршински радови, мињање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако су ти радови у функцији водоснабдевања;
 - одржавање ауто и мото трка.
- У зони II уже санитарне заштите изворишта не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:
- изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности, које важе у зони III шире санитарне заштите изворишта;
 - стамбена изградња;
 - употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
 - употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
 - узгајање, кретање и испаша стоке;
 - камповање, вашари и друга окупљања људи;
 - изградња и коришћење спортских објеката;
 - изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
 - продубљавање корита и вађење шљунка и песка;
 - формирање нових гробља и проширење капацитета постојећих.

У зони I непосредне санитарне заштите изворишта не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности, које важе у зони II уже санитарне заштите изворишта;
- постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
- напајање стоке;
- узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

1.3.4. Зоне заштите комплекса „посебне” намене

Заштита комплекса „посебне” намене дефинише се посебним условима и захтевима за прилагођавање потребама одбране земље, надлежне службе Министарства одбране – Управе за инфраструктуру, у зависности од карактера и значаја комплекса за потребе Војске.

У начелу, условима се дефинише двостепени режим заштите:

- зона забрањене градње
- зона контролисане градње

Ширина појаса ових зона утврђује се за сваки појединачни комплекс, у складу са његовим карактером и значајем.

У зони забрањене градње искључује се могућност било какве градње.

У зони контролисане градње могуће је планирати изградњу објеката у складу са наменом простора из овог Плана, односно правилима уређења и грађења у Плану, уз обавезну претходну сагласност Министарства одбране.

III.2. Правила грађења

III.2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту

2.1.1. Општа правила грађења

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила, услова и елемената за образовање и уређење грађевинских парцела, утврђивање регулационе и грађевинске линије, међусобног положаја, висине и спољног изгледа објекта, као и других елемената неопходних за спровођење Плана – издавање локацијске дозволе и грађевинске дозволе.

Правила грађења овог плана примењују се за подручје ван обухвата важећих урбанистичких планова и планова чија је израда прописана овим просторним планом.

Правилима урбанистичке регулације дефинисани су урбанистички показатељи (намена, индекс изграђености парцеле, индекс заузетости парцеле, спратности) и други плански елементи за одређивање величине, облика и површине објекта и начина његовог позиционирања на парцели. Урбанистичка регулација у коридорима јавних државних путева мора бити у складу са чланом 29. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/2005).

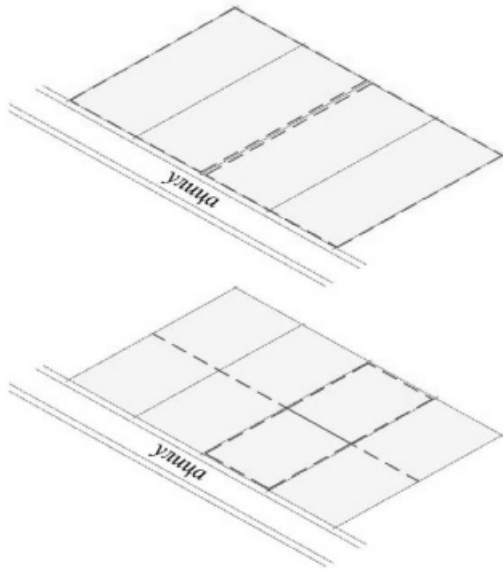
Правилима урбанистичке парцелације дефинисани су плански елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле као и регулациони или нивелациони елементи за њено обележавање.

Планом су дефинисана општа правила урбанистичке регулације и парцелације која се односе на све намене у оквиру грађевинског, пољопривредног, шумског и

водног земљишта као и појединачна правила која су карактеристична за сваку намену и типологију градње.

Правила за формирање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле се могу формирати пројектима парцелације, препарцелације и исправке граница под условима за образовање грађевинских парцела прописаним овим Просторним планом у складу са планираном наменом.



На основу пројекта парцелације, препарцелације и исправке граница могуће је:

- на већем броју катастарских парцела образовати једну или више грађевинских парцела,
- на једној катастарској парцели формирати већи број грађевинских парцела
- извршити исправку граница суседних парцела у циљу формирања грађевинске парцеле на предлог власника, односно закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле.

Планом су дефинисане минималне величине парцела (минимална површина парцеле и минимална ширина фронта парцеле према саобраћајници) за сваку појединачну намену, а према типологији објеката на парцели.

Грађевинске парцеле и парцеле на којима је дозвољена градња

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Утврђена је регулационом линијом према јавном путу, границама парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима.

Свака парцела ван грађевинског земљишта која има приступ на саобраћајницу је парцела на којој је у складу са законом и овим Планом дозвољена градња објеката који нису у сукобу са претежном наменом (компатибилни садржаји). Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже). Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.

Типологија објеката

Типологија објеката на парцели дефинисана је положајем грађевинских линија према суседним парцелама. Издвојени су следећи типови објеката:

- слободностојећи – објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле,

- у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле,
- у прекинутом низу – једнострано узидани, „двојни” – објекат на парцели – додирује само једну бочну границу грађевинске парцеле.

Положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом.

Површина јавне намене је простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

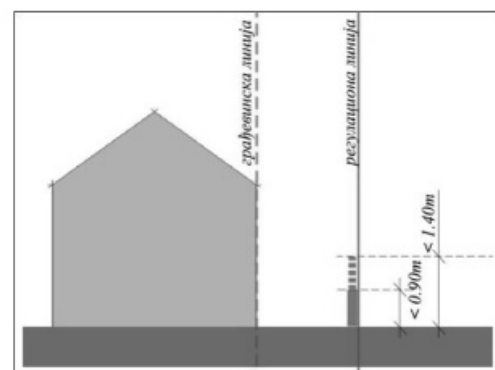
Положајем грађевинских линија у оквиру парцеле не сме се угрозити функционисање јавних намена.

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле у односу на регулациону линију и границе суседних парцела.

Минимална растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије, граница парцеле, грађевинске линије других објеката и др., одређује се Правилима за позиционирање објеката на парцели. Овим планом дефинисана су правила за сваку појединачну намену у складу са типом градње.

На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката, у зависности од намене и типа градње. У зони у којој постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови), позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се локацијском дозволом у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу).

Ограђивање грађевинске парцеле



Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до максималне висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,40 m.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати „живом” (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа).

Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m постављеном на подзид чија је висина одређена денivelационом терена.

Максимална дозвољена висина ограде парцеле на углу износи 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због

прегледности раскрснице. Дужину дела ограде висине до 0,90m одређује општинска служба надлежна за послове саобраћаја.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката може бити зидана или транспарентна (зеленило, дрворед) до максималне висине 2,20 m.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежна служба.

Нивелација парцеле

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом од мин 1,5% према риголама и улици са регулисаном канализацијом, односно јарковима, или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Забрањено је површинске воде са једне грађевинске парцеле усмеравати према другој парцели.

Правила за изградњу објеката

Висинска регулација

Висинском регулацијом објекта се дефинише спратност објекта (број надземних етажа) и/или висина објекта изражена у метрима.

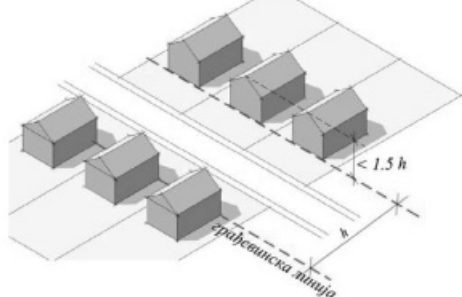
Дозвољена висина објеката дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње.

Висина објекта представља растојање од нулте коте објекта до коте слемена-за објекте са косим кровом, односно од нулте коте до коте венца-за објекте са равним кровом.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена/односно венца;
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m – растојање од нулте коте до коте слемена/венца;
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена/венца;
- на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се Локацијском дозволом применом претходних тачака.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.



ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

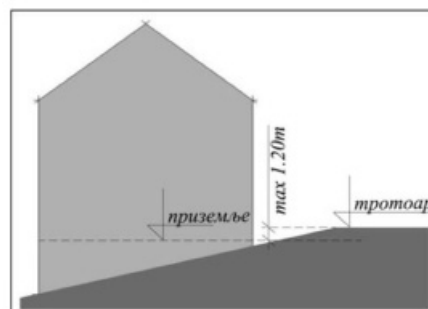
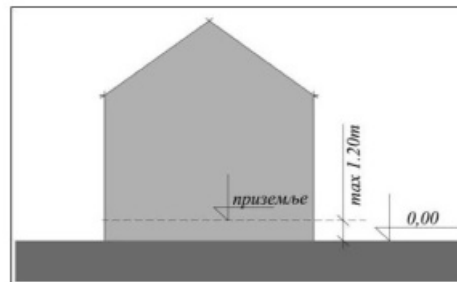
Општа правила за релативну висинску регулацију:

– висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта,

– висина венца новог објекта усклађује се са венцем суседног објекта.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.



ОДРЕЂИВАЊЕ КОТЕ ПРИЗЕМЉА

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
 - кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;
 - за објекте на терену у паду, са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута;
 - за објекте на терену у паду, са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог члана;
 - за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).
- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундаирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама гла.

Правила за реконструкцију и доградњу постојећих објеката

Ако су урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) на парцели постојећег објекта већи од планом дозвољених параметара, задржавају се постојећи параметри без могућности увећавања (доградње) објекта.

Уколико су урбанистички параметри за парцелу постојећег објекта мањи од планом дозвољених, могућа је доградња, уз поштовање следећих услова:

- неопходно је обезбедити потребан број паркинг/га-ражних места за новоизграђене површине на парцели;
- не сме се прекорачити Планом дозвољена максимална вредност ни једног урбанистичког параметра;
- поштовати правила о позиционирању објекта на парцели и однос према суседним објектима;
- дограђени део са постојећим објектом мора чинити архитектонско-грађевинску и функционалну целину, у складу са правилима овог плана;
- дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији;
- надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др.);
- дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасима и балконима на постојећем делу фасаде;
- није дозвољено формирање отвореног степеништа на фасади и
- за препуштања делова објекта ван грађевинске линије, када се постојећа грађевинска линија објекта налази у оквиру планиране грађевинске линије, примењују се правила која важе за изградњу новог објекта; Уколико је у постојећем стању планирана грађевинска линија прекорачена, препуштање се не дозвољава.

При реконструкцији објеката свих типова изградње, чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, на бочним фасадама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Правила за изградњу нових објеката

Позиција грађевинске линије нових објеката у односу на регулациону линију, у зони потпуно или делимично формиране хоризонталне регулације, одређује се у складу са преовлађујућом грађевинском линијом изграђених објеката са којима формирају целину (улицу, блок).

Висина новог објекта у зонама формиране висинске регулације усклађује се са преовлађујућом висином објеката у контактном ткиву (улици, блоку, наспрамном блоку, окружењу), у оквиру планом дозвољене максималне висине и спратности.

Не дозвољава се изградња новог објекта на растојању од суседа мањем од планом дозвољеног.

На зиду новог објекта у низу као и новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику. У светларнику је дозвољено само формирање отвора помоћних просторија и степеништа.

Правила за позиционирање грађевинских елемената објеката

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар планираних грађевинских линија дефинисаних правилима за позиционирање објеката на парцели за сваку појединачну намену, у складу са типологијом објеката.

Планом су дозвољена следећа одступања у односу на регулациону и грађевинску линију:

Препуштање делова објекта преко регулационе линије у површину јавне намене

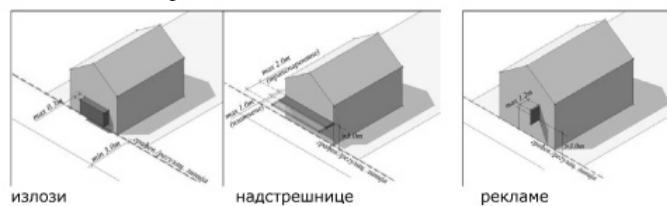
- Препуштање делова објекта у површину јавне намене дозвољава се искључиво, у складу са правилима, препуштањем преко регулационе линије улице.

- Препуштање делова објекта преко регулационе линије других површина јавне намене се не дозвољава ни на једном нивоу.

Грађевински елементи објекта постављеног на регулацији могу прећи регулациону линију саобраћајнице (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00m:

У висини приземља:

- излози локала – 0,30 m, по целој висини;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице – 2,00m по целој ширини објекта, на висини изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара, на висини изнад 3,00 m и
- конзолне рекламе – 1,20 m, на висини изнад 3,00 m;



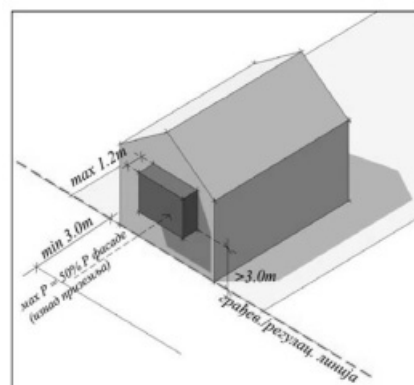
ПРЕПУШТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА У ЈАВНУ ПОВРШИНУ У ВИСИНИ ПРИЗЕМЉА

У висини првог спрата и виших спратова:

- еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и слично – 1,20 m, на висини изнад 3,00 m;
- укупна површина грађевинских елемената који су препуштени преко регулационе линије не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

У висини подземних етажа:

- Препуштање делова објекта преко регулационе линије саобраћајних и других површина јавне намене се не дозвољава.



ПРЕПУШТАЊЕ ГРАЂ. ЕЛЕМЕНАТА У ЈАВНУ ПОВРШИНУ У ВИСИНИ ПРВОГ И ВИШИХ СПРАТОВА

Препуштање делова објекта преко грађевинске линије

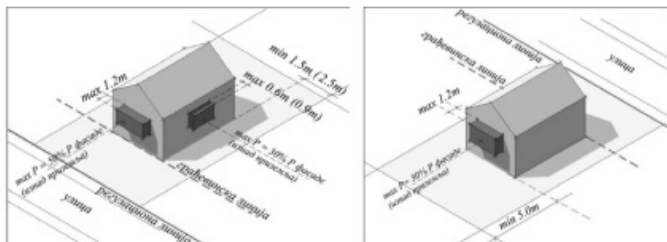
Грађевински елементи могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта у приземљу до хоризонталне пројекције испада), ако је она повучена под регулационе линије:

У висини првог спрата и виших спратова: еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.

- 1,20m на делу објекта према предњем дворишту; Укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља;

– 0,60m на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе парцеле минимум 1,50m (односно 0,90 m за мин. 2,50m);

– 1,20m на делу објекта према задњем дворишту ако је растојање од задње границе суседне грађевинске парцеле најмање 5,00m; Укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% исте фасаде изнад приземља.



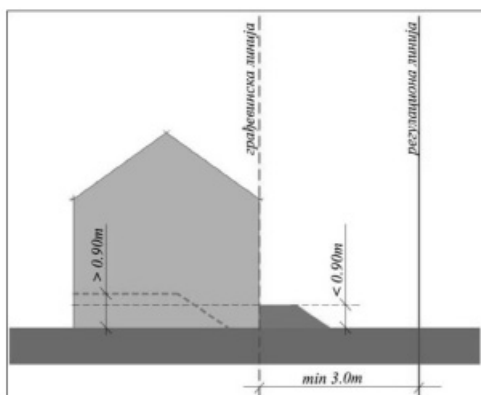
ПРЕПУШТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА ВАН ДЕФИНИСАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У висини подземних етажа:

- подземне и подрумске етаже и делови објекта – до граница парцеле;
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.

Позиционирање отворених спољних степеница

Отворене спољне степенице могу се постављати испред грађевинске линије објекта према улици ако је:



- грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију,
- ако савлађују висину до 0,90m.

Уколико је висина коју савлађују преко 0,90m, улазе у габарит објекта.

Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност, усклађује се са конзерваторским условима.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

Кровови могу бити коси, мансардни и равни. Последња етажа се, у оквиру дозвољене спратности, може организовати као поткровље, мансардни кров или повучен спрат.

У складу са традицијом и климатским условима поднебља, препоручује се изградња косог крова. Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 35 степени.

С обзиром на рационалност коришћења простора, могућа је и изградња мансардног крова, волуменом уписаног у полукруг, искључиво у једној етажи, без препуста ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 cm.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре – кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260 cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

2.1.2. Правила грађења по зонама

Правила грађења на грађевинском земљишту примењују се на:

- стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу;
- стамбене зоне на грађевинском земљишту у центру насеља;
- стамбене зоне на грађевинском земљишту ван центра насеља;
- викенд зоне;
- комерцијалне, привредне и производне зоне.

2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу

У стамбеним зонама на територији плана на грађевинском земљишту у насељу дозвољава се изградња:

- стамбених објеката (становање као доминантна намена);
- објеката компатибилних намена основној функцији становања.

Становање на грађевинском земљишту у центру насеља је заступљено као:

- вишепородично становање;
- породично становање.

Становање на грађевинском земљишту ван центра насеља је заступљено као:

- породично становање.

Компатибилне намене становању су делатности које не угрожавају основну намену – становање и које немају негативних утицаја на животну средину: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови и сл. Компатибилне намене могу бити организоване као појединачни садржаји на засебној парцели, или на стамбеној парцели у оквиру стамбеног или засебног објекта.

У оквиру централних зона насеља могу се градити и објекти од општег значаја, јавне службе – школе, амбуланте, сеоски домови, верски објекти и др., а према правилима дефинисаним у поглављу III.1.1. Правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене.

Вишепородично становање

Изградња вишепородичних стамбених објеката дозвољена је у зони центра насеља.

У оквиру вишепородичних објеката могу бити заступљене компатибилне намене, у приземним етажама објеката чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и оправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву, не генеришу опасан отпад и немају ризик од хемијског удеса.

Урбанистички показатељи

Максимални урбанистички показатељи за вишепородично становање у центрима насеља:

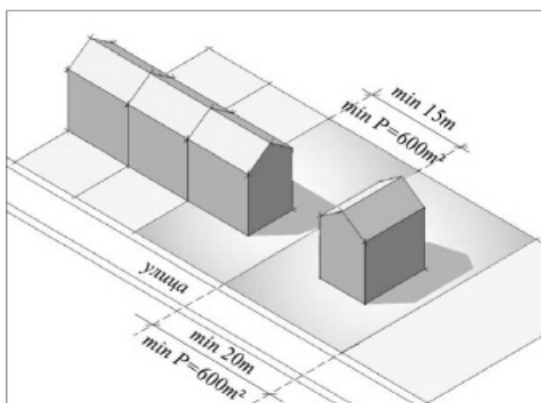
	Макс. индекс изграђености	Макс. индекс заузетости	Макс. спратност	Мин. % зелених површина
Вишепородично становање	1,8	40%	П+3+Пк (Пс)	30%

Типови објеката

Код вишепородичних стамбених објеката могу бити заступљени сви типови градње на парцели: слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани).

Ламеле – објекти који имају више улаза (кућних бројева) сматрају се јединственим слободностојећим објектом.

Правила формирања грађевинске парцеле



ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ

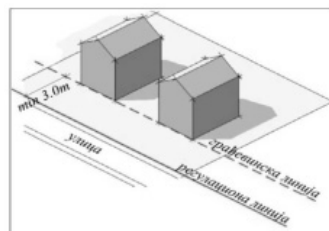
Вишепородични стамбени објекти се могу градити као појединачни објекти на засебним парцелама или више објеката на јединственој парцели.

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за вишепородичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње.

Вишепородично становање	Минимална површина парцеле	Минимална ширина парцеле
слободностојећи објекти	600m ²	20,00m
објекти у низу (једнострано/двострано узидани)	600m ²	15,00m

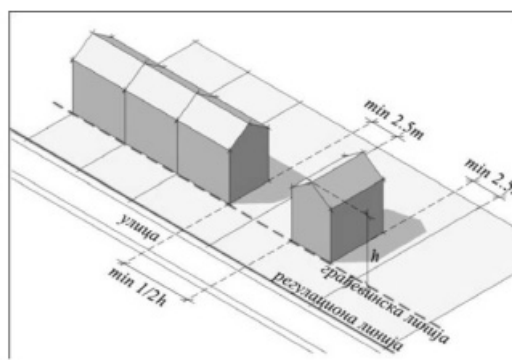
Положај објекта на парцели

Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за вишепородичне стамбене објекте је 3,00m, осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.



ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – ПОЛОЖАЈ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ

Минимално удаљење основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле је 2,50m.



ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – ПОЛОЖАЈ НА ПАРЦЕЛИ

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката у прекинутом низу – 1/2 висине вишег објекта.

Минимална међусобна удаљеност ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на стамбеним просторијама, и за атеље и пословни простор – 1/4 висине вишег објекта.

Ово растојање не може бити мање од 5,00m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

Висинска регулација

Максимална спратност вишепородичних стамбених објеката је П+3+Пк (Пс).

Поред услова из претходне ставке, при изради пројектне документације положај вишеспратног слободностојећег објекта дефинише се тако да не заклања директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат зелених површина на парцели за вишепородичне стамбене објекте износи 30%.

Паркирање

Потребе паркирања решити у оквиру објекта или на парцели, према нормативу 1 паркинг место по стану.

Паркирање за компатибилне намене рачуна се према следећим нормативима:

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

Породично становање

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама са максимално четири стана. Поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су појединачна правила која су карактеристична за породично становање.

Објекти са доминантном наменом становање, могу имати елементе пољопривредног домаћинства (баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.). Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

Друге компатибилне намене које могу бити заступљене на парцелама породичног становања су комерцијални и мањи производни садржаји, односно трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. На наведене компатибилне садржаје примењују се правила грађења дата у поглављу III 2.1.2.3. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину. Однос становања и делатности износи преко 80% : до 20%.

Урбанистички показатељи за породично становање

Породично становање	Максимални индекс изграђености (И)	Максимални индекс заузетости (С)	Максимална спратност	Мин.% зелених површина
Парцеле < 600m ²	1	40%	П+1+Пк (Пс)	30%
Парцеле > 600m ²	0,6	30%		40%

Типови објеката

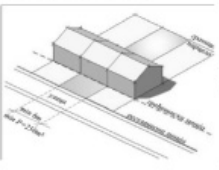
Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни).

Правила формирања грађевинске парцеле

Породични стамбени објекти се граде на засебним грађевинским парцелама. Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката: објекти у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане, спортски терени и сл.

За формирање грађевинске парцеле у унутрашњости блока, мора се формирати засебна грађевинска парцела са обраћајнице минималне ширине 3,50m. Свака парцела ван грађевинског земљишта која има приступ на саобраћајницу је парцела на којој је у складу са законом и овим планом дозвољена градња објеката који нису у сукобу са претежном наменом (компатибилни садржаји).

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани су према типовима градње:

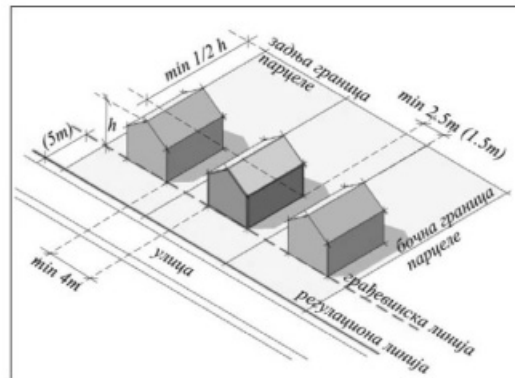
СЛОБODНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ	ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ
		
мин. површина парцеле 400m ²	мин. површина парцеле 250m ²	мин. површина парцеле 200m ²
мин. ширина парцеле 12m ²	мин. ширина парцеле 6m ²	мин. ширина парцеле 10m ²

Положај објекта на парцели:

- у зонама потпуно или делимично формиране хоризонталне регулације постојећим објектима – одређује се према постојећој регулацији, на основу позиције већине (мин 50%) изграђених објеката у блоку, зони, окружењу;
- у зонама без формиране регулације минимално растојање за нове објекте је 5,0 m.

Позиција породичних објеката на парцели дефинисана је у складу са типовима објеката:

ТИПОВИ ОБЈЕКТА



СЛОБODНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

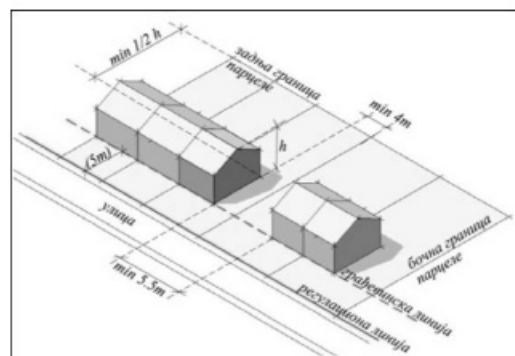
ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

- минимално растојање од бочног суседног објекта – 4,0m;
- минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:

 - на делу бочног дворишта северне оријентације – 1,50m (на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm);
 - на делу бочног дворишта јужне оријентације – 2,50m;

- минимално растојање објекта од задње границе парцеле – ½ висине објекта (али не мање од 4,0m).

ТИПОВИ ОБЈЕКТА



ПРЕКИНУТИ НИЗ / ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ / ДВОЈНИ

ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

- минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) – 5,5m;
- минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле – 4,0m;
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле – ½ висине објекта (али не мање од 4,0m).

Висинска регулација

Максимална спратност породичних стамбених објеката је П+1+Пк.

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат зелених површина на парцели породичног стамбеног објекта у зависности од величине парцеле износи 30% – 40%.

Помоћни објекти на парцели

– На парцели се могу планирати помоћни објекти, као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично, под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине;

– помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле;

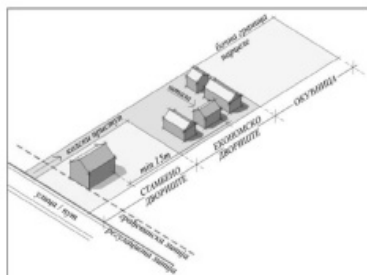
– максимална висина помоћних објеката износи 5 m.

Организација сеоског дворишта

Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства, воћарства и сточарства мањег капацитета.

Сеоско двориште на парцели пољопривредног домаћинства у оквиру стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу састоји се из стамбеног и економског дворишта.

ПРАВИЛА ЗА ОРГАНИЗАЦИЈУ СЕОСКОГ ДВОРИШТА



Стамбено двориште садржи:

- објекат за становање;
- помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично).

Економско двориште садржи:

- економске објекте (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа);
- помоћне објекте (гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, оставе).

На парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:

– минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15 m;

– минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m;

– ђубриште и пољски клозет морају бити на нижој коти од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде и удаљени најмање 20 m од њих;

– отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине;

– ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m;

– сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

2.1.2.2. Викенд зоне

„Викенд становање” чине групације индивидуалних стамбених објеката лоцираних у природном окружењу који се користе повремено (одмор, рекреација, боравак викендом ван града, итд.).

Урбанистички показатељи

За „викенд становање” дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

	мин. површина парцеле	макс. индекс изграђености (И)	макс.индекс заузетости (С)	макс. БРГП (m ²)	макс. спратност	мин.% зелених површина
„Викенд становање”	200 m ²	0,3*	25%	150	П+Пк	40%*

*дефинисана је максимална БРГП која се не сме прекорачити без обзира на величину парцеле.

Типови објеката

Према типовима градње викенд куће су слободностојећи објекти.

Правила парцелације и положај објекта на парцели

Викенд куће се граде по правилу на уситњеним парцелама али је планом омогућена викенд градња на већим парцелама – мањи део парцеле је намењен за изградњу (окућница) а већи део парцеле се користи за пољопривредну производњу за личне потребе – воћњаци, баште и сл.

За формирање минималне величине парцеле и позиционирање објеката на парцели (делу парцеле – окућници), примењују се сва правила парцелације и позиционирања објекта као за породично становање.

Висинска регулација

Максимална спратност објеката „викенд становања” је П+Пк.

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат озелењених површина на делу парцеле за изградњу (окућници) је 40%.

Правила за помоћне објекте на парцели

За помоћне објекте на парцели: летња кухиња, гаража, оставе, радионице и слично важе иста правила као и за породично становање. Помоћни објекти могу бити смештени само у делу парцеле за изградњу (окућници).

Паркирање

Паркирање возила за сопствене потребе обезбедити у оквиру парцеле.

2.1.2.3. Комерцијалне, привредне и производне зоне

Комерцијални објекти су објекти претежно намењени за комерцијалне делатности: трговина, угоститељство,

занатство, пословне, финансијске услуге и други пословни простори.

Комерцијалне делатности могу бити организоване као:

- појединачни садржаји у ткиву и
- комерцијални комплекси у привредним зонама.

Привредни и производни објекти су намењени за разноврсне привредне делатности: индустријска и занатска производња, објекти саобраћајне привреде, складишта, продајни објекти, и др.

Привредне делатности могу бити организоване као:

- појединачни садржаји у ткиву;
- производни комплекси у привредним зонама и
- привредне зоне посебне намене.

Поред општих правила регулације и парцелације који важе за све објекте у грађевинском земљишту, дата су и посебна правила за комерцијалне и привредне објекте:

- појединачни комерцијални и привредни садржаји у ткиву; и
- комерцијални и производни комплекси у привредним зонама.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у стамбеном ткиву

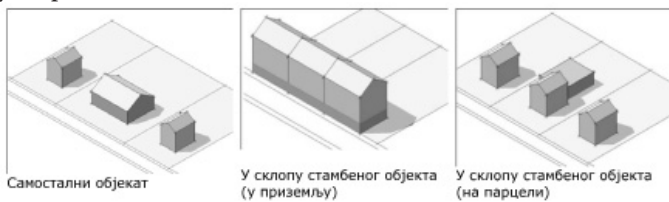
У оквиру стамбеног ткива развијају се појединачни комерцијални, пословни и привредни садржаји чији је просторни развој условљен потребама околних корисника.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су:

- комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, ресторани, итд. и
- мање производне јединице – мали производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, итд. које не 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 (препоруча), у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели, уколико је парцела већа од 1.000m².



ПОЈЕДИНАЧНИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ПРИВРЕДНИ САДРЖАЈИ У СТАМБЕНОМ ТКИВУ

Правила регулације и парцелације

За комерцијалне и привредне објекте у ткиву важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс

изграђености, индекс заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели, итд.) као за стамбено ткиво у складу са типологијом изградње. Такође, поред општих и правила за становање исте типологије, важе и следећа правила:

- приступи – улази у комерцијално-пословне или привредне делове објекта 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 некавалитетних материјала;

- није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, аутоотпади 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.; и

- 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 комплекси различите величине са доминантном комерцијалном наменом. Они могу бити у оквиру осталих компатибилних намена али најчешће су то 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.

Комплекси у привредним зонама углавном су организовани као вишефункционални мешовити производно-комерцијални комплекси у које спадају и комплекси посебне намене. Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

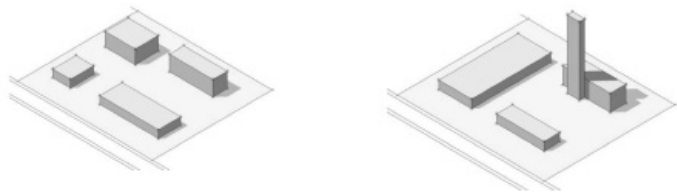
Урбанистички показатељи

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%

Типологија објеката

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



КОМЕРЦИЈАЛНИ И ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ

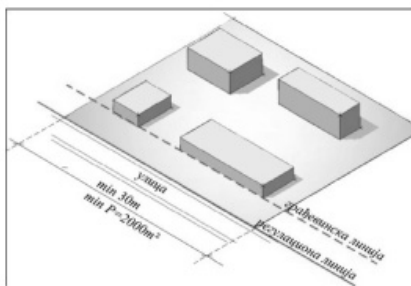
Правила парцелације

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 = 2.000m²
- минимална ширина парцеле = 30,00m

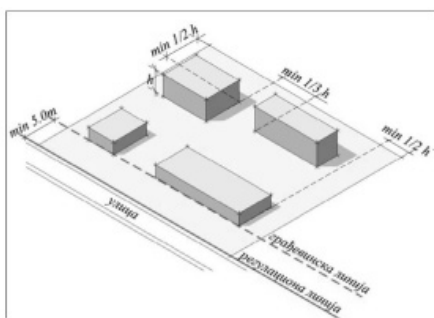
За формирање грађевинске парцеле у унутрашњости блока, мора се формирати засебна грађевинска парцела са обраћајнице минималне ширине 3,50m.



КОМЕРЦИЈАЛНИ И ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ
– ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ

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.



КОМЕРЦИЈАЛНИ И ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ
– ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ОБЈЕКТА

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 $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

Међусобно растојање између објеката је минимално $\frac{1}{3}$ 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 посетиоца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро 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.

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

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.

2.1.3. Правила грађења за подручја у обухвату шема уређења насељених места (Парцани, Бабе, Поповић, Стојник, Сибница, Рогача, Дрлупа, Дучина, Мала Иванча, Ђуринци, Неменикуће, Слатина, Губеревац и Ропчево)

Површине и објекти јавне намене

За све постојеће објекте јавне намене који се планом задржавају, даје се могућност санације, адаптације и реконструкције, у складу са правилима плана прописаним у поглављу III.1.1. Повећање капацитета се дозвољава до планом дефинисаних параметара.

Образовање:

За све постојеће објекте образовања који се планом задржавају, даје се могућност санације, адаптације и реконструкције, а планирану изградњу нових је потребно урадити у складу са правилима плана прописаним у поглављу III.1.1.1.

Социјална заштита:

За све постојеће објекте социјалне заштите који се планом задржавају, даје се могућност санације, адаптације и реконструкције, а планирану изградњу нових је потребно урадити у складу са правилима плана прописаним у поглављу III.1.2.

Здравство:

За све постојеће објекте здравства који се планом задржавају, даје се могућност санације, адаптације и реконструкције, а планирану изградњу нових је потребно урадити у складу са правилима плана прописаним у поглављу III.1.3.

Спорт и рекреација:

За све постојеће објекте спорта и рекреације који се планом задржавају, даје се могућност санације, адаптације и реконструкције. Планира се, по потреби, редовно одржавање, реконструкција и оплемењивање новим садржајима постојећих објеката, у циљу побољшања услова за бављање спортом, уз могућу изградњу нових капацитета у насељеним местима, а све у складу са правилима прописаним у поглављу III.1.4.

Култура. Предвиђену реконструкцију, адаптацију и санацију постојећих објеката културе, као и изградњу нових објеката, вршити у складу са правилима прописаним у поглављу III.1.5.

Јавне зелене површине. У свим насељеним местима се налазе формирану јавни просторно-пејзажни објекти, углавном у виду мањих, релативно уређених, отворених скверова у централним деловима насеља. Планирано је редовно одржавање, реконструкција и оплемењивање новим садржајима постојећих објеката, у циљу побољшања изгледа и функционалности. Могућа је (и потребна) изградња нових просторно-пејзажних објеката у насељеним местима и њихово међусобно повезивање (са шумом и линеарним зеленилом) у систем зелених површина, све у складу са правилима у поглављу III.1.6.

Зоне становања центра насеља и ван центра насеља

Сва насељена места где су у шемама насеља планиране зоне претежног становања примењују се Општа правила грађења прописана у поглављу III.2.1.1. и Правила грађења по зонама, дефинисана у поглављу III.2.1.2.1. која се односе на становање на грађевинском земљишту.

Викенд зоне:

За изградњу стамбених објеката ван насеља примењују се правила грађења дата у поглављу III.2.1.2.2.

Комерцијалне, привредне и производне зоне:

За појединачне комерцијалне и привредне садржаје у стамбеном ткиву као и комерцијалне, производне и комплексе посебне намене у привредним зонама примењују се правила грађења дата у поглављу III.2.1.2.3.

III.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Основни принципи

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, број 62/06), Просторним планом и урбанистичким плановима, као и основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта.

Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе, по претходно прибављеној сагласности министарства.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

Величина комплекса на којима је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње према следећим условима*:

- интензивна сточарска 5ha;
- интензивни узгој перади и крзнаша 2ha;
- интензивна ратарска производња на поседу 5ha;
- узгоја воћа, поврћа на поседу* 2ha;
- виноградарство на поседу 1ha и
- узгој цвећа на поседу* 0,5ha.

Максимални степен заузетости земљишта под објектима је 60%, а максимална спратност П+Пк*.

Позиционирање објеката и мере заштите од утицаја пољопривреде

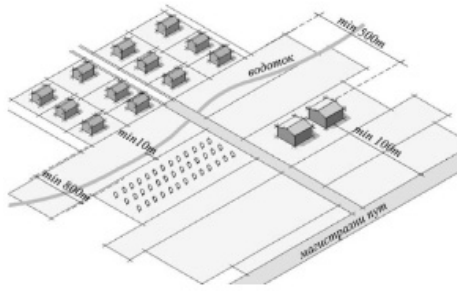
За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се следећа минимална заштитна одстојања:

- од саобраћајнице (магистралног пута) 100m и
- од грађевинског подручја насеља 500m*.

* (не односи се на стакленике, пластенике и силосе).

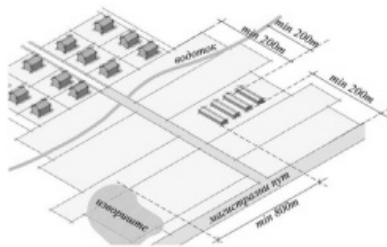
– Одстојање између стамбених објеката и ораница (воћњака) који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је минимум 800m.

– У заштитном појасу између границе пољопривредне парцеле и обале водотока од 10m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.



Пољопривредни објекти у функцији ратарства

Позиција објеката за узгој сточе (сточне фарме) одређује се у складу са капацитетом објекта и положајем објекта у односу на насеље. Објекти за интензиван узгој сточе, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла могу да се граде само уз услов да не угрожавају подземне воде.



Пољопривредни објекти за узгој сточе

Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, магистралних путева и речних токова – 200m; и
- од изворишта водо– снабдевања – 800m.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

Намена објеката који се могу градити на пољопривредном земљишту водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта:

- објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, расадници, стакленици, пластеници);
- објекти инфраструктуре (на земљишту ниже бонитетне класе);
- водопривредни, комунални и други објекти;
- простори и објекти за експлоатацију минералних силовина;
- комплекси за потребе ловног и риболовног туризма, рекреације и др;
- проширење грађевинског подручја за проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија, уз обавезну израду плана детаљне регулације.

2.2.1. Правила за изградњу објеката у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде

Дозвољена је изградња:

1. објеката за примарну пољопривредну производњу – складиштење пољопривредних производа;

2. објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде; и

3. осталих објеката у функцији пољопривреде, примарне производње и прераде: стакленици, пластеници (пољопривреда у заштићеном простору), виноградарске и воћарске кућице, винарије, објекти за потребе гајења и приказивања аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака и пужева, рибањаци, ловачки објекти и др.

1. Објекти за примарну пољопривредну производњу обухватају све врсте складишта: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, колске ваге и сл. Намењени су чувању готових пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, семена и др. Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема и други слични објекти (гараже, хангари, машински парк и сл).

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.

Правила за формирање комплекса и изградњу објеката:

- максимална спратност пословних објеката – П+Пк
- максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+0
- највећи дозвољени индекс заузетости је 30%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 0,5
- за парцеле веће од 1 ха индекс заузетости и изграђености рачуна се као за површине парцеле од 1 ха
- минимална удаљеност објеката:
- од границе суседне парцеле 5,0 m,
- од ауто-пута у складу са ППИСК („Службени гласник РС”, број 69/03),
- од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) државног пута IБ реда 20,0 m
- од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) државног пута II реда је 10,0 m
- од општинских путева је 5,0 m
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.

2. Објекти за прераду и финалну обраду производа пољопривреде

Прерађивачки капацитети се генерално могу поделити на објекте за:

- примарну прераду и чување пољопривредних производа (млинови, силоси прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, шећеране, уљаре...);
- прераду сточарских производа и прераду рибе (мини фарме, кланице, хладњаче, сушаре);
- производњу прехранбених производа за широку потрошњу (прехранбени производни погони).

Изградња објеката се дозвољава под следећим условима:

- објекти се граде на земљиштима лошије бонитетне класе од III уколико је то могуће, уз услов да не угрожавају подземне воде и уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова;
- поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје;
- однос нето површина производног и продајног дела 9:1;
- објекти морају имати прилазни пут са тврдом подлогом мин. ширине 4,0 m до мреже јавних путева;

- објекти морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес, санитарном и техничком водом, водонепропусном септичком јамом и др; могу се користити алтернативни извори енергије;
- загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте;
- неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Објекти за интензивни узгој стоке – мини фарме

Термин мини сточна фарма односи се на објекте који су мањи од минималног капацитета објеката наведених Уредбом о утврђивању пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листа пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину. За фарме већег капацитета обавезна је израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са законом, уз израду урбанистичког пројекта планиране изградње.

Прописује се обавеза израде плана детаљне регулације за изградњу објеката за интензиван узгој живине, свиња или говеда са следећим капацитетима: преко: 85 000 места за производњу бројлера, 60.000 места за кокошке и/или ћурке, 3.000 места за производњу свиња (преко 30 kg тежине), 900 места за крмаче укључујући и прасад до 30 kg тежине, 350 места за говеда.

Објекти за интензивни узгој стоке, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла не могу се градити у насељима градских обележја, на заштићеним подручјима природе и на подручју водозаштитних зона.

Минимална удаљеност грађевина за интензивни узгој стоке, перади и крзнаша за капацитет 50 условних грла од грађевинског подручја насеља градског обележја износи 500 m, а осталих насеља 100 m.

Минимални капацитет основне производње уз који се може одобрити изградња примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла, а максимални капацитет грађевине примарне дораде и прераде једнак је максималном капацитету основне производње.

Дозвољени максимални капацитети мини фарми у складу са наменом су:

- објекти за интензиван узгој и држање живине:
 - 1.000 места за бројлере, 500 места за кокошке носиле, 500 места за кокошке младе носиле, 500 места за товну перад, 200 места за товне ћурке;
 - објекти за интензиван узгој говеда:
 - 50 места за говеда, 50 места за телад
 - објекти за интензиван узгој свиња:
 - 100 места за товне свиње преко 30 kg тежине, 100 места за крмаче укључујући и њихове младе (до 30 kg тежине), 200 места за прасад (од 10 до 30 kg тежине);
 - објекти за интензиван узгој животиња са племенитим крзном:
 - 300 места за животиње са племенитим крзном;
 - објекти за интензиван узгој мешовитог састава:
 - да број места није достигнут, али да збир процентуалногу дела искориштености места достиже вредност 100
 - интензиван узгој риба: капацитета до 2 t годишње
 - интензиван узгој нојева и др. према величини локације.

Правила за одређивање локација

- стаје за гајење стоке лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта (V-VIII бонитета класе);
- код одређивања локације водити рачуна о природним условима (рељеф и микрорељеф, близина ливада и пашњака, близина путева, струје, воде);

– објекти се не смеју лоцирати на правцу ветрова који дувају ка насељеном месту;

– земљиште не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода;

– фарма мора бити ограђена, висина ограде је мин. 2,0 m и мора онемогућити пролаз животиња;

– у оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока и то технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање изложби угоститељских услуга;

– уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250–500 m, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором;

– повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или с истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине мин. 5,0 m;

– обавезно је снабдевање фарме довољним количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана, бактериолошки и хемијски исправна и мора да испуњава стандарде прописане за пијаћу воду; унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу; за прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду;

– објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода;

– одвођење отпадних вода:

– атмосферске воде се уливају у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања;

– отпадне воде које настају током производног процеса или прања објеката и опреме обавезно сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у природне реципијенте;

– на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине;

– фекалне воде сакупљати у одвојене септичке јаме или испустити у канализацију; простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, наспрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за узгој животиња;

– обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката;

– могуће је градити и мини фарме (до 50 условних грла стоке) односно мање производне погоне за прераду пољопривредних производа (мини кланице капацитета до 50 условних грла стоке, мини млекаре, млинови, сушаре) уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова.

Дозвољене врсте објеката у оквиру мини фарми:

– економско-производни објекти у зависности од врсте производње су: основни објекат за одређену производњу сточарских производа, објекти или просторије за смештај, чување и дораду сточне хране, објекти за прикупљање и ускладиштење отпадних материјала, објекти или уређаје за утовар и истовар живе стоке (по потреби); економско производне објекте извести у свему према прописима за одређену намену у складу са изабраним технолошким решењем;

– дозвољена је изградња објекта за привремени боравак радника који мора да задовољава организациона и хигијенска правила;

– минимална величина парцеле за изградњу појединих мини фарми је 1,0 ha;

– грађење мини фарме може се одобрити и на парцели мањој од 1,0 ha уколико се у непосредној близини пољопривредног домаћинства налази пољопривредно земљиште власника;

– краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 m;

– највећи дозвољени индекс заузетости је 20%; за парцеле веће од 1,0 ha индекс заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ha;

– највећи дозвољени индекс изграђености је 0,30;

– максимална дозвољена спратност објекта је П+Пк;

– максимална висина објекта је 8,0 m до слемена.

3. Остали објекти у функцији пољопривреде, примарне производње и прераде: стакленици, пластеници (пољопривреда у заштићеном простору), виноградарске и воћарске кућице, винарије, објекти за потребе гајења и приказивања аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака и пужева, рибањаци, ловачки објекти и др.

Објекти за одржавње сточних пијаца, сајмова и изложби морају да испуњавају следеће услове:

– да се налазе изван насеља;

– да се не граде на земљишту које није подводно и угрожено од поплава;

– да нису удаљени од главног пута;

– да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште;

– изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу;

– да има само један улаз довољно простран и са изграђеним вратима;

– да има посебно издвоје простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу.

Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да се просечна одређена површина мора повећати за 15% површине на име путева и изградњу манипулативних и санитарних објеката:

– по грлу крупних животиња 2 m²;

– по телету 1,2 m²;

– по овци, односно свињи преко 50 kg/1 m²;

– по јагњету и прасету 0,5 m².

Стакленици и пластеници

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је минимално 5,0 m. Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.

Виноградарске и воћарске куће

У воћарско виноградарској зони најмање 70% површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград. На парцелама за воћњак или виноград не дозвољава се изградња објеката за стално становање.

У подручју плана у свим зонама дозвољава се изградња или постављање виноградарских кућица, помоћних објеката за пољопривредну производњу (остава за алат, магацина за смештај воћа и поврћа, бунара, пољског нужника, и слично). Осим наведених, не дозвољава се изградња других објеката.

Постојеће виноградарске кућице задржавају се у затеченом стању.

За изградњу објеката примењују се следећа правила:

– минимална удаљеност од границе суседне парцеле је 2,0 m, а од суседног објекта 10,0m. Максимална спратност објекта је П+Пк са подрумом (уколико хидротехнички услови дозвољавају)

– површина воћарско-виноградарског објекта износи макс. 25,0 m² (затворени део објекта). Дозвољена је изградња надстрешница, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта. Укупна површина објекта у том случају износи највише 30 m²

– висина објекта треба да је макс. 4,0 m до слемена

– парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом висине 1,40 m

– на површинама (засадима) већим од 5 ha могућа је изградња објеката локационо везаних за сировинску основу (прерада и финална обрада производа), као и објеката намењених туризму (формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа).

Објекти за гајење печурака и пужева и објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња

Изградња оваквих објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ове области:

– минимална површина комплекса је 1,0 ha, или се задржава постојећа парцела, поштујући прописане услове Закона о пољопривредном земљишту

– максимални индекс заузетости парцеле је 30%. За парцеле веће од 1,0 ha индекс заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ha

– минимална удаљеност објекта од суседних парцела је 5,0 m

– максимална спратност објекта је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају

– парцеле се могу ограђивати транспарентном или пуном оградом, висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле

– комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације и водонепропусна септичка јама.

III.2.3. Правила грађења на шумском земљишту

Основни принципи

Под шумом се подразумева површина земљишта већа од 5 ари обрасла шумским дрвећем, шумско земљиште је земљиште на коме се гаји шума, као и земљиште на коме се налазе објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању општекорисних функција шума и које не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о шумама. Промена намене шума и шумског земљишта уз сагласност министарства може да се врши: када је то утврђено планом развоја шумског подручја; ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе; ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље; у поступку комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума; ради изградње економских или стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари; ради изградње објеката за коришћење осталих

обновљивих извора енергије малих капацитета (мале електране и други слични објекти, у смислу прописа којим се уређује област енергетике) и експлоатације минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта за ове намене мања од 15 ha.

Шумско земљиште, као добро од општег интереса, користи се за шумску производњу и не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Просторним планом, другим урбанистичким плановима, као и Основама газдовања шумама (општим и посебним), уз обавезно поштовање Закона о шумама.

У оквиру намене шуме и шумског земљишта могу се подизати објекти:

- у функцији туризма, угоститељских и здравствених комплекса, ловног туризма, ловства и узгоја ловне дивљачи (хранилишта, појилишта, чеке и сл.), производње и прикупљања гљива и лековитог биља, спорта, рекреације и др.;

- у функцији истраживања и едукације;

- елементи партерног уређења (одморишта, стазе...) и пратећи појединачни објекти опремања: чесме, надстрешнице, одморишта, просторије за опрему, трибине...;

- техничке инфраструктуре (саобраћајне и паркинг површине, против пожарне пруге, енергетска мрежа, водовод, канализација, телекомуникације, топловод, гасовод, и др.).

Правила за изградњу објеката у функцији шумске привреде, ловства, туризма и рекреације:

- максимална површина парцеле је:

- за објекте у функцији ловства, туризма и рекреације 1.000 m²

- за објекте у функцији шумске привреде 2.000 m²

- максимална висина објекта П+Пк;

- комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.;

- пратећи појединачни објекти (одморишта, просторије за опрему и сл.) на шумском земљишту могу бити површине до 40 m², спратности П, са подрумом по потреби; највеће дозвољене висине надстрешница су 7,0 m;

- објекти за истраживања и едукације туристичке, угоститељске, смештајне, спортско-рекреативне сврхе могу бити површине до 100 m² у основи, спратност је у зависности од карактера објекта а у складу са условима прописаним за изградњу објеката намењених туризму;

- позиција објеката у односу на регулацију утврђује се урбанистичким условима, применом најмањих дозвољених растојања утврђених општим урбанистичким правилима прописаних овим планом;

- примена природних материјала за изградњу прилагођених шумском окружењу: дрво, камен, шиндра, и традиционалне форме.

Услови за унапређење шумског земљишта и ловишта

Уређење и опремање ловишта и шумског земљишта ће се вршити у складу са ловном и шумском основом. Изградња ловних објеката ће се вршити у складу са ловном основом регистрованих ловишта, као и другим прописима.

Фазанерије

Фарме за производњу фазанске дивљачи могу се градити у склопу шумског и пољопривредног земљишта. Локације и објекти за ову намену морају испуњавати ветеринарско – санитарне и друге услове прописане за узгој ове врсте дивљачи. Спратност објеката П (приземље). У агарима се дозвољава подизање и постављање објеката за прихват, негу и исхрану дивљачи током целе године, као и објекти за прехранивање током зимског периода.

Услови за формирање заштитних зелених појасева

За формирање заштитних шумских појасева на контакту изграђених стамбених зона и планираних привредних зона, зона планираних за стамбену изградњу и планираних привредних зона и водотока и планираних привредних зона, одређује се минимална ширина од 20 m и то углавном у оквиру привредних зона. Ваншумско зеленило у виду ветро-заштитних и пољозаштитних појасева је потребно формирати у оквиру саобраћајне, водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта. Пројектном документацијом је потребно одредити оптималне ширине и типове заштитних појасева, међусобна растојања и конкретан избор врста у складу са условима станишта, природних карактеристика подручја, као и очувања биодиверзитета и пејзажних карактеристика. Препоручују се вишередни појасеви ширине 10-15 m, појасеви се планирају на пољопривредном земљишту или ван линија путног појаса а у складу са законском регулативом (Закон о пољопривреди, Закон о јавним путевима). У складу са шумским основама, а према Закону о шумама, ће се вршити пошумљавање одређених специфичних подручја (пожаришта, депоније јаловине, девастиране површине, рекултивацији простора после завршетка експлоатације минералних сировина и др).

Мере заштите

У шуми и на удаљености мањој од 200 m од руба шуме не могу да се граде ћумуране, кречане, циглане и други објекти са отвореном ватром.

Техничка инфраструктура (шумске саобраћајнице, противпожарне пруге и други објекти који служе газдовању шумама) планира се, гради, одржава и користи на начин који не угрожава:

- изворишта вода и водне токове;

- станишта значајна за опстанак дивљих биљних и животињских врста;

- процес природног подмлађивања у шуми;

- културну и историјску баштину;

- остале општекорисне функције шума;

- стабилност земљишта и не узрокује ерозију и бујице.

Шумске стазе, бициклистичке стазе, просецање прогара и постављање екстерног мобилијара треба да се усклади са Основама газдовања шумама за газдинску јединицу на предметном подручју.

III.2.4. Правила грађења на водном земљишту

Основни принципи

Правила грађења на водном земљишту су дефинисана Законом о водама („Службени гласник РС”, број 30/2010), тачније:

- Коришћење водног земљишта, чланом 10, предметног закона;

- Забране и ограничења изградње и коришћење објеката, чланом 133 и

- Обавезе власника и корисника водног земљишта, чланом 134.

Водно земљиште у смислу овог закона, јесте земљиште на коме стално или повремено има воде. Водно земљиште текуће воде је корито за велику воду и приобално земљиште и обележено је у графичком прилогу.

Водно земљиште се користи на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других и то за:

- изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;

- одржавање корита водотока и водних објеката;
- спровођење мера заштите вода;
- спровођење заштите од штетног дејства вода.

Приобално земљиште јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи за одржавање заштитних објеката. Ширина појаса приобалног земљишта је:

- у подручју незаштићеном од поплава до 10,00m;
- у подручју заштићеном од поплава до 50,00m (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножице насипа према брањеном подручју.

Саставним делом насипа сматра се:

- заштитни појас у инундационом подручју у ширини 50,00m поред насипа;
- одводни канали паралелни насипу у брањеном подручју на удаљености 10,00–50,00m од ножице насипа;
- сервисни путеви.

Водно земљиште је земљиште на коме стално или повремено има воде и користи се за:

- изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених водотоцима и другим водама;
- одржавање корита водотока и водних објеката и
- спровођење мера заштите вода и од штетног дејства вода.

Обала јесте појас земљишта (ширине до 10m), који се налази непосредно уз корито водотока, језера, акумулација и других површинских вода.

У складу са одредбама Закона о водама уређује се правни статус вода, управљање водним објектима и водним земљиштем.

У поплавном подручју забрањено је градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју.

Захватање воде из водотока дозвољено је само уз одговарајуће водопривредне сагласности уз обавезу обезбеђења гарантованог протока. Вода која се наменски испушта из индустрије не сме се захватати за потребе пољопривреде или неких других корисника.

Реализација свих објеката акумулација мора бити условљена одговарајућим антиерозионим радовима, чији је задатак да смање продукцију наноса у сливу и заштите језера од засипања.

При укрштању инфраструктурних објеката са водотоцима, уважити следеће:

- код подземних укрштања ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица буде на минимум 1,50m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на минимум 0,80 – 1,00m испод нивелете дна регулисаних корита,
- у зонама водотока трасе што даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз примену техничких мера за очување како ових објеката тако и стабилности корита водотока.

Нивелете мостова, пропуста и прелаза преко водотокова, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката имају потребну сигурносну висину – зазор изнад нивоа меродавних речних великих вода.

Изградања (реконструкција) обалоутврда због којих је потребно дефинисање водног земљишта као и одређивање водног земљишта водотока треба да буде предмет Планава детаљне регулације.

Планирани објекти водовода, канализације и водопривредни објекти који нису покривени планским документима, нити се спроводе директно овим Планом, треба спроводити у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11), изградом планских и урбанистичких докумената, а у складу са техничким нормативима стандардима и прописима, везаних за ову врсту делатности.

Правила уређења и грађења

На водном земљишту забрањена је изградња привредних и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре. Изградња је дозвољена изузетно у следећим случајевима:

- изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотока;
 - изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним или урбанистичким планом и
 - изградња објеката за спорт, туризам и рекреацију.
- За изградњу објеката у водном земљишту, на простору за који се не планира израда урбанистичких планова, потребна је израда процене утицаја на животну средину.

Изградња објеката на обали

Дозвољена је изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди канализација и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом и то:

- објекти за туристичко-рекреативне и спортске сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл) и
- партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар и сл).

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 m², спратности од П до П+Пк.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити површине до 100 m² у основи, спратности до П+Пк.

III.2.5. Правила грађења специфичних/осталих намена

2.5.1. Објекти у функцији туризма

Основни принципи и правила уређења: у природним срединама као што су шуме, поља и ливаде, језера, водене акумулације и друго, али и изграђеним срединама, могу се градити објекти или комплекси у функцији различитих видова туризма, као што су: спортско-рекреативни, здравствено-рехабилитациони, културно-манифестациони, етно туризам, ловни, риболовни и сл, у зависности од предности и захтева конкретне локације. То могу бити најразноврснији објекти, типа: хотели, кампови, ресторани, базени, голф терени, хиподроми, школе у природи, парк културе, етно насеља, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри, и слични садржаји.

Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и уређене. Туристичко-рекреативни комплекси морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да своју намену и функцију уклопе у околну пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозивних и других негативних процеса и поремећаја, а уз услове и сагласности надлежних предузећа. На водним и шумским теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, због функције коју обавља. На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и ограниченој доградњи (неопходни пратећи објекти и површине), уколико то просторне могућности дозвољавају. На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката, слободан терен мора се користити заједнички без ограђивања и парцелисања. На овим теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, или се то минимално чини, због заштитне функције коју обавља.

За мање објекте у функцији туризма (мотеле, хостеле, пансионе, преноћишта и др.), угоститељске објекте као и галерије, изложбене, конгресне и забавне објекте који су у непосредној вези са угоститељским објектима и објектима спортско рекреативног садржаја или са њима чине јединствену целину важе иста правила као за објекте комерцијалне и пословне делатности.

Туристичке локације под којом се подразумева ужа, саобраћајно повезана и инфраструктурно опремљена просторно-технолошка целина, која садржи једну или више туристичких атракција, разрађиваће се на основу студије оправданости за проглашење туристичког простора којим је прописан начин израде и садржај планских докумената неопходних за проглашење и уређење туристичке локације или на основу урбанистичког пројекта уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту животне средине, природе, водопривреде, енергетике и др.

Место за одмор под којим се подразумева део туристичког простора, туристичког места или насељеног места које представља интегрисану и функционалну целину објеката и других садржаја за смештај и боравак туриста без сталних становника, са изграђеним објектима туристичке инфраструктуре и туристичке супраструктуре разрађиваће се, такође, на основу Правилника о садржини и начину израде планских докумената као и студије оправданости за проглашење туристичког простора, којим је прописан начин израде и садржај планских докумената неопходних за проглашење и уређење места за одмор или на основу урбанистичког пројекта уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту животне средине, природе, водопривреде, енергетике и др.

Објекти намењени туризму могу бити:

- смештајни: хотели, мотели, кампинг плацеви и сл.;
- комерцијални: продајни објекти за снабдевање корисника туристичких зона и сл.;
- угоститељски: ресторани, кафеи и сл.; и
- рекреативни и спортски: отворени и затворени базе-ни, купалишта, игралишта итд.

Максимални урбанистички показатељи (на нивоу парцеле) за објекте намењене туризму у складу са наменама

Врста туристичког објекта	Мин. П парцеле/ комплекса (m ²)	Макс. индекс изграђености	Макс. индекс заузетости (%)	Макс. спратност
СМЕШТАЈНИ				
– Објекти уз саобраћајнице	1000	1,2	50	П+1+Пк
– Објекти у природним комплексима	2000	1,6	70	П+1+Пк
– Објекти у ловишту	1000	0,8	50	П+Пк
– Објекти уз заштитну зону споменика културе	1000	0,8	50	П+Пк
КОМЕРЦИЈАЛНИ	500	0,8	50	П+Пк
УГОСТИТЕЉСКИ	1000	0,7	70	П
РЕКРЕАТИВНИ	2000	0,8	80	П

Еко (етно) – туризам:

Дозвољена је изградња објеката у функцији еко (етно) – туризма у оквиру јединственог комплекса према следећим правила:

- 1) Минимална површина парцеле 0,5 ha;
- 2) Максимални индекс заузетости парцеле 40%;
- 3) Максимални индекс изграђености 0,6;
- 4) Минимална проценат уређених зелених површина на парцели 25%;
- 5) Максимална спратност објеката П+1, изузетно П+1+Пк за објекте угоститељско-смештајног карактера;

6) Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електро-енергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама);

7) У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе, као и површине за одлагање комуналног отпада.

Типологија објеката:

Објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу).

Правила парцелације и положај објекта на парцели:

Формирање парцеле и положај објекта на парцели одређују се Локацијском дозволом за сваки појединачан случај а у складу са условима заштите и законским прописима за шумско или друго земљиште на коме се објекат гради.

Висинска регулација:

Максимална спратност објеката дефинисана је према намени туристичког објекта у табели Урбанистички показатељи.

Правила за слободне и зелене површине на парцели:

Објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази. Минимални проценат озелењених површина на парцели одређује се сваки појединачан случај у складу са условима заштите и законским прописима за шумско или друго земљиште на коме се објекат гради.

2.5.2. Простори, објекти и постројења за експлоатацију минералних сировина

Зоне експлоатације минералних сировина су простори, објекти и постројења која служе за експлоатацију минералних сировина (опекарска глина, шљунак, песак, камен, термалне и минералне воде и др).

У складу са Законом о рударству, Одобрење за експлоатацију минералних сировина издаје надлежно Министарство за рударство и енергетику (не и за експлоатацију песка, шљунка и камена из корита водотока, спрудова, напуштених корита и са подручја угроженог ерозијом, који не садрже примесе других корисних минералних сировина), а усаглашено са Просторним планом и другим урбанистичким плановима. Уколико се планирани простор за експлоатацију минералних сировина налази на пољопривредном или шумском земљишту, неопходно је прибавити сагласност за експлоатацију и промену намене земљишта од Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство. У случају да се експлоатацијом минералних сировина утиче на режим вода, неопходно је прибавити сагласност министарства надлежног за послове водопривреде.

Урбанистички планови и пројекти за реализацију комплекса за експлоатацију минералних сировина радиће се по потреби.

III.3. Имплементација просторног плана градске општине Сопот

III.3.1. Смернице за спровођење плана и израду планске документације

Просторни план градске општине Сопот представља развојно-стратешки плански документ за подручје целе општине. План се доноси за плански период до 2021. године, са дефинисаним приоритетним активностима остваривим до 2015.године. План представља основ за израду планова нижег реда, као и за издавање Локацијских дозвола на подручју за које није предвиђена израда урбанистичког плана, а у складу са правилима грађења утврђеним у овом плану.

Просторни план се спроводи на основу утврђених правила уређења простора и правила грађења, а у складу са дефинисаним циљевима, принципима и концепцијом развоја и планским решењима датим у плану.

Спровођење плана врши се:

I. У складу са законом, разрадом на нивоу обавезних урбанистичких планова и урбанистичко-планских докумената, односно на нивоу урбанистичких планова за које није донета одлука о изради, и то:

A. Израдом Плана генералне регулације за насеље Сопот са Ропчевом,

B. Израдом Плана генералне регулације за насеље Раља,

C. Израдом Плана генералне регулације за насеље Мали Пожаревац са привредном зоном,

D. Израдом шематских приказа уређења за обухват грађевинских подручја осталих насеља у обухвату плана. У обухвату подручја за која се раде шематски прикази уређења примењују се принципи и правила уређења простора и грађења из Просторног плана општине.

II. Разрадом на нивоу планова детаљне регулације, и то:

A. За намене и садржаје за које је принципима и правилима уређења простора и грађења у овом Плану утврђена обавеза израде плана детаљне регулације:

– за изградњу већих комплекса у функцији спорта, туризма и рекреације на свим категоријама земљишта, према пропозицијама плана (комплекси површине преко 1 ha, са сложенијим спортским садржајима: стадиони, спортске хале, затворени и отворени базени, аква-парк и сл.) са пратећим садржајима и просторима за публику;

– за изградњу производних комплекса површине преко 2 ha, према пропозицијама плана.

B. За садржаје чија је изградња предвиђена планском документацијом вишег хијерархијског нивоа и за које је у складу са тим плановима, а на основу Закона о планирању и изградњи, нужна разрада на нивоу планова детаљне регулације.

C. За потребе утврђивања јавног интереса у циљу изградње објеката и површина јавне намене.

D. проширење грађевинског подручја за проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија.

Према потреби, за специфичне и комплексне садржаје који нису наведени у овом плану, у складу са законским прописима и на основу одређења надлежних органа локалне самоуправе, Градске управе Београда, обрађивача плана и надлежног органа за стручну контролу плана – утврђиваће се обавеза израде одговарајуће планске документације.

III. Урбанистичком разрадом на нивоу урбанистичког пројекта, у свим случајевима предвиђеним принципима и правилима уређења простора и грађења у овом плану, и то за:

– изградњу објеката и комплекса јавних служби на прибављеном земљишту (у јавној својини), изузев у случајевима реконструкције, доградње или изградње објеката површине до 300m² (издвојених одељења образовних установа, дневних центара социјалне заштите, објеката библиотеке и сл.) на формираном грађевинском парцелама (када није потребно утврђивати промену и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности), када је могуће директно на основу плана издати локацијску и грађевинску дозволу.

– изградњу објеката и комплекса у функцији управљања отпадом на прибављеном земљишту, у складу са условима из овог плана;

– изградњу објеката у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде, изузев

у случајевима када је правилима уређења и грађења за ове објекте у овом плану предвиђена израда плана детаљне регулације;

– реализацију компактних јавних зелених површина (паркови, зелене површине стамбених или рекреативних комплекса, површине у оквиру комплекса јавне намене и др.).

IV. Директним спровођењем, издавањем информације о локацији и локацијске дозволе, у складу са принципима и правилима уређења простора и грађења у овом плану – за све случајеве који нису обухваћени горе наведеним смерницама. Локацијска дозвола ће се издавати за потребе грађења тамо где се неће радити урбанистички план, а према одредбама овог плана (шематски приказ уређења), као и за енергетске и значајне инфраструктурне објекте, уколико се исти реализују на јавном земљишту, односно уз регулисане правно-имовинске односе у складу са законом, уколико се ови објекти реализују изван јавног земљишта.

Планска решења, правила и пропозиције дефинисани у плану представљају обавезу за све надлежне општинске органе и јавна предузећа, као и за појединачне инвеститоре. Приоритети до 2015. године представљају непосредну одговорност остварења за све органе и организације наведене у плану.

Сви плански документи у даљем поступку планирања морају да буду усаглашени са Планом након његовог доношења – и то у погледу прецизираних планских решења, регионалне и општинске инфраструктуре и конкретних показатеља, тамо где су дефинисани, као и прецизираних услова заштите.

План ће бити подвргнут сталној контроли спровођења (постплански мониторинг) у односу на активности у простору општине и евентуалну потребу одступања, као и у односу на могуће промене у законодавном, економском и социјалном систему општине, града Београда и Републике Србије. У случају оправданих и аргументованих разлога вршиће се измене и допуне овог плана, а ревизија ће се вршити најкасније 10 година од усвајања плана.

III.3.2. Приоритетна планска решења остварива до 2015. године

У циљу адекватног управљања земљиштем у целини на локалном нивоу и развоја планске намене земљишта, приоритетне мере за територију градске општине Сопот до 2015. године требало да се односе на:

– реформу катастра и земљишних књига као предуслова за доношење релевантних одлука и вођење адекватне политике коришћења и намене земљишта (формирање ажурних база података о начину коришћења земљишта и могућности коришћења ГИС технологија како би се оценила сагласност просторних карактеристика и потенцијала – пре свега, природних и локационих са категоријом коришћења земљишта). С обзиром на зависност активности и средстава општинских катастарских од служби републичког нивоа, спровођење реформе локалне службе за катастар зависиће од реформе система државног премера и катастра и Републичког геодетског завода. То значи, да се, ма колико значајан био, овај приоритет мора сагледавати у светлу ограничења, али и могућности које ће се у наредном периоду отворити у наведеној институцији, поготово имплементацијом текућих пројеката: РГЗ – Statens Kartverk Twinnig пројекат, Изградња капацитета у Републичком геодетском заводу, Стратегије успостављања инфраструктуре просторних података у Републици Србији за период 2010. до 2012. године, Real Estate Cadastre and Registration пројекат подржан од стране Светске банке¹¹.

11 Све информације о наведеним пројектима могу се добити на сајту Републичког геодетског завода: <http://www.rgz.gov.rs>.

– формирање посебног фонда за земљиште из којег би се финансирале земљишне операције од локалног јавног интереса, што подразумева конверзију значајнијих површина чија је употреба постала анахрона или супротна развојним интересима општине. Ту се, пре свега мисли на формирање зона за задовољавање комуналних и других потреба грађана, туристичких и привредних зона, али и обезбеђивање локација за смештање објеката од јавног значаја или објеката за становање од локалног значаја. При том сматрамо да би пренамена одређених површина која произилази из планских решења поменутих планова вишег реда који се односе на територију градске општине Сопот, примарно требало да се финансира из одговарајућих републичких и извора Града Београда, а да се средства из „Фонда за земљиште” градске општине Сопот користе за земљишне операције које нису предвиђене плановима вишег реда, а врше се у циљу задовољавања потреба локалног становништва.

Природни системи, шумско и пољопривредно земљиште, минералне сировине

Природни системи

1. Детаљна истраживања термалних и термоминералних вода на територији општине Сопот.
2. Организовање мреже репера и стално праћење кретања нестабилних падина.
3. Израда пројекта и почетак изградње оптималног система мелиорације пољопривредног земљишта.
4. Формирање мреже ваншумског зеленила на територији општине у оквиру пољопривредног земљишта, каналске и путне мреже.

Шумско земљиште

1. Обавеза заштите и унапређења постојећих шума, као и повећање површина под шумом подизањем нових шумских састојина, а у свему у складу са Стратегијом пошумљавања подручја Београда.
2. Очување и унапређење генетског потенцијала, бројности и квалитета популација дивљачи применом одговарајућих мера планирања, газдовања и контроле.

Пољопривредно земљиште

1. Обезбеђивање строгог и делотворног система контроле наменског коришћења пољопривредног земљишта.
2. Успостављање система заштите, коришћења и унапређивања стања пољопривредног земљишта.

Минералне сировине

1. Спровођење детаљних геолошких истраживања и отварање малих погона за експлоатацију, пре свега геолошких грађевинских материјала.

Становништво, мрежа насеља и јавне службе

Приоритетни задаци који се директно везују за проблематику развоја и организације насеља у општини су:

- јачање Сопота као општинског центра у мрежи насеља планског подручја општине, што би се постигло што хитнијим усмеравањем акција на унапређивању привреде,
- сагледавање могућности привредног развоја и инвестирања у модернизацију услужних делатности у осталим развојним центрима (Раља, Рогача и Мали Пожаревац),
- побољшавање приступачности примарних сеоских насеља ка центрима, изградњом и модернизацијом регионалног и локалних путева.

У организацији јавних служби, као и демографској обнови, приоритетна планска решења и пројекти оствариви у планском периоду су:

- поред реконструкције, адаптације, санације и инфраструктурног опремања постојећих објеката предшколских

установа, потребно је изградити један објекат КДУ у градском насељу Сопот и објекте ДУ капацитета до 80 корисника (2 до 3 васпитне групе) у насељима Рогача и Мали Пожаревац (закупљен простор у општинском центру, у функцији вртића, се искључује из грађевинског капацитета) како би се обезбедили просторни услови за предшколску заштиту деце са повећањем обухвата до 50% континента деце у периоду до 2015. године;

- обезбеђење просторних капацитета за укључење до 70% ученика основних школа до краја планског периода 2020. године у целодневну наставу, односно наставу са продуженим боравком (проширењем, санацијом, адаптацијом и реконструкцијом постојећих објеката и градњом нових, у складу са порастом броја становника и реалним потребама становништва);

- побољшање просторних услова и квалитета школовања у основним школама, а посебно у издвојеним одељењима, како би се обезбедили релативно приближни услови основног обрзовања за све ученике применом важећих прописа, норматива и стандарда опремљености школских објеката, уз побољшање просторне доступности школа ђацима са веће удаљености организовањем мобилних учионица;

- реконструкција, адаптација и санација основних школа у свим насељима и инфраструктурно опремање основних школа у сеоским насељима;

- завршетак реализације физкултурне сале за потребе матичне основне школе у насељу Рогача;

- реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката средњих школа;

- реконструкција и модернизација постојећих здравствених станица и амбуланти у насељима (приоритет је здравствена станица у Малом Пожаревцу) и изградња новог објекта за амбуланту у Дучини (за који је већ формирана грађевинска парцела); побољшање постојећих мобилних здравствених услуга повећањем броја здравствених радника и радних дана у недељи;

- изградња новог објекта за дневни боравак за старе, као и објекта за особе са инвалидитетом у насељима Немањуће и Поповићу;

- обезбеђење просторних услова за организовање или изградњу установа социјалне заштите, са повећањем обухвата институционалне и организоване заштите старих, особа са инвалидитетом и деце са посебним потребама, првенствено у смислу организовања дневних боравака;

- реконструкција, модернизација и адаптација постојећег објекта Центра за културу Сопот;

- омогућити отварање библиотека са мултимедијалним садржајима (књиге, дигитални записи и едукативни материјали, приступ интернету, итд.) у свим насељима, при основним школама или у оквиру нових објеката;

- повећање искоришћености изграђених капацитета (вишенаменско коришћење појединих објеката, промена намене слабо искоришћених објеката и сл.);

- стимулисање приватног сектора на локалном нивоу (пореским олакшицама) који би понудио нове програме у функционисању јавних делатности, посебно културе;

- реализација спортско-рекреативних центара у Сопоту и Раљи (базен, мултифункционална спортска хала и др.);

- реконструкција постојећих спортских терена, школских игралишта и физкултурних сала;

- унапређење социјалне политике и обезбеђење нових привредних улагања како би се становништво задржало, као и спровођење програма за подстицање младих да остану и организују своје пословање и живот у руралним насељима на територији општине;

– стварање услова за побољшање старосне (активно спровођење мера популационе политике) и образовне структуре становништва, повећање запослености и приступа услугама, као и услова за квалитетнију унутар-општинску мобилност.

Пољопривреда

– Заштита, унапређење и одрживо коришћење пољопривредног земљишта – заштита од деградације; конверзију пољопривредног земљишта требало би ограничити на зоне и локације дуж саобраћајница; санкционисање непланске пренамене у непољопривредне сврхе; формирање посебног стручно-саветодавног тела које ће се бавити евалуацијом и мониторингом стања пољопривредног земљишта, иницирањем и подстицањем пројеката рекултивације и ревитализације оштећеног пољопривредног земљишта.

– Повећање производних ресурса породичних пољопривредних газдинстава – побољшање организационих, техничко-технолошких, еколошких и економских услова пољопривредне производње на породичним газдинствима; укрупњавање пољопривредних поседа и парцела.

– Формирање удруживања пољопривредних произвођача – оспособљавање пољопривредника за пословно и струковно удруживање у пољопривредне кластере, успешно вођење пословања мањег опсега и успостављање партнерства с другим привредним факторима, посебно у сфери промета и прераде, ревитализација задругарства, едукација фармера у примени правила добре пољопривредне праксе.

– Оспособљавање локалних пољопривредника за органску производњу и производе дефинисаног географског порекла. Овај тип производње мора се одвијати под строгим надзором, без примене минералних ђубрива, пестицида, хормона и других агрохемикалија не могу се постићи задовољавајући приноси, али уз добре економске резултате.

Привредни развој и индустрија

1. Повећање конкурентности привредне/индустријске структуре: реструктурирање предузећа, имплементација знања, нових технологија, еколошко-енергетских ефикасних програма производње, савремених услуга; повећање броја радних места у сектору МСПП посебно у малим центрима развоја на руралном подручју (Рогача, Мали Пожаревац, Рогача)

2. Успостављање повољног пословног амбијент и инстументата за развој МСП и предузетништва: ефикасна администрације по принципу све на једном месту („one stop shop“) и е-управа, јачање пословне, организационе и саветодавне функције; јачање јавно-приватног партнерства; доношење Стратегије одрживог развоја општине Сопот са акционим планом и секторских стратегија или програма развоја (нпр. пољопривреде, туризма, малих и средњих предузећа и сл.)

3. Понуда конкурентних просторно-организационих модела за привлачење инвестиција: побољшање инфраструктурне опремљености зона/локалитета (ИЗ Сопот, дисперзно размештени локалитети), реактивирање brownfield локација (Ливница), реализација савремених индустријских и предузетничких зона (Мали Пожаревац, Поповић, Рогача и др), инкубатор центар, робно-транспортни и логистички центар, комерцијалне/пословне зоне и др.; мрежно повезивање сличних или комплементарних предузећа – формирање кластера (туристички, пољопривредни, кластер металске индустрије, производње грађевинских машина и сл.)

4. Промоција локалних развојних потенцијала, производа, услуга и локација за инвестиције: база података о привредним субјектима (каталог предузећа и радњи), стварање

информационог система о зонама и локалитетима (каталог brownfield и greenfield локација)¹², умрежавање центара индустријског/привредног развоја на различитим нивоима (локалном, регионално, трансграничном)

Туризам

1. Пројекат База података о туристичким вредностима општине. Евидентирање и валоризовање природних и антропогених туристичких репера и вредности и дефинисање стратегије развоја туризма у општини. Израда Студије/стратегија развоја туризма општине.

2. Пројекат Унапређење смештајних капацитета општине. Изградња хотела у градском насељу Сопот, Малом Пожареvcу и реновирање хотела на Космају и Трешњи (поред језера).

3. Пројекат Ски стаза на Космају локалног типа. Изградња и уређење ски стазе на Космају као излетничке атракције целокупног Региона Београда.

4. Пројекат Рекултивација језера на Трешњи.

5. Пројекат Унапређење инфраструктуре. Ради повећања приступачности туристичким тачкама и зонама, те њиховом повезивању неопходно је унапредити саобраћану и комуналну инфраструктуру.

6. Пројекат Итинерери. Туристички путеви на локалном нивоу и на интеррегионалном нивоу.

7. Пројекат Маркетинг и информациона база туризма. Организовани наступ на домаћем и иностраном тржишту (интернет, презентација на сајмовима, флајери, пропагандни материјали и др.). Самостално и заједно на нивоу АП Београда.

Саобраћајна инфраструктура

Побољшање саобраћајне доступности, повећање капацитета и побољшање нивоа саобраћајних услуга на путној мрежи. Приоритетне активности:

– Изградња дела државног пута II реда на потезу од Сопота до Барајева

– Реконструкција државних путева II реда и то:

1) Државни пут II реда број 129 (ДП II број 107) на делу Тресије–Зораљин, за који је урађена пројектна документација

– Реконструкција општинских путева и улица:

1) Општински пут (ДП II број 2016) на делу од Раља–Стојник

2) Општински пут (ДП II број 201a) на делу Поповић – Мали Пожаревац и укључење на ауто-пут

3) Општински пут (ДП II број 201a) на делу Раља–Парцани

4) Дрлупа–Магловац–Венчане

5) Сибница–Араповац

6) Сибница–Слатина–Стојник

7) Неменикуће–Стојник–Бабе

8) Ђуринци–Поповић (царски друм)

9) Ђуринци–Мали Пожаревац (царски друм)

10) Поповић – Ђуринци – Влашко поље (царски друм или стари друм)

11) Сопот–Ђуринци (излаз на ПКБ)

12) Сопот–Поповић (излаз у дуње)

13) Сопот–Раља (преко Венца)

Развој осталих видова саобраћаја. Приоритетне активности:

1. у свим насељима, у главним улицама, изградити пешачке стазе, најмање са једне стране улице, целом њеном дужином;

12 Укључивање у јединствену СИЕПА електронску базу инвестиционих локација у Србији <http://serbia-locations.rs>

2. код сваког аутобуског стајалишта, и код сваког објекта атракције, поставити пешачке прелазе;

3. у зонама објекта атракције уредити пешачке прелазе у складу са потребама инвалидних лица и поставити одговарајуће рампе.

Инфраструктура – водоснабдевање

1. Дефинисање санитарних зона заштите постојећих изворишта у Ђуринцима, Сопоту и каптажи „Врело”.

2. Изградња нових бунара на постојећим извориштима.

3. Реконструкција потисног цевовода Ø 400 mm, од Ђуринца до резервоара Сопот и повратног цевовода Ø 250 mm, од резервоара до цркве у Сопоту.

4. Реконструкција потисног цевовода Ø 200 mm, од бунара „Јаки извор” до резервоара Раља.

5. Изградња секундарне водоводне мреже у Рогачи, Дрлупи, Дучини и Сибници

6. Замена постојећих водоводних азбестних цеви у Сопоту, Ђуринцима, Малом Пожаревцу, Малој Иванчи, Поповићу, Раљи и Неменикућу.

7. Изградња водовода у насељу Губеревац.

8. Наставак изградње регионалног водовода „Макиш” – Младеновац.

Инфраструктура – канализација вода

1. Израда „Генералног пројекта евакуације и третмана отпадних вода за насеља општине Сопот”.

2. Ширење канализационе мреже по сепарационом систему у Сопоту и Раљи.

3. Почетак радова на изградњи главних колектора и ППОВ у Сопоту и Раљи. Приоритетно за насеље Сопот главног колектора Ø 400 mm, дуж Сопотске реке и ППОВ на локацији у Ђуринцима, у близини Великог Луга.

4. Програм развоја, изградње и одржавања непропусних септичких јама, за остала насеља.

Инфраструктура – водопривреда

1. Одржавање постојећих мелиорација, водорегулација, ливних система и објекта одбране од великих спољашњих и унутрашњих вода.

2. Израда програма и почетак радова на регулисању бујичних водотокова реке Раље, Сибничке реке и Сопотске реке.

3. Интегрални пројекат уређења корита и делом слива реке Раље са:

- регулацијом од Парцанског моста до Малог Пожаревца,
- изградњом акумулације узводно од Сопота и
- системом за наводњавање у атарима Поповића и Малог Пожаревца.

4. Израда програма и почетак радова на регулацији реке Турије, од Јарановића ћуприје до границе са општином Аранђеловац.

5. Израда студије могућности и оправданости коришћења термалне воде у атару Поповића – бунар Несторовац.

6. Израда програма, дефинисање приоритета и динамике изградње планираних 16 акумулација и шест ретензија у функцији одбране од поплава, ублажавања ерозије и проблема маловодности у летњем периоду.

Електроенергетска инфраструктура

1. Изградња електроенергетског вода 35 kV од ТС 110/35/10 kV „Београд 18” (Раља) до огранка ТС 35/10 kV „Сопот” и електроенергетска вода 35 kV од ТС 35/10 kV „Сопот” до ТС 35/10 kV „Младеновац 4”;

2. Изградња електроенергетског вода 35 kV од ТС 35/10 kV „Младеновац 6” до ТС 35/10 kV „Сопот” и од ТС 35/10 kV „Сопот” до ТС 35/10 kV „Дучина”.

3. Модернизација дистрибутивне електро мреже и наплате услуге по усвојеном програму Електродистрибуције Београд за општину Сопот.

4. Развијање ННМ и нових ТС 10/0,4 kV у будућим радним зонама у Сопоту и Малом Пожаревцу, туристичким зонама на Космају (Седлар), Трешњи (две трафостанице) и Губеревачкој шуми, као и у Рогачи, Бабама и Малој Иванчи.

5. Развијање нисконапонске мреже (ННМ) у насељима Сибница и Мали Пожаревац.

6. Изградња средњенапонске мреже (СНМ) на потезу Раља–Сопот–Младеновац (35kV).

7. Изградња уличног осветљења у насељу Стојник.

Телекомуникациона инфраструктура

1. Изградња 5 MSAN у насељима Дрлупа, Неменикуће, Стојник, Трешња и Мала Иванча.

2. Сукцесивна замена постојећих тк система широкопојасним уређајима најновије генерације (модернизација мреже).

3. Сукцесивна изградња оптичке транспортне и приступне мреже.

4. Развијање и покривање територије општине мобилном телефонијом, изградњом нових базних станица.

5. Дефинисање заштитне зоне и режима коришћења земљишта и изградње објекта, у оквиру и ван ње, за радарску станицу (радар) Агенције за контролу летења Србије и Црне Горе.

Обновљиви извори енергије

1. Промовисање коришћења обновљивих извора енергије (ОИЕ), као допуну конвенционалним енергентима и примену принципа енергетске ефикасности. Урадити елаборат са детаљним истраживањима и прецизним утврђивањима потенцијала ОИЕ.

Комунална инфраструктура

1. Лоцирање, уређење и активирање новог гробље у насељу: Сопот.

2. Проширење постојећих гробља у насељима: Мала Иванча, Неменикуће, Слатина и Ђуринци.

3. Проширење зона за прикупљање отпада и чишћење општине уклањањем нехигијенских сметлишта у атарима сеоских насеља.

4. Завршетак започетих радова на санацији постојеће општинске нехигијенске депоније.

5. Успостављање система рециклаже са могућношћу перспективног одлагања отпада са територије општине на депонију у Винчи.

Заштита и унапређење животне средине

Све мере за заштиту животне средине морају бити интегрисане у планове будућег развоја општине Сопот, па су у ту сврху у Просторном плану општине дефинисана следећа приоритетна планска решења:

1. Побошљање квалитета вода и њихово довођење у класу чистих вода, а нарочито водотока Сопотске реке и реке Раље

2. Почети са изградњом планске и пројектне документације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода у Сопоту и Раљи

3. Дефинисање зоне санитарне заштите изворишта локалних водовода у насељима Ђуринци, Сопот и каптажи „Врело”, а у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања

4. Санација и рекултивација деградираних површина – сметлишта и дивљих депонија као и простора на којима је одлаган индустријски отпад

5. Успостављање система мониторинга и одређивање мерних места ради добијања свеобухватне слике о квалитету вода, ваздуха и загађености земљишта у обухвату плана.

Заштита природних добара

Очувати и омогућити унапређење објекта хидрогеолошког наслеђа – појава термалних вода у Ђуринцима. Заштитити и успоставити превентивне мере заштите на његовом ширем подручју, чиме би се унапредило стање животне средине, као и туристичка понуда и побољшао укупни квалитет живота становништва.

Заштита културних добара

1. Заустављање деградације културних добара и њихове заштићене околине кроз побољшање система управљања и усклађивање свих нивоа и чинилаца укључених у бригу о културном наслеђу.

2. Проглашење споменика културе за сва културна добра на подручју општине, за која је покренут поступак утврђивања или оних која уживају статус евидентираних диобара, уз њихову претходну валоризацију.

3. Инфраструктурно опремање целина и локалитета са споменичким својствима – према приоритетима у погледу значаја, степена опремљености и могућности активирања на економској основи.

4. Израда пројекта туристичке сигнализације на подручју општине Сопот (који би обухватио и локалитете, комплексе и појединачне споменике културе).

5. Активирање објеката културног наслеђа који нису у функцији и интегрисање у активни савремени живот.

6. Укључивање објеката културног наслеђа у постојеће културне манифестације општине и града (одржавање пратећих фестивалских програма, промоција и сл. у објектима споменика културе, организовање посета споменицима културе и др.).

7. Информисање и едукација грађана у локалној заједници кроз различите програме, манифестације, публикације и акције, ради неговања и развијања свести о вредностима и значају културне баштине.

Природне непогоде

Приоритетна планска решења из области заштите и управљања природним непогодама препозната су у следећем:

1. Израда рефералних карата природних хазарда за територију општине

– катастар клизишта на територији општине,

– катастар угрожености територије општине природним хазардима.

2. Административно и институционално јачање локалних капацитета

– Техничко и стручно јачање локалних капацитета ради превентивне заштите од природних непогода.

III.3.3. Мере за подстицање равномерног територијалног развоја и кооперације са суседним општинама

Регионална и прекогранична сарадња општине Сопот, као и дефинисање њених ширих функцијских односа, у првом реду је у вези са административним положајем овог подручја. Као саставни део Града Београда, општина Сопот припада истој београдској регионалној целини чије планирање и развој се заснивају на заједничким интересима и циљевима, као и заједничким административним одлукама. Закон о Граду Београду дефинисао је права и обавезе, као и надлежности, за свих седамнаест општина административног подручја Београда.

Основ за међурегионалну сарадњу и функционално повезивање општине Сопот чиниће инфраструктура – коридор X, развој туризма на међуопштинском нивоу, као и везе које се односе на планирање одрживог развоја других различитих сегмената у простору (економско-социјалне везе, културно наслеђе, заштита простора и сл.), како на подручју Србије тако и у ширем окружењу.

Везе са ширим окружењем општине Сопот, су у зависности од њеног саобраћајно-географског положаја. У том смислу истиче се чињеница да преко мањег дела територије ове локалне целине (КО Мали Пожаревац) пролази аутопут – Коридор X. Осим тога железничка пруга на истом коридору, нешто јужније од ауто-пута, пролази кроз северозападна насеља општине – КО Раља, Поповић, Ропчево-Сопот и Ђуринци. Пруга од Београда ка источној Србији, такође, пролази кроз КО насеља Мала Иванча, Поповић и Мали Пожаревац. Паневропски коридор X, који обухвата железничку и путну мрежу, је важан фактор интеграције општине Сопот у оквиру Града Београда, као и знатног подручја Србије у европско окружење. Осим тога овај правац је једна од развојних шанси за привреду подручја кроз које пролази.

Интеррегионалне и интрарегионалне везе које би се одвијале паралелно са валоризацијом потенцијала делова града Београда, на подручју општине Сопот, подразумевале би: иницијативе у инвестирању у мала и средња предузећа у области прехранбене, металне и друге одрживе индустрије; у развој свих видова туризма и афирмисање постојећих туристичких локалитета који подстичу међуопштинску сарадњу; затим иницијативе у развој пољопривреде; као и у унапређивање саобраћајне привреде и др.

Кад је у питању сарадња у оквиру Града Београда, у складу са планирањем развоја иновација, могуће је организовање технолошких паркова у широј зони београдског региона, односно на подручју општине Сопот. Развојем информационог система би се допринело хоризонталном и вертикалном повезивању јавног сектора, привреде и грађана. Пројекти који се односе на заштиту животне средине, природног и културног наслеђа или обнову мањих урбаних целина и значајнијих руралних насеља су од значаја у развоју интрарегионалне сарадње, на нивоу Града Београда.

Стратешки приоритети, међу дефинисаним планским мерама које се односе на међурегионалну сарадњу и функционално повезивање општине Сопот, су:

– реализација усвојених програма за транснационалну сарадњу – Дунавски регион+ (Donauregionen+), Транснационални програми сарадње Југоисточна Европа – SEE, одобрени пројекти у оквиру међународне развојне помоћи и ИРА фонда у вези са инфраструктурним коридорима, животном средином и др;

– спровођење свих активности у надлежности локалних самоуправа Града Београда у вези са реализацијом задатака постављених Заједничком свеобухватном стратегијом за земље дунавског слива (EU Danube Strategy);

– дефинисање институционалних надлежности регионалне и локалне самоуправе у процесу просторне сарадње;

– спровођење иницијатива у вези са инвестирањем у интрарегионалне и интеррегионалне функцијске везе – привредне (прехранбена индустрија), развој саобраћајне инфраструктуре и заштите окружења и сл.;

– подржавање самоиницијативних асоцијација – интеррегионалних локалних самоуправа у даљем процесу сарадње (сарадња градова и општина);

– сарадња са локалним самоуправама у циљу дефинисања заједничких пројеката из области просторног развоја у наредном периоду.

III.3.4. Мере и инструменти за реализацију и учесници у имплементацији

1. НАМЕНА ПОВРШИНА

Назив пројекта		Финансијско– економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1.	Реформа катастра и земљишних књига	Обезбеђивање средстава из републичког буџета и донација ЕУ, Краљевине Норвешке, Краљевине Шведске које се добијају у оквиру наведених текућих пројеката на републичком нивоу.	Закон о државном премеру и катастру; Подзаконска акта Републичког геодетског завода; Доношење одговарајућих одлука на локалном нивоу за успостављање делотворног и интегрисаног система катастарске евиденције (ради успостављања широког друштвеног договора).	Успостављање интегралног система катастра непокретности и катастра земљишта; Унапређење организације надлежних служби ради ефикасније контроле коришћења земљишта; Формирање организационих јединица за управљање, координацију и сарадњу са катастарским и картографским институцијама у циљу размене најбољих искустава, обезбеђења институционалног и техничког оквира, одређивање принципа финансирања и уговарања; успостављање адекватног система мониторинга и техничку подршку; Обука и образовање кадра за изградњу ИТ инфраструктуре;	Опремање катастра новим технологијама; Превођење постојећих аналогних података у дигитални облик као вектор или растер ради формирања савремене базе података о начину коришћења земљишта, за праћење стања на терену и снабдевање локалне управе релевантним информацијама; Имплементација европског јединственог геодетског система ETRS89 и његова примена за прикупљање нових података; Обезбеђење доступности просторних података преко геопортала и усалашености са INSPIRE захтевима; Учествовање у тематским радним групама са представницима различитих снабдевача података и осталих укључених страна;
2.	Формирање фонда за земљишне операције од локалног јавног интереса	Обезбеђивање средстава из буџета локалне самоуправе	Закон о локалној самоуправи; Закон о главном граду; Закон о финансирању локалне самоуправе; Доношење одлуке на локалном нивоу о формирању тзв. „Фонда за земљиште” и евентуалне измене Статута градске општине Сопот.	Сарадња свих органа општинске самоуправе у формирању посебне службе задужене за прикупљање средстава и предлагање земљишних операција које су у складу са препознатим јавним интересом на локалном нивоу и смерницама датим у овом и другим планским документима и урбанистичким плановима. Органи локалне самоуправе би приликом формирања наведене службе требало размотре могућности њеног смештања у организациону схему општинске управе, на пример у Одсек за привреду, пољопривреду, туризам и заштиту животне средине, Одсек за финансије, Одсек за имовинско-правне послове, Одсек за урбанистичко-грађевинске и комунално-стамбене послове или формирање интерсекторског тела које би у складу са задатим циљевима вршило координацију међу наведеним одељенима општинске управе.	Сакупљање средстава за конверзију намене земљишта у сарадњи са Одсеком за финансије; Сарадња са Одсеком за привреду, пољопривреду, туризам и заштиту животне средине, Одсеком за имовинско-правне послове и Одсеком за урбанистичко-грађевинске и комунално-стамбене послове је потребна како би се анализирале настале и потенцијалне зоне конфликта у простору и одредили приоритети и дугорочна улагања у складу са могућностима и ограничењима Фонда и просторно-развојним захтевима.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

– Министарство за животну средину и просторно планирање, Републичка агенција за просторно планирање; Град Београд – Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Секретаријат за послове легализације објеката, Секретаријат за имовинско-правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију; градска општина Сопот – Одсек за урбанистичко-грађевинске и комунално-стамбене послове (категорија грађевинског земљишта).

– Министарство за пољопривреду, шумарство, водопривреду, ЈП „Србијаводе”, ЈП „Србијашуме”; Град Београд – Секретаријат за привреду и Секретаријат за заштиту животне средине; Градска општина Сопот – Одсек за привреду, пољопривреду, туризам и заштиту животне средине (категорија пољопривредног, шумског и водног земљишта).¹

– Републички геодетски завод, Град Београд – Секретаријат за имовинско-правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију, Служба за катастар непокретности општине Гроцка – Одсек за катастар непокретности Сопот.

– Министарство финансија; Град Београд – Секретаријат за финансије; Градска општина Сопот – Одсек за финансије, Одсек за имовинско-правне послове (пореска политика и земљишни фонд).

– Министарство за економију и регионални развој; Град Београд – Агенција за европске интеграције и сарадњу са удружењима и Агенција за инвестиције и становање; Градска општина Сопот – Одсек за финансије, Одсек за привреду, пољопривреду, туризам и заштиту животне средине, Одсек за урбанистичко-грађевинске и комунално-стамбене послове (развој привредних активности).

– Влада Републике Србије; Град Београд; градска општина Сопот (сви послови координације – хоризонталне и вертикалне, партнерства између јавног и приватног, спровођење националног и интереса Града Београда на територији градске општине Сопот и сарадње са међународним институцијама, нарочито, Европском унијом); становништво општине;

2. ПРИРОДНИ СИСТЕМИ И ВРЕДНОСТИ

Назив пројекта		Финансијско– економске мере
1.	Успостављање информационог система пољопривредног земљишта, са сврхом прецизног зонирања еколошки осетљивих подручја и подручја која су способна за производњу хране конвенционалним методама	Локална заједница, министарство пољопривреде
2.	Организовање саветодавне службе за помоћ пољопривредним произвођачима око удруживања и пласмана производа	Локална заједница, Град Београд, министарство пољопривреде
3.	Израда савременог катастра клизишта и нестабилних падина на територији општине, ради дефинисања могућности и услова изградње	Општина и Град (секретаријат за урбанизам), Министарство просторно планирање и изградње

¹ У случају категорија пољопривредног, шумског и водног земљишта примењује се проблем недостатка институција на регионалном, али и локалном нивоу које би са директном надлежношћу спроводиле националну политику коришћења ових категорија земљишта.

Назив пројекта		Финансијско– економске мере
4.	Организовање мреже репера и стално праћење кретања нестабилних падина	Општина и Град (секретаријат за урбанизам), Министарство просторно планирање и изградњу
5.	Детаљна истраживања термалних и термоминералних вода на територији општине	Министарство за просторно планирање и изградњу, Министарство рударства и енергетике, потенцијални инвеститор
6.	Детаљна геолошка истраживања потенцијалности лежишта у реону Бабе	Министарство за просторно планирање и изградњу, Министарство рударства и енергетике, заинтересовани концесионар
7.	Враћање угледа традиционално коришћеним ропчевским бречама	Локална заједница (ТО Сопот)

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

- Општинска управа Сопот
- Министарство ресорно за послове геолошких истраживања
- ЈП „Србијашуме”
- Приватни и јавни инвеститори

3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Пољопривреда

Назив пројекта	Финансијско– економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере / политике
1. Заштита, унапређење и одрживо коришћење пољопривредног земљишта;	<ul style="list-style-type: none"> – Средства буџета градске општине Сопот и АП Града Београда; – Формирање посебног фонда за пројекте заштите, одрживог коришћења, унапређења и праћења стања пољопривредног земљишта (аграрни фонд); – Новчане казне, порези и друге финансијске рестрикције за неадекватно коришћење и пренамену пољопривредног земљишта; – Успостављање стимулативних кредита; – Пореске олакшице за примену одговарајућих мера биолошке заштите, кредити и друге бенефиције лицима која рекултивирају прекомерно заузета и деградирана земљишта; – Обезбеђење финансијских извора за унапређење инспекцијске контроле; – Међународни програми и фондови за рурални развој и хармонизацију техничке регулативе ЕУ земаља Централне и Југоисточне Европе и сл. – SAPARD. 	<ul style="list-style-type: none"> – Доношење одговарајућих одлука на нивоу локалне управе за успостављање делотворног система контроле наменског и рационалног коришћења пољопривредног земљишта; – Уредба о успостављању система евалуације и мониторинга стања пољопривредног земљишта; – Осавремењавање законске регулативе о коришћењу, заштити и уређењу пољопривредног земљишта у складу са прописима и стандардима ЕУ; – Доношење одлука на нивоу Општине које санкционишу непланско заузимање пољопривредног земљишта; – Законске гаранције закупа и власничко-корисничких права и обавеза над сваком парцелом пољопривредног земљишта; – Нормативно регулисање система дугорочног закупа и лизинга земљишта, ревидирање наследног права у корист оних који га заиста и користе; – Доношење одговарајућих одлука на нивоу општине за укидање и смањење пореза за закуп земљишта, повећање пореза власницима који не обрађују пољопривредно земљиште и смањење пореза на пренос апсолутних права при куповини пољопривредног земљишта. 	<ul style="list-style-type: none"> – Успостављање система за мониторинг и оцену квалитета пољопривредног земљишта користећи постојеће стручне и научне ресурсе, али и специјализоване невладине организације, које би знатно могле допринети у систему обавештавања и праћења; – Формирање посебног тела за рурални развој и координацију свих активности које су директно или индиректно повезане са коришћењем, организацијом и уређењем пољопривредног земљишта; – Јачање инспекцијског надзора над пољопривредним земљиштем; – Евидентирање терена угрожених ерозијом, одређивање и контрола спровођења одговарајућих радова и мера заштите на тим подручјима; – Израда и реализација пројекта рекултивације и ревитализације; – Јачање стручно-саветодавне службе, која омогућава размену информација и примену добре праксе одрживог управљања пољопривредним земљиштем; – Иновирање катастарских премера и ажурирање података о пољопривредним површинама; – израдити катастар главних и приоритетних утицаја загађивача и извора; – Спречавање даљег заузимања пољопривредног земљишта од стране непланске, дивље стамбене градње и у друге непољопривредне сврхе; – Убрзавање процеса својинске трансформације; – Редифинирање инструмената планске и земљишне политике ради стимулације реализације планских решења. 	<ul style="list-style-type: none"> – Доношење стратегије развоја руралног подручја у складу са принципима одрживог развоја и политикама и праксом земаља ЕУ; – Предузимање одговарајућих радова и техничких мера заштите земљишта на просторима угрожених ерозијом, поплавама, стихијског заузимања, ненаменског коришћења, спречавање деградације педолошког слоја и др.; – Предузимање адекватних мера ради побољшања бонитетне структуре пољопривредног земљишта; – Повећавање и усклађивање Плана коришћења пољопривредног земљишта општине Сопот са општим стратешким решењима политике Републике Србије (аграрна, регионална...). – Усклађивање политике развоја пољопривреде и села са политиком просторног развоја; – Урбанистичко уређење руралног простора; – Увођење јединственог информационог система о простору.
2. Повећање производних ресурса породичних пољопривредних газдинстава	<ul style="list-style-type: none"> – Средства буџета Републике Србије (подстицања за унапређење села); – Успостављање стимулативних кредита; – Обезбеђење подстицајних средстава за припрему и реализацију комплексних програма заштите, унапређења квалитета и уређења пољопривредног земљишта и укупног руралног простора; – Формирање средстава (посебног фонда за развој пољопривреде) локалне управе за подржавање програма; – Пореске олакшице инвеститорима, посебно онима који рекултивирају субмаргинална земљишта; – Обезбеђење средстава за инфраструктурно опремање руралних подручја; – Међународни програми и фондови за рурални развој и хармонизацију техничке регулативе ЕУ земаља Централне и Југоисточне Европе и сл. 	<ul style="list-style-type: none"> – Доношење одговарајућих одлука на нивоу локалне управе за успостављање делотворног система контроле наменског и рационалног коришћења пољопривредног земљишта; – Доношење одговарајућих одлука на нивоу Општине за израду неопходне планске документације за спречавање даљег уситњавања катастарских честица и целина пољопривредног земљишта, те стимулација њихово обједињавања у функционалне производне поседе; – Имплементација нормативних мера у посебна акта која се односе на заштиту и побољшање квалитета пољопривредног земљишта; – Усклађивање законодавне материје у области пореске и земљишне политике са стандардима ЕУ. 	<ul style="list-style-type: none"> – Утврђивање организационог модела укупњавања поседа; – Успостављање савременог катастарског премера и утврђивање података о власницима, површинама и културама; – Подстицање развоја задругарства и других облика удруживања на селу; – Интересно повезивање произвођача аграрних сировина са субјектима из сфере промета и прераде; – Унапређење стручне подршке развоја воћарства, повртарства, виноградарства, као радно интензивне производње намењене за градско тржиште; – Формирање економски одрживог газдинстава; – Повећавање површине пољопривредног земљишта по активном пољопривреднику; – Повећавање степена искористиности људског рада. 	<ul style="list-style-type: none"> – Дефинисање стратегије управљања и коришћења пољопривредног земљишта; – Усклађивање политике развоја пољопривреде и села са мерама за повећање тржишне конкурентности аграрног сектора (промоција извоза, заштита домаћих производа и сл.); – Увођење стандардизације производње и формирање бренда.

Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере / политике
3. Формирање удруживања пољопривредних произвођача	<ul style="list-style-type: none"> – Формирање посебног фонда и коришћење средстава локалне управе за подржавање програма удруживања пољопривредника; – Успостављање комерцијалних кредита за акције свих облика удруживања пољопривредника (са грејс периодом од 2 године ради уходавања система), уз финансијску подршку из буџета Републике Србије; – Пореским и социјалним мерама подстицати удруживање; – Међународни програми и фондови за рурални развој и хармонизацију техничке регулативе ЕУ. 	<ul style="list-style-type: none"> – Доношење одговарајућих одлука на нивоу локалне управе за успостављање деловног система удруживања произвођача; – Усклађивање законодавне материје у области пореске и земљишне политике са стандардима ЕУ; – Имплементација нормативних мера у посебна акта која се тичу удруживања пољопривредника; – Нормативно регулисање система субвенција. 	<ul style="list-style-type: none"> – Израда пројеката на нивоу локалне управе за формирање задруга/алијанси по интересним принципима; – Консолидација фармера, воћара; – Активирање локалних потенцијала и подизање мотивације сеоског становништва за струковно удруживање; – Формирање савремене Саветодавне службе на нивоу општине; – Иницирање отварања нових радних места (непољопривредних делатности); – Успостављање ефикасне и функционалне везе између пољопривредника и локалне самоуправе; – Редифинисање и оснивање савремене мреже за откуп пољопривредних производа; – Повезивање са агроиндустријским комплексом. 	<ul style="list-style-type: none"> – Усклађивањем аграрне политике и политике развоја општине обезбедити услове за ефикасно удруживање пољопривредника; – Интегрално усклађивање просторне политике и политике развоја руралних подручја; – Израда посебне студије о могућим видовима удруживања пољопривредних произвођача.
4. Оспособљавање локалних пољопривредника за органску производњу и производе дефинисаног географског порекла	<ul style="list-style-type: none"> – Успостављање комерцијалних кредита за подршку наведеним активностима (са грејс периодом од 2 године), уз финансијску подршку из буџета Републике. – Пореске олакшице инвеститорима у такве системе; – Међународни програми и фондови за рурални развој и хармонизацију техничке регулативе ЕУ земаља Централне и Југоисточне Европе и сл.; – Обезбеђење финансијске подршке газдинствима која прихватају одговарајућа технолошка решења и еколошке стандарде у производњи; – Пореским и социјалним мерама подстицати интегрални рурални развој; – Стимулативна економска политика за развој еко-туризма; – Укључивањем стратешких партнера. 	<ul style="list-style-type: none"> – Доношење одговарајућих одлука на нивоу локалне управе у области органске производње; – Усклађивање законодавне материје у области пореске и земљишне политике са стандардима ЕУ; – Имплементација нормативних мера у посебна акта која се односе на органску производњу; – Нормативно регулисање система субвенција производа органске привреде и производа дефинисаног географског порекла. 	<ul style="list-style-type: none"> – Израда Програма за органску производњу и производе дефинисаног географског порекла; – Активирање локалних потенцијала и подизање мотивације сеоског становништва да развија и уређује ове видове производње; – Израда програма развоја сеоског и еко туризма; – Редифинисање и оснивање посебне савремене мреже за откуп производа дефинисаног географског порекла, формирање сабирно дистрибутивних центара, јавних служби, побољшање инфраструктуре и сл.; – Оснивање лабораторија са одговарајућом опремом за сертифицивање еко-производа; – Успостављање службе која ће обављати послове инспекцијског надзора у области органске производње; – Промоција еко-производа на тржишту, стратешки маркетинг и сл. 	<ul style="list-style-type: none"> – Доношење Програма органске производње и производа дефинисаног географског порекла, као и са здравственом, еколошком и прехрамбеном политиком Републике; – Формирање посебне политике руралног развоја са циљем повећања тржишне конкурентности производа кроз: – Израду посебне студије о агро-еко туризму; – Израду посебне стратегије о политици система еко пољопривреде; – Утврђивање основних еколошких перформанси на свим нивоима управљања и планирања; – Израда посебне стратегије о прилагођавању пољопривреде специфичностима географског положаја.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Кључни актери у реализацији планских решења и носиоци главних активности у пољопривредној делатности на територији општине Сопот су ресорна министарства Владе Републике Србије (министарства надлежна за пољопривреду, шумарство, заштиту животне средине, просторно планирање), Србијаводе, Србијашуме, републички фондови за развој и заштиту животне средине; локална самоуправа и локално становништво (као најнижи партиципанти); заинтересовани пословни субјекти – предузећа, предузетници и пољопривредна газдинства, уз стварање одговарајућег амбијента, који подразумева адекватне институционалне претпоставке и неопходну директну и индиректну помоћ за унапређење делатности (са републичког, градског и општинског нивоа).

Привреда

Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1. Повећање конкурентности привреде, стварање атрактивног пословног окружења за подстицај развоју МСП и предузетништва	<ul style="list-style-type: none"> – фондови и извори финансирања на републичком нивоу (фискална, кредитна и друге политике, средства НИПА, МЕРПа, Фонда за развој, СИЕПА, Привредна комора и сл.; – мере подстицаја на градском и општинском нивоу (пореске олакшице, стимулативне мере комуналне политике, цене грађ. земљишта и др.); – приступ иностраним средствима (ИПА фонд ЕУ, страни кредити, средства донатора, успостављање стратешких партнерства и др.) – подстицаји развоју привредне инфраструктуре 	<ul style="list-style-type: none"> – законска акта и мере релевантних политика на републичком, градском и локалном нивоу за подстицање развоја МСПП и привлачење инвестиција (дефинисање правног оквира за оснивање бизнис инкубатора (центра), кластера – доношење одлука о изради и усвајање стратешких, планских, урбанистичких, програмских докумената 	<ul style="list-style-type: none"> – завршетак реструктурирања – ефикасна администрација („one stop shop”, е-управа), активнији рад канцеларије за ЛЕР – оснивање бизнис инкубатора/центра, тела (савета) за рурални развој, мрежно повезивање (кластери), – каталог инвестиционих локација (зона, РТЦ и сл.) – припрема и имплементација развојних пројеката и планова – координација и управљање привредним развојем 	<ul style="list-style-type: none"> – информационо-комуникациона техничка подршка развоју привреде, и е-пословања – подршка изради релевантних планских и урбанистичких докумената, развојних пројеката, бизнис планова. – инфраструктурно опремање зона и локација за смештај МСПП

Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
2. Развој људских ресурса и тржишта рада у складу са потребама локалне економије	– подстицаји за запошљавање, образовање стручних профила и едукацију предузетника на републичком, градском и локалном нивоу	– законска акта и мере развојних политика релевантних за запошљавање и образовање кадрова	– реформа образовања, увођење савремених стручних профила – унапређење рада Службе за запошљавање – едукација запослених и незапослених, – промоција предузетништва, samozапосљавања, доживотно учење, семинари, креативне радионице	– примена информатике у образовном систему и едукацији радне снаге, – подршка одржавању сајмова запошљавања, ажурирање понуде и потражње за радном снагом, симулација пословања и стицање практичних искуства

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Учесници у имплементацији привредног развоја и МСП: институције на републичком, градском и локалном нивоу, фондови и организације: надлежна министарства и републичке агенције (за регионални развој, национални инвестициони план, финансије, просторно планирање и заштиту животне средине и др.), републички фондови за развој, Агенција за страна улагања и промоцију извоза СИЕПА, Привредна комора Србије, СКГО, Привредна комора Београд, градска и локална (општинска) управа са одговарајућим институцијама (јавним предузећима) и службама, удружења и невладине организације, месне заједнице, становништво локалне заједнице и др. Поред домаћих финансијских институција, учесници имплементацији су ЕУ са предприсупним фондовима – средства IPA за регионалну и прекограничну сарадњу, Европска банка за обнову и развој (EBRD), Светска банка (WB), невладин сектор и др.

Индустрија

Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
Обликовање савремене индустријско-просторне структуре општине Сопот	– републички фондови и средства за реализацију развојних политика (фискална, кредитна, политика запошљавање...) – подстицаји на градском и општинском нивоу (пореске олакшице, мере комуналне политике, цене грађ, земљишта) – средства ИПА фонда ЕУ, кредити, средства донатора	– акта и мере политика за развој МСП, привлачење инвестиција и страна улагања, планирање и изградњу, одрживи развој ... – дефинисање законског оквира за реализацију савремених модела развоја индустрије – релевантне одлуке о изради и усвајању стратешких, планских, урбанистичких докумената и пројеката	– окончање реструктурирања – ефикасна администрација, координација и управљање развојем – припрема и имплементација комплексних развојних програма за средства НИП-а или других релевантних институција (нпр. Пројекат опремање индустријских зона М. Пожаревац, Поповић, Рогача) – израда планских докумената, фазна реализација зона и локалитета	– информационо-комуникациона техничка подршка развоју привреде, развој е-пословања – подршка изради планских и урбанистичких докумената – инфраструктурно опремање зона и локација за смештај МСПП
Промотивна активност локалне самоуправе	– фондови и средства за реализацију маркетиншких активности (НИП, СИЕПА, СКГО, НАЛЕД...) – фондови ЕУ и других страних институција и организација за техничку помоћ (EBRD, GTZ, UNDP), донације невладиног сектора	– релевантне одлуке у домену маркетинга, интересног удруживања, формирања информационог система о локацијама и предузећима (каталози), промотивног материјала	– јачање управљачких капацитета – сарадња локалне самоуправе и потенцијалних инвеститора – стварање каталога инвестиционих локација, каталог предузећа и радње – умрежавање центара и заједнички наступ на тржишту	– подршка у стварању и дистрибуцији промотивних материјала, презентацијама, интернет промоције и сл.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Учесници у имплементацији одрживог развоја индустрије: институције на републичком, градском и локалном нивоу, фондови и организације: надлежна министарства и републичке агенције (за регионални развој, национални инвестициони план, финансије, просторно планирање и заштиту животне средине и др.), републички фондови за развој, Агенција за страна улагања и промоцију извоза СИЕПА, Привредна комора Србије, СКГО, Привредна комора Београд, градска и локална (општинска) управа са одговарајућим институцијама (јавним предузећима) и службама, удружења и невладине организације, месне заједнице, становништво локалне заједнице и др. Поред домаћих финансијских институција, учесници имплементацији су ЕУ са предприсупним фондовима – средства IPA за регионалну и прекограничну сарадњу, Европска банка за обнову и развој (EBRD), Светска банка (WB), невладин сектор и др.

4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1. База података о туристичким вредностима	– општина Сопот – Град Београд		– ТОС – Студија/стратегија развоја туризма Општине	– Студија/стратегија развоја туризма општине
2. Унапређење смештајних капацитета	– приватне инвестиције; позитивна пореска политика (мотивисање путем олакшица за инвеститора); позитивна фискална политика (повољни кредити и помоћ)	– одговарајући урбанистички планови – правила уређења и грађења		– израда конкретних пројеката изградње и реконструкције саобраћајница и комуналне инфраструктуре
3. Ски стаза на Космају	– Град Београд – Општина Сопот – приватни инвеститори	– одговарајући урбанистички планови	– ТОС – општина Сопот	– израда конкретних пројеката изградње – комунално опремање – саобраћајно повезивање
4. Рекултивација језера на Трешњи	– Град Београд – Општина Сопот – приватни инвеститори	– студија рекултивације	– ТОС – општина Сопот – Град Београд	– израда пројеката обнове –

	Назив пројекта	Финансијско –економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
5.	Унапређење инфраструктуре.	– у делу Плана о инфраструктури	– у делу Плана о инфраструктури	– у делу Плана о инфраструктури	– у делу Плана о инфраструктури
6.	Игинерери	– ТОС – ТОБ – ТО Сопот – општина Сопот – Град Београд – европски фондови		– Студија/стратегија развоја туризма Општине – регионално повезивање са суседним општина	– уређење саобраћајне инфраструктуре
7.	Маркетинг и информациона база туризма	– ТОБ – ТО Сопот – европски фондови – приватни инвеститори		– Студија/стратегија развоја туризма Општине	– пропагандни материјал, – јасно обележавање туристичких вредности – промоција на сајмовима туризма, већим градовима, интернету и др. – интернет

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Кључни актери за развој туристичке привреде су: министарства надлежна за економију, туризам, животну средину, просторно планирање, републичка јавна предузећа („Србијашуме”, Железнице Србије”, „Србија воде”, Завод за заштиту природе и културе и остала), републички фондови (НИП, за развој, регионални развој, животну средину и др.), Туристичка организација Србије, Туристичка организација Сопот, ловачка друштва, Бициклистички савез Србије, приватни инвеститори, невладине организације и удружења грађана.

5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Планско-програмске мере и инструменти

– израда техничке документације за: обнову, односно реконструкцију, санацију и адаптацију постојећих прешколских установа; обнову постојећих основних школа; обнову објеката средњих школа; изградњу објекта за потребе здравствене амбуланте и реконструкцију постојећих здравствених станица и амбуланти; изградњу дневног боравка за старе и особе са инвалидитетом (формирање програма за организовање дневних боравака за старе и др.); реконструкцију постојећег објекта културе; изградњу и реконструкцију објеката и површина намењених за спорт и рекреацију.

Организационе мере и инструменти

– стимулисање и укључивање приватног сектора на локалном нивоу, који би понудио нове програме у функционисању јавних служби (у области социјалне заштите, културе, спорта и сл.); покретање иницијатива за сваки појединачни сектор јавних служби, где постоји одређени проблем, и упознавање релевантних субјеката и за сваку иницијативу сачинити акциони план.

Нормативно-правне и финансијске мере и инструменти

– предузимање подстицајних мера (пореских и других) за успостављање боље равнотеже између развоја производње и услуга, али и побољшања квалитета и повећања капацитета локалне привреде (већег запошљавања, више стопе профитабилности, бољег коришћења територијалног капитала, израженије социјалне и просторне кохезије).

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

У области развоја мреже насеља и јавних служби учесници у имплементацији просторног плана су: општина Сопот (председник ГО Сопот, чланови Општинског већа задужени за послове образовања и директори, сваки за послове из свог сектора – ПУ, образовање и сл.), град Београд преко надлежних секретаријата (Секретаријат за дечју заштиту, Секретаријат за образовање, Секретаријат за социјалну

заштиту, Секретаријат за здравство, Секретаријат за културу, Секретаријат за спорт) и надлежна министарства (Министарство просвете, Министарство омладине и спорта, Министарство рада и социјалне политике, Министарство културе и Министарство здравља) и др..

6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

Саобраћајна инфраструктура

Организационе мере или инструменти

– стварање институционалних и системских услова за управљање развојним пројектима саобраћајне инфраструктуре;

– израда планске и техничке документације за саобраћајне коридоре (друмске, железничке, речне, бициклистичке) на територији Плана и шире;

– израда техничке документације за планирану реконструкцију саобраћајне мреже;

– оснивање посебних фондова ради прикупљања финансијских средстава.

Економско-финансијске мере

– удруживање средстава за развој саобраћајне инфраструктуре из буџета Републике Србије и средстава јавних предузећа „Путеви Србије” и „Железнице Србије” и кредитних средстава међународних асоцијација, Европске банке за реконструкцију и развој (EBRD) и путем приватног предфинансирања, финансирања од стране агенције за путне фондове, јавно-приватног ортаклука и сл;

– дефинисање финансијских подстицајних мера, олакшица или компезације за развој пројеката у циљу стимулисања развоја саобраћајне инфраструктуре; и

– обезбеђивање средстава из јавних прихода општине, уз партиципацију Јавног предузећа „Путеви Србије” за реконструкцију и изградњу општинских путева.

Нормативно-правне мере

– изградња и реконструкција саобраћајница врши се на основу урбанистичких пројеката и одговарајуће техничке документације, а у складу са важећим Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/05) и меродавним правилником о техничким нормативима;

– реконструкција и модернизација железничке инфраструктуре врши се на основу одговарајуће планске и техничке документације, а у складу са важећим Законом о железници, Законом о безбедности у железничком саобраћају и меродавним правилницима о техничким нормативима;

– доношење одлуке Скупштине Општине о изградњи и реконструкцији општинских путева, бициклистичких стаза; и

– доношење одлуке републичких јавних предузећа о реконструкцији и изградњи објеката из њихове надлежности.

Планско-програмске мере и политике

– формирање информационих и мониторинг система (ГИС) уз формирање јединствене базе података на територији Републике;

– израда планова детаљне регулације за планиране саобраћајне коридоре;

– израда генералних, идејних и главних пројеката, са пратећим студијама оправданости, за реконструкцију и изградњу саобраћајне инфраструктуре и објеката;

– израда студије стационараног саобраћаја, која би обухватила урбана подручја и туристичке локалитете на целој територији плана;

– међусобно усклађивање саобраћајне политике и политике привредног развоја;

– дефинисање јавног интереса и питања експропријације;

– обезбеђење стриктне примене закона и планских аката у области изградње и реконструкције саобраћајних коридора и објеката; и

– обнављање возног парка стимулацијом развоја еколошки прихватљивих технологија транспорта.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Кључни актери за развој саобраћајне инфраструктуре су: министарства надлежна за инфраструктуру, животну средину, просторно планирање и изградњу објеката, Републичка дирекција за путеве, републичка јавна предузећа (ЈП „Путеви Србије”, ЈП „Железнице Србије”, „Србија воде” и остала), републички фондови (за развој, регионални развој, животну средину и др.), организације и јавне установе надлежне за просторно планирање, инфраструктуру, водoprивреду, заштиту животне средине и природе, општинска управа и јавна предузећа/организације надлежене за општинске путеве, невладине организације у домену заштите природе и животне средине и други актери.

Поред наведених учесника неопходно је анимирати и организовати учешће других актера у спровођењу Просторног плана, у првом реду привредне субјекте, пословне асоцијације, медије, удружења грађана и становништво са подручја плана.

ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

	Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1.	Дефинисање санитарних зона заштите постојећих изворишта у Ђурицима, Сопоту, и каптажи „Врело”.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Сопот преко својих органа управљања и реализације. Све активности су у директној спрези са службама града Београда.	Усвајање документа и објављивање у Службеном гласнику града Београда.
2.	Изградња нових бунара на постојећим извориштима.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈКП „Сопот”.	Изrada потребне пројектантске документације.
3.	Реконструкција потисног цевовода Ø 400 mm, од Ђурица до резервоара Сопот и повратног цевовода Ø 250 mm, од резервоара до цркве у Сопоту.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице и буџета града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈКП „Сопот”.	Изrada потребне пројектантске документације.
4.	Реконструкција потисног цевовода Ø 200 mm, од бунара „Јаки извор” до резервоара Раља.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице и буџета града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈКП „Сопот”.	Изrada потребне пројектантске документације.
5.	Изградња секундарне водоводне мреже у Рогачи, Дрлупи, Дучини и Сибници	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице и буџета града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈКП „Сопот”.	Изrada потребне пројектантске документације.
6.	Замена постојећих водоводних азбестних цеви у Сопоту, Ђурицима, Малом Пожаревцу, Малој Иванчи, Поповићу, Раљи и Неменикућу.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице и буџета града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈКП „Сопот”.	Изrada потребне пројектантске документације.
7.	Изградња водовода у насељу Губеревац.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице и града, учешће грађана.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈКП „Сопот”.	Изrada потребне пројектантске документације.

Канализање отпадних и осталих вода

	Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1.	Израда „Генералног пројекта евакуације и третмана отпадних вода за насеља општине Сопот“.	Обезбеђивање средстава из буџета града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Сопот и града Београда на ангажовању обрађивача, преко својих органа управљања.	Израда потребне планске и пројектантске документације како би се усагласио развој техничких система са просторним, економским и социјалним развојем насеља општине Сопот.
2.	Ширење канализационе мреже у Сопоту и Раљи.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице и града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈКП „Сопот“.	Израда потребне пројектантске документације.
3.	Изградња главних колектора и ППОВ у Сопоту и Раљи.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице и града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине и града Београда на ангажовању извођача, преко својих органа управљања и реализације, пре свих ЈКП „Сопот“.	Израда потребне пројектантске документације.
4.	Програм развоја, изградње и одржавања непропусних септичких јама, за остала насеља.	Обезбеђивање средстава из буџета локалне заједнице, учешће корисника и града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Сопот преко својих органа управљања и реализације, Месна заједница, приватна иницијатива.	Израда потребне пројектантске документације.

Водопривредни и мелиорациони системи

	Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1.	Одржавање постојећих мелиорација, водорегулација, линиских система и објеката одбране од великих спољашњих и унутрашњих вода.	Обезбеђивање средстава ЈПВ „Београдводе“, Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство и средстава из буџета локалне заједнице и града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЈВП „Београдводе“, затим локалне заједнице општине Сопот и града Београда преко својих органа управљања и реализације и ресорног Министарства.	Израда годишњих програма одржавања.
2.	Регулисање бујичних водотокова реке Раље, Сибничке реке и Сопотске реке.	Обезбеђивање средстава ЈПВ „Београдводе“, Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство и средстава из буџета локалне заједнице и града.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЈВП „Београдводе“, затим локалне заједнице општине и града преко својих органа управљања и реализације и ресорног Министарства.	Израда пројектне документације.
3.	Интегрални пројекат уређења корита и делом слива реке Раље са: 1. Регулацијом од Парцанског моста до Малог Пожаревца, 2. Изградњом акумулације узводно од Сопота и 3. Системом за наводњавање у атарима Поповића и Малог Пожаревца.	Обезбеђивање средстава ЈПВ „Београдводе“, Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Инвестициони фондови и средстава из буџета града и локалне заједнице.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЈВП „Београдводе“, затим локалне заједнице општине Сопот и града Београда преко својих органа управљања и реализације и ресорног министарства.	Израда пројектне документације.
4.	Регулација реке Турије, од Јарановића ћуприје до границе са општином Аранђеловац.	Обезбеђивање средстава ЈПВ „Београдводе“, Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство, и средстава из буџета локалне заједнице.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЈВП „Београдводе“, затим локалне заједнице општине Сопот и Аранђеловац преко својих органа управљања и реализације и ресорног Министарства.	Израда пројектантске документације.
5.	Коришћење термалне воде у атару Поповића – бунар Несторовац.	Обезбеђивање средстава преко заинтересованог будућег корисника, локалне заједнице и ресорног Министарства.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Сопот и града Београда преко својих органа управљања и реализације и ресорног Министарства.	Израда пројектантске документације.
6.	Израда програма, дефинисање приоритета и динамике изградње планираних 16 акумулација и 6 ретензија у функцији одбране од поплава, ублажавања ерозије и проблема маловодности у летњем периоду.	Обезбеђивање средстава ЈПВ „Београдводе“, Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство, и средстава из буџета локалне заједнице.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЈВП „Београдводе“, затим локалне заједнице општине Сопот и града Београда преко својих органа управљања и реализације и ресорног министарства.	Израда пројектантске документације.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Водоснабдевање

У оквиру будућих активности неопходних за континуирано и поуздано водоснабдевање примарна је улога локалне управе општине Сопот преко својих органа управљања и реализације. Све активности су у директној спрези са ЈКП „Сопот” које развија, одржава и управља делом система. За ширење дистрибутивне мреже значајну улогу ће имати будући корисници и Месне заједнице. Услов комплексне и ефикасне заштите изворишта подразумева учешће ресорног Министарства Републике Србије и структура општине Сопот и града Београда.

Каналисање отпадних и осталих вода

Осим примарне улоге локалне управе општине Сопот, преко својих органа управљања и реализације и ЈКП које развија, одржава и управља системом, посебна улога је Министарства за животну средину и просторно планирање и Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства која имају интерес очувања изворишта водоснабдевања, локалног значаја. Такође значајни учесници, су корисници, потенцијални привредни загађивачи, којима законска регулатива налаже решавање овог проблема.

Водопривредни и мелиорациони системи

Осим примарне улоге града Београда и локалне управе општине Сопот, значајну улогу има ЈВП „Београдводе”, као део ЈВП „Србијаводе”, а кључну ресорно Министарство пољопривреде, водопривреде и шумарства. У наредном периоду очекује се трансформација јавних предузећа која се баве планирањем, изградњом, одржавањем и управљањем водопривредним системима. Осим власничке трансформације, очекује се веће ангажовање ресорних Министарстава пољопривреде, водопривреде и шумарства, Министарства енергетике и Министарства животне средине и просторног планирања. Посебно се очекује већа улога надлежног секретаријата града Београда и ЈП. Такође се очекује веће ангажовање корисника и удружења.

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

	Назив пројекта	Финансијско- економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1.	Модернизација дистрибутивне електро мреже и наплате услуге по усвојеном програму Електродистрибуције Београд за општину Сопот.	Обезбеђивање средстава Електродистрибуције Београд.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЕД Београд – Погон Сопот..	Постоје пројекти.
2.	Развијање ННМ и нових ТС 10/0,4 kV у будућим радним зонама у Сопоту и Малом Пожаревцу и туристичким зонама на Космају (Седлар), Трешњи (две трафостанице), Рогачи, Бабама, Малој Иванчи и Губеревачкој шуми.	Обезбеђивање средстава Електродистрибуције Београд и заинтересованих корисника.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЕД Београд – Погон Сопот и Дирекције за изградњу.	Израда пројектне документације.
3.	Развијање ННМ у насељима Сибница и Мали Пожаревац. Развијање СНП на потезу Раља-Сопот-Младеновац (35kV).	Обезбеђивање средстава Електродистрибуције Београд и заинтересованих корисника.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЕД Београд – Погон Сопот и Дирекције за изградњу.	Израда пројектне документације.
4.	Изградња уличног осветљења у насељу Стојник.	Обезбеђивање средстава Електродистрибуције Београд и заинтересованих корисника.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЕД Београд – Погон Сопот и Дирекције за изградњу.	Израда пројектне документације.
5.	Промовисање коришћења обновљивих извора енергије, као допуну конвенционалним енергентима и примену принципа енергетске ефикасности.	Донације, спонзорства, кредити, Агенције, ресорно Министарство, заинтересовани привредници и корисници.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Агенције, ресорно Министарство, локална заједница општине Сопот, заинтересовани привредници и корисници.	Израда студија и доношење нових прописа и стандарда.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

У оквиру будућих активности неходних за континуирано и поуздано снабдевање енергетима, изградње енергетске и електро инфраструктуре потребно је учешће већег броја актера. Осим структура града Београда и локалне управе општине Сопот, потребно је учешће ЕД „Београд” – Погон Сопот, ЈП „Електро mreжа Србије”, ЈП „Електропривреда Србије” и ЈП „СРБИЈАГАС”. Цео процес би требало да координира и помогне Министарство енергетике Републике Србије. Активирање обновљивих извора енергије подразумева учешће привредних субјеката, агенција и приватних предузећа.

КОМУНИКАЦИОНИ СИСТЕМИ

	Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1.	Изградња 5 MSAN у насељима Дрлупа, Неменикуће, Стојник, Трешња и Мала Иванча.	ЈП „Телеком Србија”, кредити, донације.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЈП „Телеком Србија”, заинтересованих субјеката и локалне заједнице.	Израда пројектне документације и сагласности.
2.	Замена постојећих ТТ система широкопојасним уређајима најновије генерације (модернизација мреже).	Обезбеђивање средстава ЈП ПТТ саобраћаја „Србија”, ЈП „Телеком Србија”, кредити, донације.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога ЈП „Телеком Србија”, заинтересованих субјеката и локалне заједнице.	Израда пројектне документације и сагласности.
3.	Развијање и покривање територије општине мобилном телефонијом, изградњом нових базних станица.	Обезбеђивање средстава заинтересованих оператора.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога актуелних оператора.	Израда пројектне документације и сагласности.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

У оквиру будућих активности неходних за континуирано и поуздано обаљање телефонских и телематских услуга неопходно је учешће осим локалне управе општине Сопот, ЈП ПТТ саобраћаја „Србија”, ЈП „Телеком Србија” и осталих постојећих и евентуално нових оператора мобилне телефоније и кабловских система. Такође активност би требало да координира ресорно Министарство Републике Србије. У оквиру телекомуникација даје се могућност значајног удела приватне иницијативе у реализацији и функционисању телекомуникационих система.

КОМУНАЛНИ СЕРВИСИ

	Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1.	Лоцирање, уређење и активирање новог гробље у насељу: Сопот.	Обезбеђивање средстава локалне заједнице, месне заједнице, учешће грађана.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Сопот преко својих органа управљања и реализације, месне заједнице и приватна иницијатива.	Израда пројектне документације и сагласности.
2.	Проширење постојећих гробља у насељима: Мала Иванча, Неменикуће, Слатина и Ђурици.	Обезбеђивање средстава локалне заједнице, месних заједница, учешће грађана.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Сопот преко својих органа управљања и реализације, месне заједнице и приватна иницијатива.	Израда пројектне документације и сагласности.
3.	Проширење зона за изношење смећа и чишћење општине уклањањем 21 нехигијенских сметлишта у атарима сеоских насеља.	Обезбеђивање средстава локалне заједнице, месних заједница, учешће грађана и Министарства за животну средину и просторно планирање.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалне заједнице општине Сопот преко својих органа управљања и реализације, месне заједнице, приватна иницијатива и ресорног министарства.	Израда Програма.
4.	Завршетак започетих радова на санацији постојеће општинске нехигијенске депоније.	Обезбеђивање средстава из буџета града, локалне заједнице, и Министарства за животну средину и просторно планирање.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога града Београда и локалне заједнице општине Сопот преко својих органа управљања и реализације, и ресорног министарства.	Израда пројектне документације и сагласности.
5.	Успостављање система рециклаже са могућношћу перспективног одлагања отпада са територије општине на депонију у Винчи.	Обезбеђивање средстава локалне заједнице, месних заједница, учешће грађана и Министарства за животну средину и просторно планирање.	Примена важећих прописа и стандарда, као и важеће техничке препоруке, правилници и стандарди.	Примарна је улога локалних заједница општине Сопот и Младеновац преко својих органа управљања и реализације, приватна иницијатива и учешће ресорног министарства.	Израда програма, пројектне документације и сагласности.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Кључни учесник у имплементацији је локална управа општине Сопот. Међутим, подизање нивоа управљања отпадом на регионални ниво, подразумева заједнички наступ и ангажовање свих корисника перспективне регионалне депоније на територији општине Младеновац и процеса рециклаже. У оквиру управљања комуналним отпадом могуће је ангажовање приватних или мешовитих предузећа. Формирање нових хуманих гробља и проширење постојећих је активност локалне управе општине, ЈКП „Сопот” и месних заједница.

У ширем смислу осим наведених у имплементацији је неопходно да партиципирају републички фондови (за развој, регионални развој, животну средину и др.), организације и јавне установе надлежне за просторно планирање, инфраструктуру, водопривреду, заштиту животне средине и природе, општинска управа и јавна предузећа, невладине организације у домену заштите природе и животне средине и други актери. У спровођењу Просторног плана посебно је значајно учешће привредних субјеката, пословних асоцијација, медија, удружења грађана и становништва. За реализацију предложених приоритетних активности неопходно је обезбеђење средстава путем буџетског (републички и локални буџети) или кредитног финансирања, приватног предфинансирања, донација и фондова Европске уније.

7. ЗАШТИТА ПРИРОДНЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита природне и животне средине

Финансијско-економске мере:

- ангажовање основних извора финансирања заштите животне средине кроз буџет Републике Србије;
- финансијска помоћ локалној заједници за спровођење санационих и акционих програма заштите животне средине;
- подстицајне мере за програме заштите и унапређења животне средине;
- пореске олакшице за спровођење биолошких мера заштите пољопривредног и шумског земљишта;
- кредитно-монетарна политика, инвестициони кредити и обезбеђивање кредита за технолошка решења према еколошким стандардима који се користе у привреди, пољопривреди и занатству;
- повољни кредити и олакшице за пројектовање, набавку и увођење система за пречишћавање отпадних вода;
- обезбеђивање средстава за антиерозивну и еколошку заштиту земљишта;
- новчане казне и остале финансијске рестрикције за физичка и правна лица која врше загађивање животне средине изнад законом прописаних граничних вредности;
- финансијска подршка за санацију и рекултивацију депоније комуналног чврстог отпада;
- средства невладиних организација за решавање конкретних мањих еколошких и комуналних проблема у општини;
- донације.

Нормативне мере:

- поштовање стечених обавеза из просторних планова вишег реда;
- обезбеђивање примене одговарајућих закона и нормативних подзаконских аката из области заштите животне средине;
- обезбеђивање урбанистичко-планске документације за поједине просторне целине и локалитете;

– израда и усвајање „Стратешке процене утицаја на животну средину” којом ће се дефинисати стратешки циљеви и мере заштите овог подручја;

- доношење одлука из области заштите животне средине у надлежности локалне самоуправе;
- имплементација планских решења из одговарајућих просторних и урбанистичких планова;
- израда студија „Процена утицаја на животну средину” за све нове и реконструкцију постојећих објеката, према одговарајућој Уредби.

Организационе мере и инструменти:

- у домену републичке надлежности – Министарства надлежна за заштиту животне средине и просторно планирање, пољопривреду, шумарство, водопривреду, инфраструктуру, рударство и енергетику. Надлежне републичке агенције, заводи, институти и јавна предузећа;
- у домену органа локалне управе надлежне службе за област привреде, урбанизма, комуналних делатности и заштите животне средине;
- информисање и едукација грађана у локалној заједници кроз различите програме, манифестације, публикације и акције о потреби заштите и унапређења животне средине и природним потенцијалима подручја;
- побољшање инспекцијског надзора из домена заштите животне средине.

Политике:

- обезбеђивање стриктне примене законских прописа и планских аката из области заштите животне средине;
- развој подручја у свим секторима у складу са основним принципима одрживог развоја;
- дефинисање стратешких циљева заштите овог подручја;
- доследно спровођење принципа „загађивач плаћа”;
- подстицање локалне заједнице у иницирању и реализацији програма заштите животне средине.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

- министарства надлежна за заштиту животне средине и просторно планирање, пољопривреду, шумарство, водопривреду, инфраструктуру, рударство и енергетику са одговарајућим управама, дирекцијама и агенцијама;
- Институт за јавно здравље Србије „Др Милан Јовановић Батут”;
- Агенција и Фонд за заштиту животне средине;
- Градски завод за јавно здравље;
- општински и градски органи управљања (одељење/Секретаријат за заштиту животне средине);
- ЈКП „Градска чистоћа”;
- ЈП Дирекција за грађевинско земљиште;
- привредни субјекти;
- невладине организације и др.

Заштита, уређење и унапређење културних добара

Економско-финансијске мере:

- За активност 3:
- обезбеђивање средстава из буџета општине Сопот;
- За активност 4:
- обезбеђивање средстава из буџета општине и буџета града Београда;
 - могућност (су)финансирања у оквиру различитих пројеката културе (национални и европски фондови);
- За активност 5:
- обезбеђивање средстава из буџета општине и буџета града Београда;
 - наменски фондови / програми министарстава надлежних за послове културе и туризма за пројекте туристичке сигнализације;

За активност 6:
– обезбеђивање средстава из буџета општине и буџета града Београда;

– стимулација улагања приватног сектора (власници, предузетници);

За активност 7 и 8:

– обезбеђивање средстава из буџета општине и буџета града Београда;

– учешће средстава из фондова културних манифестација и установа културе на нивоу општине и града.

Нормативне мере:

За активност 1 и 2:

– стриктно поштовања услова чувања, заштите и коришћења културних добара, прописаних од надлежних институција заштите;

За активност 3, 6 и 7:

– доношење одговарајућих одлука на локалном нивоу;
– поштовање важећег легислативног и нормативног оквира;

За активност 4 и 5:

– поштовање важећих нормативних оквира.

Организационе мере:

За активност 1 и 2:

– ангажовање носилаца активности – надлежних служби заштите (града и републике);

За активност 3:

– поверавање послова израде планске документације;
– ангажовање надлежних служби заштите у достављању података и услова;

За активност 4:

– ангажовање одговарајућих служби општинске управе, локалних јавних предузећа и др. на обезбеђивању документације;

За активност 5:

– поверавање послова израде пројекта; укључивање службе заштите и Туристичке организације у дефинисању пројектног задатка;

За активност 6:

– ангажовање одговарајућих служби општинске управе, Туристичке организације, власника/корисника објеката, приватних правних и физичких лица;

– регулисање правно-имовинског статуса објеката;

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

	Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере
1.	Катастар клизишта	Градска управа Београда Републички фонд за заштиту ж.с.		
2.	Реамбулација Карте ерозионих подручја и ерозије	ЈП „Београд воде”, Дирекција за воде		
3.	Катастар угрожености природним хазардима	Градска управа Београда Републички фонд за заштиту ж.с.		
4.	Семинар за информисање становништва о опасностима од природних непогода	Локална самоуправа		

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

– Министарства у Влади Републике Србије; Научни институти и Универзитети; Републичка дирекција за воде; ЈП „Београдводе”; Локална самоуправа

8. МЕЂУРЕГИОНАЛНА САРАДЊА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ

	Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
1	SEE – Програм Југоисточне Европе Дунавски регион+ (Donauregionen+)	1. IPA (до 85%); 2. LP – водећи партнер; 3. Партнери у пројектима (околу подунавских земаља); 4. ERDF – Европски фонд за регионални развој	1. Европски стратешки документи, 2. Релевантни закони и документа РС и земаља учесница 3. Усклађивање прописа, норматива и стандарда са европским	1. Дефинисање институционал. надлежности и формирање одговарајућих служби на регионалном и локалном нивоу (Град Београд и општина Сопот), 2. Информисаност и едукација свих учесника и грађана 3. Спровођење свих активности на развоју информационо-комуникационих технологија	Усклађивање националног законодавства и прописа са законодавством ЕУ (АС), европским прописима, нормативима и стандардима.

За активност 7:

– ангажовање организационих и управљачких тела културних манифестација, субјеката локалне самоуправе, власника/корисника објеката и др.;

За активност 8:

– ангажовање одговарајућих служби општинске управе, месних заједница, Туристичке организације на промоцији и организацији пројекта, укључивање институција заштите, локалних институција културе, невладиних организација и др. у реализацији активности.

Политике:

За све активности:

– координисано деловање свих субјеката – учесника у спровођењу активности (вертикално и хоризонтално);

– јачање локалних институција и њиховог деловања у области заштите и промоције културног наслеђа.

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Службе заштите културних добара:

– Завод за заштиту споменика културе града Београда
– Републички завод за заштиту споменика културе Београда

Национални и локални јавни и други субјекти:

– Ресорна министарства (Министарство културе, Министарство животне средине и просторног планирања, Министарство надлежно за послове туризма, Министарство финансија и др.)

– Републичка јавна предузећа и институције

– Локална самоуправа (носиоци функција локалне власти)

– Општинска управа (ресорна одељења за урбанизам и изградњу, инспекцијске послове, правне и економске послове и др.)

– РГЗ – Служба катастра општине Сопот

– Локалне институције културе и информисања

– Месне заједнице (посебно оне на чијим подручјима се налазе културна добра)

– Туристичка организација града Београда и општине Сопот

– Организациона и управљачка тела културних манифестација

– Привредни субјекти

– Невладин сектор

Назив пројекта	Финансијско – економске мере	Правне мере	Организационе мере	Техничке мере
2 Инфраструктура: Коридор X,	РС преко надлежних институција (ЈП „Путеви Србије” и др.); Концесије; IPA (мањи удео) ЕИВ – Европска инвестициона банка	Релевантни закони РС; ППППН ауто-пута Е-75 Београд-Ниш Стратегија развоја железничког, друмског, водног, ваздушног и интермодалног транспорта у РС од 2008. до 2015. године; Релевантни закони и документа других земаља	1. Израда планова и пројеката потребних за реализацију послова на коридорима	Поштовање националних техничких прописа и усклађивање са прописима и стандардима ЕУ приликом изградње и одржавања коридора
3 “Заједничка свеобухватна стратегија за земље дунавског слива” (усвајање 2011)	ЕУ; Влада РС; РС преко надлежних институција; Партнери у пројектима – подунавске земље (Словенија и Словачка); Локална самоуправа;	Релевантни закони РС (Закон о водама РС; Закон о заштити животне средине РС, и др.); ППППН у РС; Релевантни закони и документа других земаља	Реализација свих активности које су прописане Акционим планом; Дефинисање конкретних пројеката	Поштовање националних техничких прописа и усклађивање са прописима и стандардима ЕУ
4 Сарадња градова и локалне самоуправе	1. Град Београд и локална самоуправа градске општине Сопот; 2. Дијаспора; 3. Приватно предузетништво 4. Невладине организације	1. Релевантни закони и документа РС и земаља партнера; 2. Релевантни просторни и урбанистички планови РС и земаља партнера	1. Спровођење свих активности у вези са сарадњом – братимљење општина 2. Дефинисање пројеката са партнерима 3. Ширење мреже партнерстава	Поштовање прописа партнера

УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

– Влада РС (Министарство финансија, Министарство животне средине и просторног планирања, Министарство спољних послова, Министарство за државну управу и локалну самоуправу, Министарство економије и регионалног развоја)

- Републичка агенција за просторно планирање
- Стална конференција градова и општина
- Град Београд – надлежне институције
- локална самоуправа – партнери у пројектима
- надлежне институције РС (ЈП „Путеви Србије”; Републичка дирекција за путеве; „Железнице Србије”) приватно предузетништво, дијаспора, невладине организације.

Саставни део плана чине графички прилози и документација плана:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Реферална карта број 1 „Намена простора”
2. Реферална карта број 2а „Мрежа насеља”
3. Реферална карта број 2б „Инфраструктурни системи”
4. Реферална карта број 3 „Туризам и заштита простора”
5. Реферална карта број 4 „Карта спровођења”
6. Шематски приказ уређења насеља Поповић
7. Шематски приказ уређења насеља Немиркуће
8. Шематски приказ уређења насеља Бабе
9. Шематски приказ уређења насеља Рогача
10. Шематски приказ уређења насеља Мала Иванча
11. Шематски приказ уређења насеља Парцани
12. Шематски приказ уређења насеља Стојник
13. Шематски приказ уређења насеља Дучина
14. Шематски приказ уређења насеља Ђуринци
15. Шематски приказ уређења насеља Дрлупа
16. Шематски приказ уређења насеља Губеревац
17. Шематски приказ уређења насеља Слатина
18. Шематски приказ уређења насеља Сибница

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Одлука о изради просторног плана градске општине Сопот (ПП ГО Сопот), број 350-1060/09-С од 16.12.2009.год.
2. Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину ПП ГО Сопот, (IX-03-350.14-8/2010, од 2.6.2010.год.)

3. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину ПП ГО Сопот

4. Мишљење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове на Нацрт ПП ГО Сопот, (IX-03 бр. 350.1-65/2011, од 19.3.2011.год.)

5. Мишљење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове на Нацрт ПП ГО Сопот, (IX-03 бр. 350.1-65/2011, од 30.9.2011.год.)

6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта ПП ГО Сопот на Комисији за планове Скупштине града Београда (IX-03 бр. 350.1-65/2011, од 11.11.2011.год.)

7. Мишљење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове на Концепт ПП ГО Сопот (IX-03 бр. 350.1-61/10, од 8.12.2010.год.)

8. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта ПП ГО Сопот на Комисији за планове Скупштине града Београда (IX-03 бр. 350.1-61/10, од 25.1.2011.год.)

9. Закључак о упућивању Нацрта ПП ГО Сопот на јавни увид, (IX-03 бр. 350.1-65/11, од 3.4.2012.год.)

10. Извештај о јавном увиду у Нацрт просторног плана са Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину (IX-03 бр. 350.1-65/11, од 12.6.2012.год.)

11. Примедбе пристигле у току јавног увида

12. Списак надлежних јавних комуналних предузећа, институција, органа и организација којима су послати дописи на сарадњу

13. Достављени услови и мишљења надлежних Јавних комуналних предузећа, институција, органа и организација

14. Графички прилози – тематске карте :

– Извод из Просторног плана Републике Србије

– Извод из Регионалног просторног плана административног подручја града Београда

– Планови вишег реда

III.4. Прелазне и завршне одредбе

Просторни план градске општине Сопот ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 350-371/12-С, 27. септембра 2012. године

Председник
Александар Антић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна
Просторни план за део градске општине Гроцка -----	1
Просторни план градске општине Сопот -----	107

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Прегплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.

Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.

Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15