



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LII Број 9

16. април 2008. године

Цена 180 динара

АКТИ ГРАДСКИХ ОПШТИНА

СУРЧИН

На основу члана 21. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 25. став 1. тачка 23. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Сурчин („Службени лист града Београда”, бр. 34/04, 38/04, 5/06, 13/06 и 23/06), Скупштина градске општине Сурчин, на седници одржаној 31. децембра 2007. године, донела је

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СУРЧИН*

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Просторни план градске општине Сурчин (у даљем тексту: просторни план) припремио је Центар за планирање урбаног развоја ЦЕП из Београда.

Просторни план је припремљен на основу Стратегије развоја планског подручја као прве фазе у изради просторног плана, коју је разматрала и верификовала (обавила стручну контролу) Комисија за планове општине Сурчин, на седници од 29. јуна 2007. године.

Правни основ израде просторног плана се огледа у члану 21. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), којим је прописано да се просторни план општине доноси за подручје општине (односно две или више општина величине територијалних јединица локалне самоуправе до 150.000 становника). Доношење просторног плана је у надлежности Скупштине општине Сурчин.

Просторни план је припремљен у складу са одредбама Правилника о садржини и изради планских докумената („Службени гласник РС”, број 60/03).

Садржина просторног плана општине је одређена чланом 16. Правилника о садржини и изради планских докумената, којим је прописано да просторни план садржи текстуални део и графички приказ. Графички приказ просторног плана општине представљају три рефералне карте (у размери, Р 1:50.000).

Повод за израду просторног плана се огледа у потребама (обавезама) за даљом разрадом и имплементацијом планских решења дефинисаних:

– Просторним планом Републике Србије („Службени гласник РС”, број 13/96);

– Регионалним просторним планом административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, број 10/04);

– Просторним планом инфраструктурног коридора аутопута Е70 деоница граница Хрватске–Београд (Добановци) („Службени гласник РС”, број 69/03) и

– Просторним планом инфраструктурног коридора аутопута Е75 деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03), као планских докумената вишег реда чија планска решења за подручје општине Сурчин је потребно да се даље разраде и примене кроз израду просторног плана;

– планским усмеравањем и контролом ширења грађевинског земљишта, као и дефинисањем стратешког оквира за валоризацију положаја и улоге општине Сурчин у просторном развоју региона Београда;

– израдом јединственог планског документа, који ће представљати плански и правни основ за реализацију локалних интереса свих физичких и правних лица са подручја општине;

– израдом планског документа који је могуће директно примењивати, првенствено по питању организације и уређења простора, као и изградње објеката у оним деловима општине, чији даљи просторни развој није потребно дефинисати и усмеравати кроз израду урбанистичких планова или до њиховог доношења и

– израдом развојног документа који уз уважавање основних европских принципа и начела просторног развоја, представља основ за привлачење и реализацију инвестиција, посебно из европских и националних фондова.

Просторним планом су разрађена начела просторног уређења, утврђени циљеви просторног развоја, организација, заштита и коришћење простора, као и други елементи значајни за просторни развој општине Сурчин.

І – ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. Опис граница подручја просторног плана

Обухват Просторног плана је простор општине, укупне површине од 288 km², на коме се налази седам насеља (катастарских општина) и на коме живи 39.123 становника („Општине у Србији 2005”, Република Србија, Републички завод за статистику, Београд, 2005). Општина Сурчин се граничи са суседним градским општинама Нови Београд, Земун и Чукарица, као и са општином Пећинци и Обреновац. Границу просторног плана чине спољашње границе катастарских општина Сурчин, Добановци, Петровчић, Прогар, Бољевци и Јаково.

Табела 1: Катастарске општине, површине и број становника 2005. године

Ред. бр.	Катастарска општина	Површина (km ²)	Број становника
1.	Бечмен	20	3.409
2.	Бољевци	60	4.058
3.	Добановци	56	8.128
4.	Јаково	32	5.949
5.	Петровчић	20	1.407
6.	Прогар	39	1.524
7.	Сурчин	61	14.648
	Укупно	288	39.123

* Министарство за инфраструктуру дало је сагласност на овај акт 7. априла 2008. године под бројем 350-01-00121/2008-10.

2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда

Просторни план Републике Србије

Општина Сурчин припада ратарско-сточарском макрорејону са елементима сточарско-воћарско-виноградског макрорејона.

Општина се налази у појасу интензивнијег развоја I значаја и функционалном подручју државног центра. Густина насељености је преко 130 ст/км².

Општина Сурчин има изузетно добар саобраћајни положај, један од најбољих у Србији. Он је првенствено одређен реком Савом као пловним путем и аутопутским коридорима граница Хрватске–Београд (Добановци), и аутопута Е75 деоница Београд–Ниш, као и постојећом железничком пругом. Имајући у виду близину обилазнице око Београда, која омогућава приступ европском коридору 10, везу са реком Дунав као европским коридором 7 и међународни Аеродром „Никола Тесла”, саобраћајни положај општине Сурчин представља један од њених највећих потенцијала на коме је потребно да се заснива даљи просторни и економски развој.

По моделу размештаја индустрије подручје општине је сврстано у дунавско-савски потенцијални појас индустријског развоја, који је највећи и најперспективнији у Србији.

На подручју општине предвиђена је реализација хидромелиорационих система, где је планиран један од три каналска система – канал „Сава–Босут–Сава”.

Организацијом простора за развој туризма део подручја општине сврстан је у туристичку зону II степена.

Према просторно-регионалној диференцијацији, квалитет животне средине општине дефинисан је као зона интензивног загађења земљишта услед примене агротехничких мера. Такође, значајно је угрожавање животне средине због близине Обреновца, као великог индустријског центра, односно близине комплекса Термоелектране „Никола Тесла”, депоније пепела и хемијске индустрије „Прва искра” Барич.

Регионални просторни план административног подручја града Београда

Према моделу просторне организације и развоја мреже насеља и центара дефинисан је статус општине Сурчин, како у оквиру центра државног и међународног значаја – Београда, тако и у непосредном окружењу. Сурчин и Добановци су сврстани у групу приградских насеља Београда, која по броју становника и функцијама имају одлике градских.

Општина Сурчин у периоду 2002–2007. бележи благи раст броја становника (укупно 465 становника – 39.160 становника 2006. године у односу 38.695 становника 2002. године), као резултат механичког кретања становништва.

У непосредном окружењу општине Сурчин, као и на самом планском подручју развијаће се активности у функцији програмирања и реализације садржаја дуж коридора 10 (укључујући обилазницу око Београда).

Речни екосистем Саве у оквиру савско-колубарског правца, који може да се активира у туристичке сврхе, има низ погодности за рекреацију, туризам, риболов и лов, а у том смислу је потребно утврдити и концепцију заштите и уређења вода и приобаља.

Подземне воде представљају драгоцен ресурс, али су врло неравномерно распоређене. Зоне дуж леве обале реке Саве, представљају драгоцен изворишта подземних вода, чији режим заштите треба појачати, као основно извориште за снабдевање водом Београда у будућности.

У приобаљу реке Саве, налазе се квалитетна земљишта, која се користе за пољопривредну производњу. Интенција је да се системи за одводњавање претворе у комплексне мелиорационе системе за функције одводњавања и наводњавања.

Општина Сурчин има све услове за развој водног саобраћаја својим положајем на реци Сави, у непосредној близини ушћа Колубаре и нешто даљег ушћа са реком Дунав. Пловидбени потенцијали су знатно изражени и кроз унутрашње пловне путеве – мрежу канала.

Једна од најзначајнијих зона просторног развоја индустрије је Сурчин–Добановци и аутопут на сремском делу. Зона Сурчин–Добановци уз обилазни аутопут, железнички пункт и Аеродром „Никола Тесла” има изузетне локационе предности за развој привредних делатности које захтевају велики обим транспорта терета. Планиран је робно-транспортни центар.

У циљу рационалног и одрживог развоја комуникација и инфраструктуре посебно је важно да се комплетирају сви канализациони системи са обавезним постројењима за пречишћавање отпадних вода, због заштите изворишта у зони реке Саве.

У погледу електроенергетске инфраструктуре планирана је изградња ТС 110/10 kV „Горњи Земун”, ТС 110/10 kV „Блок 32” и ТС 110/35/10 kV „Сурчин” са одговарајућим електроенергетским водовима 110 kV.

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура представљају истовремено један од најугроженијих фактора за достизање општег циља концепције заштите, уређења и развоја планског подручја. Планирано је:

- санација и наставак изградње обилазнице Батајница – Добановци – Остружница – Железник
- Бели Поток – Бубањ Поток;
- санација и реконструкција постојеће једноколосечне пруге Батајница – Остружница – Београд ранжирна – Јајинци – Бели Поток, а потом, у другој фази изградња другог колосека изградња техничко-путничке станице Земун – Аеродром „Београд”;
- развој логистичких РТЦ међународног значаја на локацији КО Добановаци;
- изградња друге полетно-слетне стазе Аеродрома „Никола Тесла”, развој оперативних и пратећих садржаја, као и могућа изградња карго терминала међународног карактера, и
- развој бицикличког саобраћаја у складу са пројектом успостављања тзв. европске мреже бицикличких стаза.

Слика 1: Територија општине Сурчин у оквиру РПП АП Београда



Да би се побољшали услови повезивања Обреновца са Београдом и проширило његово утицајно подручје на насеља тзв. „Доњег Срема”, предложено је да се регионални пут Р267 прекаатегоризује у ранг магистралног пута и повеже са деоницом обилазног аутопута Добановци–Остружница. У склопу тога потребна је и потпуна реконструкција (доњи и горњи строј) пута Бољевци–Јаково–Сурчин. Планирана је изградња деонице Батајница–Добановци (веза Е75 са Е70) у саставу обилазног аутопута изградња пута Обреновац–мост преко реке Саве код ТЕНТ-а–обилазни аутопут (нова петља „Бољевци”); обнова железничког моста преко реке Саве код Остружнице. У оквиру Аеродрома „Никола Тесла”, планирано је побољшање техничко-технолошке опремљености увођењем опреме за обављање саобраћаја у условима веома мале видљивости и зимске експлоатације.

Посебно је важно да се трансформација урбане структуре и просторни развој у целини заснива на новим тржишним и земљишним односима уз подршку приватној изградњи станова, али контролисано и плански, као и развој нових услуга, културних и забавних и других пратећих садржаја у циљу унапређења урбаног амбијента и отварања нових радних места.

Просторни план подручја инфраструктурног коридора граница Хрватске – Београд (Добановци)

Просторни план обухвата простор шест општина, међу којима је и општина Сурчин (КО Добановци), инфраструктурни коридор почиње од државне границе Србије и Хрватске до Београда, односно до петље Добановци.

Предмет просторног плана представља инфраструктурни коридор аутопута Е70, који је део паневропског путног правца (коридор „10” чији је правац пружања Салцбург–Љубљана–Загреб–Београд–Ниш–Скопље–Велес–Солун), укупне је дужине око 95 km, а ширина коридора износи 700 m.

Слика 2: Територија општине Сурчин у оквиру ППП инфраструктурног коридора граница Хрватске–Београд (Добановци)



На подручју инфраструктурног коридора, задржавају се све постојеће железничке пруге и индустријски колосеци са свим прикључним пругама и осталим железничким садржајима.

Планирана је нова петља Добановци (km 563+900) у функцији повезивања аутопута Е70 из правца Хрватске границе и аутопута Е75 (обилазнице код Новог Сада) и рачва се на правце кроз Београд, правац обилазнице Добановци–Бубањ Поток и даље према Нишу.

Постојећа петља Добановци (km 561+000) у функцији повезивања аутопута Е70 са локалним путем Сурчин–Добановци–Батајница и рачва се према Угриновцима.

Планирана је база за одржавање у зони петље Рума у функцији одржавања аутопута од петље Сремска Митровица до планиране петље Добановци.

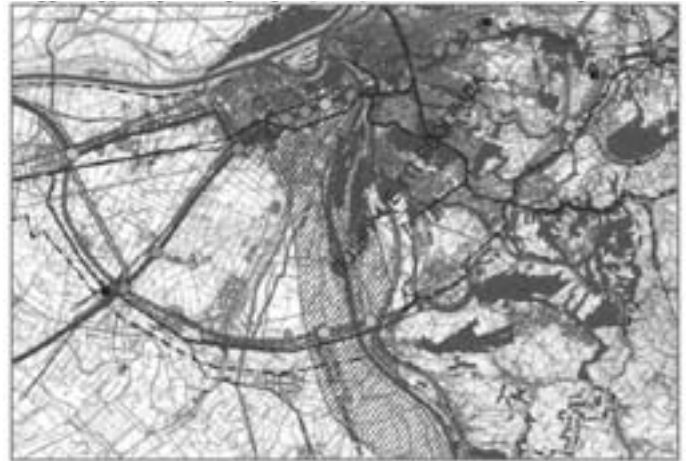
На подручју коридора Е70 предвиђене су бензинске станице са мотелима са обе стране пута.

У оквиру магистралног оптичког кабла на правцу Београд – Сремска Митровица – граница Хрватска планиран је чвор – Београд са припадајућим чворовима Београд и Сурчин.

Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е75 деоница Београд–Ниш

Подручје просторног плана обухвата катастарске општине Сурчин, Добановци и Јаково. Просторним планом инфраструктурног коридора обухваћен је коридор аутопута Е75 од Београда (Бубањ Поток) до Ниша, и то деоница Батајница–Земун и Добановци–Бубањ Поток, и обилазница Батајница–Добановци–Остружница–Бубањ Поток–Винча. Дужина деонице Добановци–Бубањ Поток износи око 34 km.

Слика 3: Територија општине Сурчин у оквиру ППП инфраструктурног коридора аутопута Е75 деоница Београд–Ниш



У општини Сурчин планиране су петље: „Добановци” (km 563+900) – у функцији повезивања аутопута Е70 из правца Хрватске границе и аутопута Е75 (обилазнице из правца Новог Сада) и рачвања на правце кроз град Београд, правац обилазнице Добановци–Бубањ Поток и даље према Нишу и петља „Аеродром Никола Тесла” (km 566+121) у функцији рачвања аутопута Е75 ка аеродрому и постојећем регионалном путу Р-266 (Е75–Аеродром–Сурчин).

Планирана је сервисна саобраћајница (Добановци–Бубањ Поток) на десној страни аутопута од петље „Аеродром Никола Тесла”.

У КО Добановци са леве стране аутопута, северозападно од петље Добановци, планирана је база за одржавање пута у функцији одржавања дела аутопута од петље Шимановци и Стара Пазова до петље Остружница, и она се налази у првој етапи спровођења Просторног плана до 2006. године.

На деоници кроз Београд (Батајница–Земун и Добановци–Бубањ Поток) предвиђено је укупно 18 бензинских станица. У овој деоници је и постојећи мотел „Нарцис”, а у близини мотел „Нови Сад”.

На деоници Батајница–Добановци–Остружница–Бубањ Поток–Винча планиране су четири бензинске станице. Планирана је обострана смакнута бензинска станица „Јаково I” и „Јаково II” и обострани смакнут мотел „Железник I” и „Железник II”, који су предвиђени у првој етапи спровођења просторног плана.

У коридору аутопута Е75, деоница Београд – Ниш на територији општине Сурчин планирана су самостална обострана смакнута одморишта „Сурчин” тип II – десно и тип I – лево.

3. Скраћени приказ постојећег стања

Општина Сурчин има повољан саобраћајно-географски положај. Налази се у Панонској низији, на њеном јужном ободу уз реку Саву. Представља најзападнији део равничарског простора АП Београда, а територијом општине пролазе важни саобраћајни правци: коридор Аутопута Београд–Загреб М1 (Е70), делови обилазнице око Београда М22 (Е763 или Е75), железничка пруга која повезује међународну пругу Београд–Шид–Загреб и железнику пругу Београд–Бар. У зони Сурчина је и раскрсница регионалних путева који општину повезују са Београдом (Новим Београдом) на истоку, са Земуном (на северу), са Пећинцима (на западу), са Чукарицом и шумадијским делом Београда (на југоистоку друмским мостом преко Саве).

Удаљеност од Новог Београда је 15 km (са којим је Сурчин преко насеља Ледине, скоро спојен), од Земуна 15 km, од Остружнице 10 km, Чукарице 17 km, од Обреновца 25 km итд.

У североисточном делу општине налази се комплекс Аеродрома „Никола Тесла“, ваздушне луке Београда, који је повезан са системом друмских веза. На реци Сави нема уређених значајнијих пристаништа.

Општина заузима положај између 44039' и 44054' северне географске ширине и 21038' и 21051' источне географске дужине. Терени на подручју обухваћеном границама општине, налазе се у алувијалној равни реке Саве и захваћају делове тзв. Земунског лесног платоа. Скоро цела општинска територија се простира на надморским висинама испод 100 m н.в., а само највиши делови лесног платоа источно од Сурчина ка Лединама су незнатно изнад ове надморске висине.

Анализа природних особености указује да на подручју општине владају углавном повољни услови у којима су погодности за насељавање и организацију делатности широко распрострањене. Овакве околности дозвољавају могућност изградње свих видова саобраћајница и саобраћајних објеката, пољопривредну производњу, могућност за остале видове привређивања, водоснабдевање, снабдевање електричном енергијом, итд.

Основни типови издани који се срећу су: фреатска и артерска, а јављају се у приобаљу реке Саве и у зони лесног платоа са Посавином.

Квалитет вода реке Саве је прописан за ниво квалитета II класе (воде које су подесне за купање, рекреацију и спортове на води, за гајење мање племенитих врста риба (ципринида), као и воде које се уз нормалне методе обраде (коагулација, филтрација и дезинфекција) могу употребљавати за снабдевање насеља водом за пиће и у прехранбеној индустрији. Пловидба реком Савом је могућа на целом потезу, а потребне дубине за пристајање мањих пловила постоје код Прогара, Бољеваца, у зонама узводно и низводно од остружничког моста и сл.

Према подацима из пописа становништва 2002. године, у општини Сурчин је те пописне године живело 38.695 становника, од чега 57,9% у градским насељима Сурчин и Добановци. У општинском центру је 2002. године живело 14.292 становника, односно 36,9% укупног становништва општине. Према проценама, број становника општине Сурчин се 2005. године повећао на 39.160. Густина насељености је у 2002. године била највећа у општинском центру (240,1 ст./km²).

На настанак и развој насеља утицала су три основна фактора: природни услови, саобраћајни положај и близина Београда. Главна морфолошка карактеристика сеоских насеља је мрежа и организација типична за војвођанска насеља, нарочито ако је реч о њиховим средишњим деловима. Мрежу карактерише ушорена збијеност. Правилног су облика – правоугаоног (Бољевци), линијског (Петровчић и Бечмен) или крстастог и двоструко крстастог облика (Прогар, Јаково и Добановци).

На територији општине Сурчин постоји седам осморазредних основних школа и једна са четири разреда. У општинском центру се налазе две осморазредне школе, а по једна у осталим сеоским насељима. Постојећи размештај основних школа задовољава потребе становништва. Изграђена су два дома здравља – у Сурчину и Бечмену. Здравствене станице се налазе у Бољевцима и Добановцима, док остала насеља имају амбуланте.

Предшколске – комбиноване дејче установе (КДУ), се налазе у Сурчину, Добановцима и Јакову, а похађају их деца у старосним групама до три и од три до шест година. У осталим насељима такође постоје предшколске установе (само за старосну групу три до шест година). Изражена је потреба за реконструкцијом и обновом постојећих објеката.

Општински центар Сурчин има изграђен стари дом културе, који једним делом користе општинске службе и који својим садржајем не задовољава потребе становништва. На територији општине у сваком насељу постоје домови културе, изузев у Прогару и Јакову. Објекти су углавном дотрајали и недовољно опремљени, како основним, тако и пратећим садржајима. У Бечмену је започета изградња новог дома културе, а у Прогару и Петровчићу у току је реконструкција постојећих објеката.

У Сурчину и појединим селима изграђено је више спортских терена, како за фудбал, тако и за мале спортове (одбојку и кошарку).

Пољопривреда општине Сурчин има натпросечне могућности за даљи развој. Сремска лесна зараван пружа повољне услове за све гране пољопривреде (ратарство, воћарство, сточарство), са извесним изузетком виноградарства које је ограничено на неколико мањих локалитета.

Пољопривреда општине Сурчин припада типу мешовите тржишне пољопривреде. Одликује га релативно високо учешће крупних пољопривредних организација у структури коришћења обрадивих површина, низак степен радног улагања, високо улагање капитала, механизације и ђубрива и висока продуктивност, са превагом једногодишњих биљака.

Од ратарских пољопривредних култура најзаступљенија је пшеница, потом кукуруз, соја и у последње време уљана репица. У оквиру сточарства, развијено је говедарство, свињарство и живинарство.

Привредни развој, поред аеродромског комплекса са пистом и пратећим објектима као најмаркантнијој просторно-привредној целини, издваја се привредно-индустријска зона Сурчин–Добановци, оформљена дуж регионалне саобраћајнице и на стетишту овог друмског правца и железничке пруге.

Карактеристике територијалне структуре индустрије, као и привреде у целини могу се објединити кроз следеће нивое посматрања:

- први се односи на поларизацију привредног развоја и изражену концентрацију активности у два насеља – Сурчин и Добановци;

- други на одсуство већих прерађивачких капацитета у осталим насељима општине Сурчин, али се у сваком од њих налазе објекти и капацитети из домена пољопривредне активности (било да је реч о фармама, рибњацима, примарној обради или складиштењу пољопривредних производа, од који су неки ван функције) и

- трећи ниво се односи на различитост локалитета и комплекса у оквиру којих се одвијају активности у погледу величине, положаја, инфраструктурне опремљености, ограничења и локационих потенцијала, структуре активности, степена утицаја на окружење итд.

Општина остварује и добру везу (удаљеност од десетак километара до Београда) са главним подручјем туристичке тражње, а преко магистралних међународних и националних саобраћајних праваца и аеродрома и са другим подручјима. Сурчин, Јаково, Добановци, али и Прогар и Бољевци имају већ зачете угоститељско-туристичке услуге које је

могуће допуњавати и другим пратећим садржајима и капацитетима, посебно за купалишне активности и забаву уз воду и на води, не само поред реке Саве, већ и у унутрашњости подручја.

Подручје Бојчинске шуме се посебно истиче као већ постојеће излетиште, а манастир Фенек са својим културноисторијским вредностима је посебно интересантан и вредан потенцијал за развој туризма општине.

Постојећа примарна путна мрежа (магистрални и регионални путеви, односно државни путеви I и II реда) представљају окосницу саобраћајних веза на територији општине, као и везу општине са окружењем.

Државни путеви II реда (регионални путеви) са подручја општине имају само један прикључак на аутопутске коридоре који пресецају територију општине и то на петљи Добановци–Угриновци (km 561+000). Изграђени део обилазнице, као државног пута I реда (E75 – део обилазнице око Београда), на деоници Добановци–Петровчић или везе Добановци–Прогар и Добановци–Бољевци не постоје (саобраћај се одвија преко центра Сурчина).

Идентификовано је 44 km локалних путева, сви са земљаним застором, тј. неизграђених. Локални путеви који повезују насеља су лоших капацитета и слабих интезитета и углавном се користе за приступ пољопривредном земљишту.

Саобраћајна повезаност центра општине Сурчин на регионалном аспекту је релативно добра, за разлику од унутрашњих веза сеоских насеља. Проблем представља лоша међусобна повезаност насеља у западном делу општине, док веза насеља Добановци–Петровчић или везе Добановци–Прогар и Добановци–Бољевци не постоје (саобраћај се одвија преко центра Сурчина).

На територији општине Сурчин налази се једно заштићено природно добро, и то Бојчинска шума, заштићена околина непокретног културног добра, која има статус трајне обавезне намене. Евидентирана природна добра су Живача на левој обали реке Саве код Прогара (резерват и/или предео изузетних одлука), Бојчинска шума и Војни спортско-рекреативни центар у Сурчину – „Сива чапља” (евидентирани површине са природним вредностима од значаја за очување квалитета животне средине (шуме/паркови/скверови), као и „Фенечка бара” (евидентирана површина са природним вредностима од значаја за очување квалитета животне средине – рит/бара). Поменута евидентирана природна добра представљају локалитете који поседују значајне природне вредности, али нису детаљно истражени и за сада не уживају статус заштићеног природног добра.

На подручју општине Сурчин налазе се разноврсна културна добра која потичу од периода праисторије до наших дана, утврђена културна добра и добра под претходном заштитом.

Утврђена културна добра заступљена су у виду два културна добра од великог значаја (споменик културе манастир Фенек и знаменито место Бојчинска шума), као и десет културних добара (осам у оквиру споменика културе и два у оквиру археолошких налазишта).

Поред утврђених културних добара, на подручју општине налази се и шест добара која уживају статус претходне заштите, заступљена у виду објеката народног градитељства, објеката сакралне архитектуре, археолошких налазишта, јавних споменика и спомен-обележја.

Подручје општине Сурчин у погледу квалитета животне средине одређено је унутаропштинским факторима, али и ширим, регионалним факторима, од којих су најзначајнији близина рударско-енергетско-индустријских комплекса на подручју општина Обреновац и Лазаревац.

Квалитет ваздуха на подручју општине угрожен је у већој мери на градском делу општине где се налази Аеродром „Никола Тесла” и где су интензиван саобраћај, становање и привредне делатности основни извори загађивања, односно у мањој мери на осталом делу општине, где су основни

извори загађивања саобраћај, становање и интензивна пољопривредна производња. ТЕНТ-а са депонијом пепела и хемијска индустрија „Прва искра” Барич лоциране уз реку Саву на самој граници општина Сурчин и Обреновац, доприносе кумулативном загађивању јужног подручја општине Сурчин. Емисије загађујућих материја из Колубарског рударско-енергетског комплекса на подручју општине Лазаревац регионалног су карактера и под одређеним метеоролошким условима стварају кумулативно загађивање са емисијама из ТЕНТ-а, чији се утицаји протежу ка територији општине Сурчин.

Загађење површинских вода врши се испуштањем непречишћених комуналних, индустријских и пољопривредних отпадних вода у површинске токове. Подземне воде се загађују спирањем са саобраћајних површина и неуређених депонија отпада. Канал Галовица прикупља отпадне воде насеља, фарми и агрокомплекса, па је у протеклих 10 година константно велико загађење органским материјама и микробиолошко загађење, услед великих количина санитарних и отпадних вода са фарми, док је утицај технолошких отпадних вода мањи.

Квалитет земљишта је угрожен неодговарајућим депонувањем отпада и применом агрохемикалија (вештачка ђубрива и пестициди) у зонама интензивне пољопривреде. Постојећи ризици од удеса везани су за Аеродром „Никола Тесла”, који је сврстан у D категорију објеката са ризиком по животну средину. Ризик од удеса присутан је и због фармацеутске индустрије „Галеника” на Батајничком путу и Грмеча на аутопуту, али и као резултат повољног саобраћајног положаја општине на чијем подручју се укрштају значајни различити видови транспорта, који су потенцијални правци хаваријског изливања опасних материја. Положај општине на обали реке Саве као и други фактори извор су ризика од елементарних непогода, пре свега поплава, пожара итд.

На основу положаја, историјског развоја, ресурса и економско-просторних атрибута основни закључци који се односе на досадашњи просторни развој општине Сурчин су:

- општина је одлично повезана са окружењем – аеродром, река Сава, аутопутеви, железница, али је приступ до тих магистралних објеката отежан. Насупрот томе, унутрашња повезаност делова општине је неадекватна, поготово када се има у виду чињеница да је терен раван и без драстичнијих природних баријера;
- развој општине Сурчин потпуно је детерминисан снажним гравитационим утицајем Београда;
- општински центар Сурчин се налази ексцентрично у односу на територију своје општине, која је уједно и његова гравитациона зона; гравитациони утицај опада са повећањем дистанце на релацији центар–периферија;
- општина је неадекватно инфраструктурно опремљена изразит је контраст између изграђених стамбених јединица и опремљености насеља урбаним садржајима и комуналном инфраструктуром;
- структура привређивања је у економском и просторном смислу полифункционална: поред пољопривреде, релативно је добро развијен секундарни сектор делатности, али и терцијарни, барем у погледу квалитета и разноврсности;
- простор је интензивно коришћен (Сурчин спада међу гушће насељене општине у Србији) различитим типовима заузећа земљишта, од којих доминирају шуме и оранице. Упркос томе, конфликти у простору су изражени, посебно између туризма, саобраћаја, стамбене изградње и других облика коришћења земљишта, са озбиљним последицама по ефикасност, опремљеност, животну средину и квалитет живота. У регионалном смислу, имајући у виду начин коришћења земљишта на супротној обали реке Саве која припада општини Обреновац (лучки, енергетски и други прерађивачки комплекси), проблем је још израженији;
- урбани начини коришћења земљишта се шире на рачун пољопривредног земљишта, што је један од основних

показатеља убрзаног социјално-економског развоја; посебно је значајно да број становника не опада, што је потенцијал даљег развоја;

- коришћење земљишта је непланско и стихијско; не постоје уверљиви докази да се у погледу непланске градње предузимају озбиљне акције; погодни терени за изградњу су сви они терени који су повољни и за пољопривредну производњу;

- поједини корисници земљишта не само да нису локалног, већ су регионалног, националног, па и интернационалног значаја – коридор 10, аеродром, итд;

- пејзаж је знатно преобликован досадашњим активношћима, а притисак на земљиште је изражен, посебно у северном, источном и делом на југу општине.

4. Потенцијали и ограничења подручја просторног плана

Основни потенцијали на подручју општине Сурчин у погледу коришћења природних ресурса су:

- природни услови на око 70% површина у општини повољни за ратарство, воћарство и повртарство и др.;

- релативно дуго трајање вегетационог периода;

- простране водене површине бара (Живача, Угриновачка бара, Фенечка бара), које су добра основа за узгој рибе;

- терени V и VI бонитетне класе повољни за узгој шума, квалитетне пашњачке и ливадске површине и воћњаци;
- значајна лежишта песка и шљунка у кориту реке Саве;

- издани из непосредног алувиона реке Саве и

- довољне количине воде за технолошке потребе и наводњавање из каналске мреже и реке Саве.

О питању становништва, мреже насеља и јавних служби:

- позитиван тренд кретања броја становника који указује на атрактивност општине за насељавање (тренд пораста број становника нарочито је изражен у насељима Сурчин, Добановци, Јаково и Бечмен);

- постојање „залихе” радне снаге у свим насељима, јер је искоришћеност радног континента у свим насељима испод 75%;

- кадровски потенцијал за развој сва три привредна сектора делатности, са посебним акцентом на развој секундарних и терцијарних привредних грана, посебно трговине и услуга;

- повољни услови за развој, опремање, уређивање и рационалније коришћење комуналне опреме и објеката јавних служби, захваљујући демографским, морфолошким и функцијским карактеристикама насеља и

- задовољавајућа мрежа објеката јавних служби обавезних садржаја (основно образовање, примарна здравствена заштита) у сеоским насељима.

У области привреде:

- повољни климатски услови и положај за развој пољопривреде;

- изразито повољни физичко-географски и климатски услови за интензивну пољопривредну производњу и развој савремене пољопривредне производње, здраве хране, фарми, специфичних производа, подизање нових плантажа воћа, пластеника и стакленика (за поврће и цвеће);

- постојећи фонд и квалитет земљишта који омогућавају прехранбену сигурност становништву општине;

- развијена мрежа канала за одводњавање;

- традиција бављења пољопривредом и значајно учешће мешовитих домаћинстава која су по правилу отворенија и спремнија за иновације;

- изразите могућности за јачање веза између пољопривреде и компаративних делатности: привреде (туризма, трговине, производње), занатско-услугне активности;

- положај општине Сурчин у оквиру шире београдске агломерације, као и на значајним инфраструктурним коридорима;

- оформљени центри Сурчин и Добановци са делимично афирмисаним профилем привреде и зонама /локалитетима интензивне привредне активности;

- испољена флексибилност привредних субјеката у преоријентацији на услужне активности, као и изражена мотивисаност, заинтересованост инвеститора и бројност иницијатива за интензивирање привредног развоја;

- могућност формирања нових радних зона дуж коридора аутопута, посебно обилазнице у близини петљи али и регионалне мреже путева;

- река Сава, њене обале и плаже, посебно Прогарска ада, као потенцијал за развој туризма, као и могућности организовања пристана за туристичке и рекреативне чамце и бродове;

- близина Обедске баре;

- изузетне природне вредности и лепоте првенствено Бојчинске шуме – заштићеног природног добра, али и погодности и амбијенталне вредности за развој рекреативног и викенд туризма, нарочито у Прогару, Бољевцима и Јакову;

- шумске површине и активна ловишта: шуме Бојчин, Церова греда, Гибавац, Црни луг, Зидине и Добановачки забран и ловишта Забран и Црни луг;

- могућности уређивања већих специјализованих спортских и рекреативних комплекса, као будућих туристичких центара на пространим слободним равним или благо нагнутим теренима;

- археолошко и етнографско наслеђе – археолошка налазишта Прогарски виногради, Забран Петровчић, Тврдењава и Мачкаловица;

- историјско и духовно наслеђе – манастир Фенек и знаменито место Бојчинска шума и споменичке културне вредности: православне, евангелистичке цркве и римокатоличка црква, као и Златни крст из XVIII века у Јакову.

У области саобраћаја и инфраструктурних система:

- повољни услови за развој, опремање, уређивање и рационалније коришћење комуналне опреме и објеката, захваљујући морфолошким карактеристикама насеља;

- изванредан саобраћајни положај, првенствено на међународном инфраструктурном коридору 10;

- примарна саобраћајна мрежа која даје могућности за добру саобраћајну повезаност на локалном (са општинским центрима који је окружују), регионалном и међународном нивоу;

- пруга Батајница–Сурчин–Остружница–Ресник, на подручју општине Сурчин у дужини од око 18 km, која је од изузетног државног значаја јер спаја пругу Београд–Инђија–Суботица (Е85)/Шид (Е70)–државна граница са пругом Београд–Ваљево–Пожега (Е79);

- близина Аеродрома „Никола Тесла” и

- близина реке Саве као међународног пловног пута.

У погледу заштите непокретних културних добара, природних добара и животне средине:

- природна добра која представљају потенцијал за развој туризма, нпр. спортско-рекреативног (Војно-спортско рекреативни центар у Сурчину – „Сива чапља”), еколошког (Прогарска ада), излетничког (Бојчинска шума), ловног (Црни луг), и сл.;

- добра доступност заштићених природних добара услед развијене путне мреже;

- велике површине под шумама и визуелни идентитет локација и

- културна добра која представљају потенцијал за развој туризма, нпр. културно-манifestационог и екскурзионог (манастир Фенек, Бојчинска шума).

Основна ограничења на подручју општине Сурчин у погледу коришћења природних ресурса су:

- висок ниво подземних вода на површинама покривеним најплоднијим земљиштем уз реку Саву;

– велике површине под насељима и индустријом (нарочито у Сурчину, Добановцима и Јакову), као и под саобраћајним објектима (аеродром) које знатно покривају најквалитетнија земљишта;

– неповољни хидролошки услови и варирање квалитета земљишта (посебно у алувијалним теренима);

– појава еолске ерозије која је у појединим зонама, посебно на лесном платоу израженија. Недостатак ветрозащитних и пољозащитних појасева додатно повећава неповољне последице еолске ерозије, којом се односи најплоднији површински слој земљишта и

– близина урбанизованих и деградираних земљишта која може угрозити квалитет воде фреатске издани у алувијалним седиментима.

У питању становништва, мреже насеља и јавних служби:

– лоша старосна структура, посебно у насељима Прогар и Бољевци;

– негативан природни прираштај;

– недовољна обученост за туризам и валоризацију туристичких потенцијала и мали удео запослених у сектору угостителства;

– недостатак високообразованог кадра за даљи развој јавних служби;

– недовољна развијеност услужних делатности и објеката јавних служби узрокована близином Београда;

– изражена запуштеност комуналних објеката;

– дисперзна изграђеност стамбених и пословних објеката на периферији насеља, нарочито на релацији Сурчин – Нови Београд, што је довело до нерационалног коришћења земљишта и до формирања великих грађевинских подручја;

– бесправна изградња, претежно у насељима на истоку општине;

– колизија коришћења простора – потреба за интензивном изградњом насеља и ваннасељског простора, као и уређењем насеља с једне, и близина аеродрома, војних и полицијских комплекса, заштита земљишта од прекомерне изградње, с друге стране;

– велики удео радника – дневних миграната (80%), који иако задржава становништво у сеоским насељима, доводи до запостављања сопственог развоја;

– релативно низак ниво опремљености комуналном инфраструктуром, што ствара проблеме у функционисању објеката јавних служби у многим сеоским насељима, посебно кад су у питању обавезне установе јавних служби – основне школе и објекти примарне здравствене заштите, здравствене станице и амбуланте;

– запуштеност појединих сеоских домова културе, који су углавном изгубили своју основну намену и често се користе у друге сврхе;

– непостојање средње школе, односно средњошколског центра, с обзиром на велики број младих становника;

– недовољна опремљеност постојећег школског простора, укључујући кабинете, физкултурне сале и спортске терене;

– непостојање објеката и комплекса намењених спорту и рекреацији у многим насељима и посебно општинском центру, што представља велики проблем, имајући у виду релативно висок проценат младе популације;

– непотпуна и недовољна опремљеност Дома здравља у Сурчину специјалистичким службама и

– недостатак апотека и специјалистичких служби у здравственим станицама и амбулантама у сеоским насељима.

У области привреде:

– висок степен зависности пољопривреде од еко-услова (наводњавања и одводњавања) у вегетационом периоду;

– запуштеност постојећих канала и пумпних система;

– недостатак ветрозащитних појасева;

– недостатак економичности управљања земљом и непостојање адекватног тржишта земљиштем;

– уситњеност поседа и недовољан број комерцијалних пољопривредних газдинстава;

– застарелост пољопривредне механизације;

– низак производни ефекат на многим газдинствима;

– број стоке који је далеко испод потенцијала крмне базе;

– незавршени процеси реструктурирања пољопривредних предузећа, успорена и недовољно ефикасна приватизација и непостојање јасних власничких права;

– поларизација привредних активности и концентрација објеката у два насеља Сурчин и Добановци, и недовољна атрактивност западног и јужног дела општине за привредни развој;

– недовољно развијена понуда радних места у непољопривредним делатностима и велики број дневних миграната ка суседним општинама;

– нерешено питање приступности саобраћајница од магистралних путних праваца ка привредно-индустријским зонама/локалитетима што је праћено великим обимом транспорта терета кроз насеља (посебно изражено у насељу Добановци, потом и у Сурчину) и високим степеном угрожености животне средине;

– недовољно простора за проширења појединих активности и неопходност дислоцирања производних објеката из насеља;

– запуштеност појединих производних капацитета услед дугогодишњег нефункционисања;

– неусклађеност између исказане заинтересованости потенцијалних инвеститора и понуде инфраструктурно опремљених зона/локалитета за смештај малих и средњих предузећа (МСП) изван већ активираних просторних целина;

– недовољни туристички садржаји и слаба опремљеност смештајним и услужним капацитетима и

– неодговарајућа изграђеност туристичке и пратеће инфраструктуре.

У области саобраћаја и инфраструктурних система:

– релативно низак ниво опремљености комуналном инфраструктуром;

– нерегулисано питање пречишћавања и одвођења отпадних вода;

– низак квантитет и квалитет формираних локалних путева у односу на величину територије и размештај насеља;

– лоша унутрашња међусобна повезаност насеља;

– лоша повезаност насеља са суседним подручјима на десној обали реке Саве – општина Обреновац и

– недостатак путничких и теретних пристаништа на реци Сави.

У погледу заштите непокретних културних добара, природних добара и животне средине:

– стварање буке и аерозагађења услед интензивног саобраћаја и

– аерозагађење од термоелектрана у Колубарском басену и општини Обреновац.

II – ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

1. Општи и посебни циљеви

Основни циљ израде Просторног плана јесте дефинисање планског основа за организацију, коришћење, уређење и заштиту простора општине Сурчин, који треба да доведе до организованог активирања просторних потенцијала општине и усмеравања даљег просторног развоја.

У складу са основним карактеристикама простора општине Сурчин, као и на основу обавеза и смерница из планских докумената вишег реда, основни циљ израде Просторног плана је разрађен кроз неколико посебних циљева, и то:

– дефинисање планског оквира за усмеравање и контролу ширења грађевинског земљишта, при чему је процес ширења грађевинског земљишта (северни и источни део) и интересовања за изградњу на подручју општине посматран као потенцијал даљег развоја;

- валоризација саобраћајног положаја (међународни Аеродром „Никола Тесла“, аутопут Е70 граница Хрватске–Београд и део обилазнице око Београда као делови међународног коридора 10, река Сава и посебно близина реке Дунав као међународног коридора 7) и геостратешког положаја и улоге општине у развоју региона Београда;
- заштита и коришћење природних и културноисторијских вредности, развој излетничког и рекреативног туризма и обједињавање туристичке понуде општине као дела региона Београда и
- дефинисање планских решења тако да се просторни план примењује директно тј. дефинисање правила изградње и уређења простора.

Слика 4: Функционална повезаност општине са ширим окружењем



На основу тако дефинисаних циљева, постављени су циљеви израде просторног плана, који се односе на поједине области, који се првенствено огледају у дефинисању планског основа и приоритета у наредном периоду за:

- планско коришћење грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта, као и заустављање бесправне изградње стамбених, привредних и других објеката;
- успостављање ефикасне и одрживе саобраћајне инфраструктуре на локалном нивоу и њено прикључење на мреже регионалног и националног значаја;
- изградњу енергетске инфраструктуре за локалне потребе, и то првенствено система гасификације;
- заштиту изворишта поред реке Саве, као и изградњу и уређивање водопроводне инфраструктуре (водовод, канализација, отпадне воде, каналска мрежа);
- развој туристичких подручја на новим основама и
- трансформација екстензивних пољопривредних површина и комплекса, њихов даљи развој и модернизација у функцији производње прехранбених производа.

2. Циљеви развоја по посебним областима

У погледу заштите и коришћења природних ресурса циљеви су:

- коришћење пољопривредног земљишта у смислу интензивне пољопривредне производње и еколошке пољопривреде у зависности од подручја;
- даљи узгој и унапређење постојећих шума;
- узгој, заштита и коришћење племените крупне и ситне дивљачи, и то: срне, зеца, фазана и јаребице на отвореним ловиштима и јелена и дивље свиње у Црном лугу, а осим њих и јелена и муфлона у Забрану;
- узгој рибе на реци Сави, каналима и напуштеним коритима реке Саве;

- експлоатација песка, и мање шљунка, у кориту реке Саве на за то одређеним местима;
- експлоатација лежишта неметаличних сировина за локалне потребе – цигларске глине код Добановаца;
- водоснабдевање из алувијалних фреатских издани (првенствено дубоких) и
- коришћење воде реке Саве за технолошке потребе и наводњавање.

У развоју мреже насеља и јавних служби, циљеви су:

- подстицање значаја Сурчина, као једног од кључних новоформираних центара београдске субурбане зоне, у повезивању и интегрисању овог подручја са Сремом, општином Обреновац, општинама града Београда, посавским подручјем;
- развој мреже свих малобројних, али пространих сеоских насеља општине, која су, према морфолошкој структури насеља са формираним сеоским центром;
- побољшавање квалитета опремљености постојећег нивоа јавних служби и развој комуналних делатности у насељима, као и инфраструктуре у међунасељском простору;
- стварање производне мултифункционалне структуре насеља;
- функцијска диференцијација насеља, уз могућност формирања специјализованих центара;
- селективна децентрализација економских активности и лоцирање МСП у свим атарима насеља са повољним локационим предностима;
- опремљеност услужним делатностима у општинском центру и осталим насељима са сеоским центром, најмање на нивоу просека за одговарајуће центре и насеља у Републици Србији;
- повећавање густине изграђености и настањености, као и интензитета коришћења простора, у циљу заштите пољопривредног земљишта;
- смањивање интензивних дневних миграција ка подручјима ван територије општине;
- стимулисање развоја у сеоским насељима, што обухвата, поред неаграрних делатности, и друге активности везане за ангажовање сеоског становништва (укључивање становништва у развој услужних делатности, едукацију пољопривредног становништва, обнављање етно-заната, стимулисање приватне иницијативе у сектору јавних служби, подстицање посебних програма у култури, спорту и рекреацији и туризму);
- даљи развој Сурчина, као примарног центра за развој образовања, културе, здравства, социјалног старања, спорта и рекреације и др.;
- развој објеката јавних служби у већим сеоским насељима – Јаково, Бољевци, Добановци и обезбеђивање ефикасније доступности грађанима, организовањем нових, прилагођених форми услуга (мобилне службе), односно побољшањем мреже саобраћајница и боље организованог локалног јавног превоза грађана и
- стимулисање приватног сектора на локалном нивоу, како би понудио нове програме у раду јавних служби, као и омогућавање јединственог функционисања приватног и јавног сектора, посебно у области дечије заштите, и заштите и збрињавања старих лица.

У развоју привредних делатности (пољопривреда, индустрија, привредне зоне, туризам) циљеви су:

- подстицање развоја савремене, конкурентне и еколошке пољопривреде на начин који штити природне потенцијале;
- успостављање директних веза између развоја биљне и сточарске производње на нивоу пољопривредних газдинстава/предузећа, са ослонцем на обезбеђење сопствене крмне базе;
- потпуније искоришћавање компаративних погодности локалитета за специјализацију пољопривредне производње, примену метода органске/еколошке производње хране, добијање ознаке производа дефинисаног географског порекла, обнављање традиционалних технологија прераде и сл.;
- активна подршка интензивној пољопривредној производњи;

- подстицање процеса техничко-технолошког осавремењавања предузећа прехрамбене индустрије;
- подстицање диверзификације руралне економије увођењем допунских делатности (сеоског туризма, кућне радиности, трговине, МСП и сл.);
- приватизација државног сектора пољопривреде ради трансформације у конкурентна профитабилна приватна предузећа;
- подстицање развоја пољопривредне инфраструктуре – складишта, расхладних простора, дорадних погона, пијаца и сл.;
- формирање просторно-привредних целина (зона/локалитета) са посебним режимом функционисања, односно системом мера, прописа и ограничења;
- унапређење опремљености, заштите и програмске структуре у постојећим зонама, комплексима и локалитетима;
- остваривање вишег степена просторно-привредне повезаности на неколико нивоа: унутар општине, унутар београдске агломерације, на регионалном нивоу са суседним и другим општинама на бази комплементарности функција и заједничког наступа на тржишту;
- обједињавање туристичке понуде и њено укључивање у туристичку понуду Београда;
- изградња одговарајућих туристичких локалитета на левој обали реке Саве;
- укључивање културних и природних добара у укупну туристичку понуду;
- развијање више видова туризма: излетнички-викенд, транзитни (друмски и речни), спортско-рекреативни, манифестациони, сеоски, културни, ловни и
- функционално повезивање туризма са комплементарним делатностима.

У развоју саобраћаја и инфраструктурних система циљеви су:

- формирање целовитих/комплетних, инфраструктурних система, који омогућавају квалитетнији живот и здравију животну средину;
- поуздано водоснабдевање насеља;
- конституисање техничко-технолошки и хигијенски комплетног канализационог система свих насеља у општини;
- евакуација атмосферских вода са јавних и осталих површина у насељима и њиховим атарима;
- третман индустријских отпадних вода постојећих и перспективних производних зона поред постојећих и будућих саобраћајница, као и мањих и већих производних погона;
- успостављање система одбране од великих спољних и унутрашњих вода;
- развијање дистрибутивне електроенергетске мреже и објеката;
- развијање гасоводне мреже и објеката у свих седам насеља општине, у циљу рационалне потрошње енергије и унапређења квалитета живота и животне средине;
- развијање и модернизација телекомуникационих мрежа и услуга;
- подизање степена управљања комуналним и осталим отпадом;
- ревитализација и модернизација постојећих регионалних путева и њихово повезивање са аутопутском мрежом;
- модернизација локалних и некатегорисаних путева између насеља и околног гравитационог подручја;
- унапређење и развој речног, путничког и теретног саобраћаја;
- обезбеђење већег степена ефикасности, рационалности и економичности у транспорту људи и добара, стварањем услова за одвијање саобраћаја са већим нивоом безбедности, већим брзинама кретања, краћим временом путовања, итд.;
- развој саобраћајне инфраструктуре, као основног чиниоца просторне организације, тако да се омогући виши ниво услуге путничког превоза путем добро организованог јавног превоза путника, комбинованог (друмско-ваздушно-железничко-речног) превоза путника, робе и добара, оптимизирањем времена путовања и сл.;

- повећање укупне мобилности становништва са релативним повећањем броја путовања у границама гравитационих зона појединих централних насеља;
- побољшање укупног нивоа услуге саобраћајног и транспортног система са побољшањем одговарајућих техничких елемената саобраћајне инфраструктуре са посебним освртима на негативне утицаје саобраћаја на друге подсистеме и животну средину;
- просторна повезаност општине Сурчин са суседним општинама и регионом и
- побољшавање јавног превоза свих насеља са Сурчином, али и са другим београдским општинама (Нови Београд и Земун).

У погледу заштите и коришћења непокретних културних добара и природних добара, као и заштите животне средине, циљеви су:

- очување јединствености, изворности и аутентичности природних вредности подручја;
- стављање под заштиту евидентираних природних добара;
- очување биодиверзитета, односно специјске, екосистемске и генетске разноврсности;
- заштита и очување зелених површина (шуме Бојчин, Церова греда, Гибавац, Црни луг, Зидине и Добановачки забран), рибњака у Бечмену, као и Прогарске аде;
- заштита, очување, конзервација или обнова културних вредности општине;
- утврђивање евидентираних културних добара за непокретна културна добра;
- унапређење квалитета окружења објеката културних вредности;
- утврђивање заштићене околине манастира Фенек и мера заштите;
- заштита непокретних културних добара од свих облика неконтролисаних изградње;
- спровођење интегралне заштите непокретног културног добра и простора заштићене околине и зона заштите;
- адекватна презентација и укључивање заштићених природних добара и непокретних културних добара у туристичку понуду општине;
- заштита и унапређење квалитета природних вредности и очување, уређивање и адекватно коришћење предела;
- заштита здравља и унапређење квалитета живота и
- заштита од удеса и елементарних непогода.

3. Концепција просторног развоја

На основу анализе постојећег стања, стратегије развоја планског подручја и изнетих циљева у просторном развоју, приликом дефинисања планских решења уважене су следеће претпоставке и потребе:

- југозападни део општине физички је слабо повезан са Сурчином и окружењем, путном мрежом неогговарајућег стандарда, развојно запостављен, угрожен депопулацијом, што указује да је даљи развој потребно базирати на диверсификацији делатности и саобраћајном повезивању;
- потребно је предвидети употребу простора за намене регионалног и републичког значаја у оној мери колико је то неопходно за њихово боље коришћење, јер након изградње бољих интерних веза аеродром и путеви се од данашњег оптерећења претварају у прворазредни развојни капитал;
- потребно је сачувати квалитетно земљиште за пољопривреду, посебно најбољих бонитетних класа, јер општина треба да тежи самодовољности у погледу снабдевања основним пољопривредним производима, као и да вишак усмерава ка тржишту Београда;
- ослонити се на режиме коришћења земљишта по принципу претежних намена;
- сагледати и проценити капацитете и потребан простор за инфраструктуру активирати локације за привредно-производне паркове и пратеће објекте (складишта, магацини итд.);

– конверзију пољопривредног у друго земљиште дозволити дуж главних саобраћајница, а преостале пољопривредне површине сачувати и

– у западном и јужном делу општине, спроводити принципе одрживог развоја, те у погледу коришћења земљишта садити што више шуме, због амбијенталних и еколошких вредности, економске користи и заштите водоизворишта уз реку Саву.

Приоритети у дефинисању просторног развоја подручја општине Сурчин су:

– очување квалитетног пољопривредног земљишта, као основног ресурса за развој пољопривреде;

– даља изградња тракасте инфраструктуре (путни саобраћај), са зоном градње око коридора дуж развојних осовина и главних излазних праваца према окружењу;

– повећање густине становања и радних места, у контексту обезбеђења квалитетнијих услова становања и рада;

– успостављање хармоничних односа на линији контакта изграђених и природних структура при утврђивању грађевинског земљишта насеља;

– енергично сузбијање и спречавање деградације предела коју проузрокује раштркана изградња ван грађевинског земљишта насеља;

– заштита најатрактивнијих предела (шуме и обале) од неприкладне градње;

– максимална организација обале реке Саве у туристичком смислу, са атрактивним пристанима, комерцијалним и спортским објектима и

– укључење културних и природних добара у укупну туристичку понуду, уз њихово активно одржавање и даљи развој.

На основу изнетог, основа коришћења земљишта постављена је тако да садржај од јавног (општег) интереса имају апсолутни приоритет и заштиту. Свака интервенција у простору која ремети јавно добро је апсолутно забрањена.

У складу са будућим одређењем, грађевинско земљиште је у сваком појединачном насељу рedefинисано, у смислу „исправљања“ утврђених граница. Ширење грађевинских подручја је легализовано, уз будућу строгу контролу градње на штету квалитетног пољопривредног земљишта, али и у складу са граничним капацитетом инфраструктурних система и објеката.

Уз планирану шуму заједно са рибњаком, око данашњих војних објеката афирмише се простор за изградњу новог административног центра уз претходну обавезну израду регулационог плана.

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

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

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

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

Шумско земљиште је представљено шумама „Забран“, „Гибавац“, „Црни луг“ и „Бојчинска шума“, које су изванредна основа за комплементарне активности (рекреацију, туризам, спорт итд.). У наредном периоду планирано је системско обнављање и проширивање. У складу с тим,

користити шумске састојине прилагодљиве основној намени: уз реку – тополе, врбе, а уз изграђене и пројектоване саобраћајнице, шумске појасеве заштитног карактера.

Шуме ширирати у смислу допуњавања постојећих комплекса или новим засадом коридорски, уз постојеће регионалне саобраћајнице и „сремску газелу“. При пошумљавању је планирано да се користе врсте које најбоље апсорбују негативне емисије издувних гасова (бреза, јова, црни бор и сл.).

Дозвољава се изградња објеката компатибилних спорту, рекреацији, туризму и комерцијалних делатности у свим шумским комплексима.

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

Посебно се подржава сваки облик изградње стакленика, пластеника, коришћења геотермалне и других обновљивих облика енергије и осталих технолошких иновација.

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

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

Мрежу одводних канала потребно је ургентно очистити од муља и отпада и вратити у функцију.

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

III – ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

1. Природа

1.1. Коришћење и заштити природних ресурса

Природни ресурси на подручју општине Сурчин, првенствено плодно земљиште, ресурси питке воде, ловна дивљач, површинске воде и користеће се у складу са правилима која обезбеђују њихово одрживо коришћење, уз максимално очување и заштиту. Планом се посебно прописују правила коришћења простора која обезбеђују да се пољопривредна производња, изградња насеља, привредних објеката, саобраћајница, привредних, туристичких и других објеката одвија у складу са циљевима коришћења и заштите природних ресурса планског подручја.

Зонирање према погодности за пољопривреду

Зоне повољне за гајење житарица, крмног биља, поврћа и других култура – терени са најповољнијим природним условима. Најповољнија земљишта за пољопривреду простиру се у источном, северном и јужном делу општине, нарочито на лесном платоу али и на речним терасима реке Саве. Најповољнији терени су атарима Сурчина, Добановаца, Прогара, Јакова, а потребним наводњавањем се постиже потребан хидролошки режим за производњу појединих култура које мање трпе сушу. Наводњавање је једини услов за несметано одвијање пољопривредне производње. У овим зонама производњу поврћа, цвећа могуће је организовати и у пластеницима и стакленицима.

Зоне повољне за оранице, посебно за гајење кукуруза, крмног биља, за воћарство, повртарство – терени са повољним природним условима. Најзаступљенији терени су у деловима атара насеља Јаково, Бољевци, Бечмен, подручје Бојчинске шуме, а местимично их има и у деловима атара осталих насеља. Главна ограничења у коришћењу су слабији квалитет земљишта, периодично плављење површинским и подземним водама, па се њихов квалитет може побољшати применом одређене врсте ђубрива, избором прилагођених пољопривредних култура, проширењем одводне каналске мреже, и др.

Зоне повољне за воћњаке и ливаде – терени са условно повољним природним условима се највише простиру у деловима атара Добановаца (Забран), Петровчића и Јакова (канал који се спуштају са лесног платоа). Ова подручја су у западном делу општине најчешће под шумом, док су у источном у зонама близу насеља које су угрожене градњом. Ако су слободна, најповољнија су за воћњаке и ливаде.

Зоне неповољне за пољопривредну производњу – терени са неповољним природним условима су најзаступљенији у западном делу подручја општине. На овим локалитетима ограничавајући фактор је лош педолошки супстрат. Ова подручја је најрентабилније пошумити или се могу ангажовати за градњу.

Поред поменутих, терени који се налазе у оквиру заштитне зоне изворишта водоснабдевања су предодређени за еколошкопривреду са строго контролисаним употребом хемијских средстава, у складу са режимима коришћења простора у појединим санитарним зонама заштите.

Зонирање према погодности за насељавање – изградњу

У општини Сурчин јављају се три основна типа терена са различитим нивоом погодности и мањим или већим ограничењима за просторни развој и насељавање (становнање, привређивање – рад и комуницирање).

I – Погодни терени за просторни развој и насељавање без ограничења. Равни или благо нагнути терени, у подручју Земунског лесног платоа и лесно – алувијалних тераса, стабилни, добро носиви, оцедити (са нивоом подземне воде од најмање 5 метара испод површине терена) и добро експонирани. Микроклиматски услови на овом подручју су угодни, могућа је појава појачаног ветра и додатног исушивања и ерозије тла, као и оштећења вегетације под утицајем ветра, због одсуства ветрозаштитних и пољозаштитних појасева. Потребна су улагања у системе за водоснабдевање и наводњавање, поготово на лесном платоу.

Инжењерски и геомеханички услови терена су неуједначени; у алувијалним седиментима су потребне мере одбране и заштите од високих вода, насипања и регулације, као и специфични услови темељења изградом тампонских слојева или дубоко фундаирање; у лесним наслагама сви стандардни објекти темеље се у оптималним условима, на свим врстама темеља.

Ови терени се користе за пољопривредну производњу (гајење жита, поврћа, воћа), јер су то углавном земљишта I – II катастарске класе.

II – Условно погодни простори за насељавање са мањим или већим ограничењима за насељавање. Равни или благо нагнути терени у алувијалној равни реке Саве, углавном

стабилни, добро носиви. Као већа ограничења локално се јавља плављење унутрашњим водама (са нивоом подземне воде најмање 2–5 метара испод површине терена). Природна ограничења захтевају мање или веће материјалне трошкове у смислу заштите од плављења, заравњавања, техничке мере при земљаним радовима, трасирања инфраструктуре и саобраћајница. Захватају централне и источне делове општине и представљају углавном воћњачке, ливадске површине, делом су пошумљени.

Могуће је лоцирати породично становање и привредне капацитете, али искључиво у зонама уз саобраћајнице, како би дошло до минималне деградације плодног тла, односно заштите ресурса подземних питких вода у алувиону реке Саве.

III – Простори западног дела општине. Због великих ограничења, непогодни су за пољопривреду. Могуће их је користити искључиво за узгој шума, сточарство, као и за развој ловног туризма. Због знатних ограничења за пољопривреду, терени које треба наменити или резервисати за изградњу, поготово, ако се обезбеди боља саобраћајна доступност и повезаност. Уколико се гради на овим теренима потребна је примена мера санације и мелиорације терена, често дубоко темељење и примена мера хидротехничке изолације.

Неповољних терена за насељавање – изградњу са аспекта природних услова скоро да и нема: то су водене површине, а као ограничавајуће на ширим просторима се може навести простирање пољопривредних и шумских површина, површина под ловиштима и зоне изворишта водоснабдевања.

При изради планске и техничке документације без обзира на тип терена обавезна је израда елабората геолошких и геотехничких истраживања.

При планирању и пројектовању, као и изградњи и коришћењу објеката у свим зонама повољним за туризам (приобаље реке Саве, посебно Прогарска ада, баре, шумски комплекси Бојчинске шуме, Црног луга, Гибавца, Лабудице и Забрана, амбијенталне и споменичке вредности насеља, манастира Фенек и др.), обавезно је поштовати све мере заштите природних ресурса и правила коришћења простора и грађења прописана овим планом.

При пројектовању саобраћајница у простору развића алувијаних седимената савског приобаља, постељица тла је увек неподобна за изградњу коловозне конструкције, па је неопходна израда насипа, са поправкама тла и изградом тампонских слојева; обавезно је пројектовање заштитних косина, евентуално заштитних објеката, објеката хидротехничке регулације и заштите од падавина, бујица и ерозије; предвидети пропусте за ситну дивљач.

При пројектовању и извођењу различитих видова саобраћајница на теренима са ресурсима питке воде у алувиону реке Саве, потребне су посебне мере заштите тла и подземних вода од загађења при редовном саобраћају, а посебно при акцидентним ситуацијама.

2. Друштво

2.1. Демографски појединцијал и планске пројозиције

Општи циљ демографског развоја састоји се, пре свега, у свеобухватном повећању квалитета живота становништва општине Сурчин. Повећање квалитета живота подразумева стварање услова за побољшање старосне и образовне структуре становништва, повећање запослености и приступа услугама, као и услова за квалитетнију унутаропштинску мобилност.

Посебно се истиче потреба за валоризацијом и урбаним и руралним амбијентом, са акцентом на промоцији руралног становања које пружа квалитетнију животну средину и може да постане атрактивно и за становништво других београдских општина.

У урбаном делу општине, а посебно у општинском центру, планска решења која се односе на јачање централних функција допринеће отварању нових радних места и унапређењу образовне структуре становништва које би требало

да добије могућност да се у својој општини школује за одређене профиле, а посебно за рад у јавном сектору и другим терцијарним, али и секундарним делатностима.

Као својеврсна новина у постојећој структури намене простора јавља се активација и валоризација туристичких потенцијала. С обзиром на то да се предвиђа разноврсна туристичка понуда, локално становништво би требало обучити за квалитетан рад у различитим туристичким гранама (сеоски и агротуризам, излетнички туризам, културни туризам, наутички туризам, као и туристички пунктови и услуге за потребе развоја лова, риболова, спорта и рекреације). Активирањем туристичких потенцијала, отвориће се могућности за нова радна места на пословима организације речног саобраћаја, одржавања пристана и пловила, у комерцијалним, угоститељским и спортско-рекреативним садржајима.

Пројекције становништва и планске смернице

Разлике у структурама становништва између градских и осталих насеља нису изражене. Иако број становника опада са повећањем удаљености од општинског центра, квалитативне одлике становништва су релативно уједначене у свим насељима. Циљ плана је, пак, да ове одлике унапреди, посебно у погледу повећања стопе наталитета, већег ангажовања слободне радне снаге и побољшања образовне структуре.

На основу процењеног броја становника за 2005. годину уочено је да је тренд повећања броја становника у општини Сурчин данас блискији тренду из осамдесетих него из деведесетих година прошлог века (у периоду 1991–2002. број становника се повећавао за 385 становника годишње, а у периоду 2002–2005. за 155). Разлог томе је смањење механичког прилива, али и транзициона привреда која са собом повлачи низ неизвесности због којих је теже планирати породицу или промену места живљења. Поред насеља Бољевци, које је и у претходном периоду имало негативан тренд раста броја становника, овакав тренд је у периоду 2002–2005. година захватио и насеља Добановци и Прогар. Пројекције становништва за хоризонт 2011. година ослањају се с тога на хипотезе да ће:

- стопа наталитета са садашњих 7,7 до 2011. године порастати на 10 како би се не само достигао просек за Београд него и премашио;

- насеље Добановци наставити да „губи” становништво услед све лошијег стања животне средине, које ће се интензивирати даљим развојем привредних активности и саобраћаја;

- насеља Бољевци и Прогар постати атрактивнији за живот и да ће се у њима поправити стопа наталитета, те да је циљ плана да се број становника до 2011. у Бољевцима врати на број становника из 2002, а у Прогару, услед повећања стопе наталитета, и на нешто виши ниво и

- број становника у осталим насељима наставити да се повећава у складу са трендом у периоду 2002–2005. година, али уз повећану стопу наталитета.

Табела 2: Пројекције становништва 2011. године

Насеља	Упоредни преглед броја становника		
	1991.	2002.	2011.
Бечмен	2.951	3.409	3.508
Бољевци	4.061	4.056	4.056
Добановци	7.711	8.128	8.000
Јаково	5.423	5.949	6.324
Петровчић	1.087	1.406	1.457
Прогар	1.381	1.455	1.458
Сурчин	11.849	14.292	15.447
Укупно општина	34.463	38.695	40.250
Укупно градска насеља	19.560	22.420	23.447
Укупно остала насеља	14.903	16.275	16.803

Опште смернице за остваривање планских решења и демографски развој су:

- опремање јавним службама и комуналном инфраструктуром, као основни фактор квалитета живота у свим насељима;

- унапређење рада здравствених служби и опште подизање свести о здрављу, као мере за смањење стопе смртности одојчади;

- формулисање општинске политике у погледу планирања породице, као мере за повећање стопе наталитета;

- формулисање општинске политике бриге о старим лицима, као социјалне и развојне политике која би, са једне стране, обезбедила комфор старијим становницима, а са друге отворила радна места;

- подршка запошљавању неангажоване радне снаге у постојећим и новим делатностима (обука за рад у јавним службама, пристанима, спортско-рекреативним комплексима, угоститељству итд.), а посебно повећати ангажованост радне снаге у градским насељима;

- промоција делатности у сеоским насељима које су комплементарне са пољопривредом (лов, риболов, туризам, услуге);

- формулисање општинске образовне политике и отварање средње и специјалне школе, у којима би се неговали профили за којима постоје реалне потребе;

- промоција квалитетног руралног становања и
- изградња новог општинског пута, као подршка мобилности становништва.

Посебне смернице за остваривање планских решења и демографски развој

Општински центар – насеље Сурчин:

- отварање средње школе са профилима који одговарају потребама општинске управе, развоја јавних служби и других делатности у оквиру секундарног и терцијарног сектора привреде;

- обука ради запошљавања расположиве радне снаге у постојећим и новим делатностима које план предвиђа и

- обука за рад у будућим туристичким објектима и пунктовима (приобаље Саве, пристан, спортско-рекреативни центар).

Насеља са 5.000–10.000 становника – Добановци и Јаково:

- у Добановцима ће контингент становништва старог 60 и више година ускоро прећи 20% те је за ово насеље потребно формулисати посебан програм бриге о старим лицима (2002. године било је 1.104 становника старих 65 и више година, који се могу сматрати потенцијалним корисницима);

- обука ради запошљавања расположиве радне снаге у постојећим и будућим привредним зонама у складу са предвиђеним економским активностима и

- обука за рад у будућим туристичким објектима и пунктовима у насељу Јаково и његовој непосредној околини (приобаље реке Саве, пристан, манастир Фенек, коњички клуб).

Насеља са 3.000–5.000 становника – Бољевци и Бечмен:

- у Бољевцима је контингент становништва старог 60 и више година већ прешао 20%, те је за ово насеље потребно формулисати посебан програм бриге о старим лицима (2002. године било је 611 становника старих 65 и више година који се могу сматрати потенцијалним корисницима);

- формулисати програм за заустављање процеса опадања броја становника у Бољевцима који би обухватио, како мере за повећање наталитета, тако и мере за повећање атрактивности овог насеља за насељавање миграната из других насеља и општина;

- обука ради запошљавања расположиве радне снаге у постојећим и будућим привредним зонама у складу са предвиђеним економским активностима;

– осавременавање ратарско-сточарске производње у атару насеља Бољевци и

– обука за рад у будућим туристичким објектима и пунктовима у (приобаље реке Саве, пристан, језеро „Живача”, Бечменско језеро, ловишта „Црни луг” и „Забран”, спортско-рекреативни центар, сеоски туризам).

Насеља са 1.000–2.000 становника – Прогар и Петровчић:

– у Прогару је контингент становништва старог 60 и више година већ прешао 20%, те је за ово насеље потребно формулисати посебан програм бриге о старим лицима (2002. године било је 230 становника старих 65 и више година који се могу сматрати потенцијалним корисницима);

– формулисати програм за повећање стопе natalитета у Прогару;

– обука за рад у савременој пољопривредној производњи, у складу са предиспозицијама пољопривредног земљишта (ратарство, сточарство и производња здраве хране у Прогару, нови системи сточарске производње у Петровчићу);

– обука ради запошљавања расположиве радне снаге у будућим привредним зонама, а у складу са предвиђеним економским активностима и

– обука за рад у будућим туристичким објектима и пунктовима у (приобаље реке Саве, пристан, спортско-рекреативни центар, Бојчинска шума, сеоски туризам и сл.).

2.2. Просјорна организација и развој мреже насеља и центара

Концепција будућег развоја и организације мреже насеља и центара је примарно – јачање Сурчина као општинског центра и секундарно – развој осталих насеља, која су се према својим карактеристикама испољила као насеља са самосталним центром.

Концепција даље функцијске трансформације руралних насеља је: изградња мањих производних капацитета који ће имати за циљ, поред пружања услуга, и запошљавање становништва, као и модерновање постојећих објеката социјалне инфраструктуре. Трансформација, обнова и развој руралних насеља базира се на локалним потенцијалима, саобраћајном положају у субурбаној зони Београда, али и на локалној култури и традицији и предузимљивости инвеститора.

На територији општине Сурчин наставиће да функционишу, да се развијају и да јачају привредне, културне и друге везе између насеља према следећем хијарархијском и организационо-функционалном нивоу:

– сложена заједница насеља целе општине Сурчин, која се првенствено везује за Београд, али и повезује и уклапа у мрежу насеља и центара на ширем простору;

– Сурчин, као примарни општински центар;

– Добановци, као значајнији привредни центар општине и

– остала, рурална насеља у општини, која се развијају у веће (Јаково, Бољевци и Бечмен) или мање сеоске центре (Прогар и Петровчић) са могућношћу њихове функцијске специјализације.

Приоритетни задаци који се директно везују за проблематику развоја и организације насеља у општини, до 2011. године:

– јачање Сурчина као општинског, административног и услужног центра у мрежи насеља општине;

– усмеравање привредног развоја у Добановцима;

– усмеравање акција у реконструкцију и даљу изградњу привреде у општинском центру и

– сагледавање могућности привредног развоја и инвестирања у модерновање услужних делатности у осталим сеоским насељима.

Развој урбаних насеља

У Сурчину, поред конституисања потребних административних функција, стимулисати градњу малих и средњих предузећа која неће угрозити животну средину, а развој

услужних делатности и делатности финансијског сектора ускладити са потребама општинског центра с једне, и алтернативним услугама Београда, с друге стране.

Постојећу изграђеност објеката у Добановцима, положај насеља и изграђеност саобраћајне инфраструктуре искористити и за развој производних активности.

Значајне акције локалне самоуправе у вези са обномом објеката јавних служби и унапређивањем комуналне опреме и насељске инфраструктуре, у складу са расположивим средствима, реализовати.

Просторни развој и уређивање руралних подручја

Активности развоја сеоских насеља усмеравати ка постепеној и одрживој економској, социјалној и физичкој обнови и развоју. Реализацију вршити паралелно са интензивним развојем општинског центра.

Смернице за ревитализацију, развој, уређење и заштиту система сеоских насеља су:

– подједнако третирање сеоских и градских насеља када је у питању квалитет живота становништва – све услужне садржаје приближити сеоском становништву побољшањем локалних саобраћајних веза и бољим опремањем сеоских насеља;

– унапређивање квалитета живљења на селу – успостављање одговарајућег степена комбинованог развоја пољопривреде и других привредних, услужних и посредничких делатности (мали и средњи индустријски погони, туризам, занатство, трговина, сервисне услуге, развој културе, као и домаћа радиност); подстицај су повољнији услови садржани у одговарајућој пореској и стимулативној политици;

– стимулисање развоја у сеоским насељима – развој неаграрних и других активности везаних за ангажовање сеоског становништва (укључивање становништва у развој услужних делатности, едукацију пољопривредног становништва, обнављање етно-заната; стимулисање приватне иницијативе у сектору јавних служби, подстицање посебних програма у култури, спорту и рекреацији, како би се очувале и развиле духовне и материјалне вредности села итд.);

– чување природних вредности уз сталну бригу о заштити животне средине, као и неговање амбијенталних вредности и вредности културе и обичаја, организовањем културних манифестација и

– одвијање просторне интеграције насеља на територији општине, уз просторну усаглашеност, која не би смела да буде нарушена саобраћајним објектима (аеродром, обилазница Београда, аутопут – коридор 10, будући регионални пут), који већ заузимају најплодније пољопривредно земљиште са даљом могућношћу ширења.

Стратешки приоритети развоја руралног простора су:

– развој и организација економичније и продуктивније пољопривредне производње, уз адекватну обраду земљишта;

– развој алтернативних делатности пољопривреде – отварање МСП на руралном простору и формирање привредних зона у атарима појединих насеља које не заузимају пуно простора и не раубују пољопривредно земљиште;

– развој туризма, претежно излетничког, манифестационог, културног и рекреативног;

– подизање нивоа комуналне опремљености и модерновање квалитета услуга јавних служби у руралним насељима и

– паралелан развој свих руралних насеља у општини, с обзиром на величину, и уједначен ниво услужне опремљености и степен функцијске трансформације.

Развој у насељима постићи отварањем алтернативних делатности пољопривреде, изградњом малих и средњих предузећа. Инвестициона улагања усмеравати у услужне и сервисне делатности, будући да се већ располаже знатним смештајним капацитетима, али и у покретање производних процеса који не загађују околину.

Насеља активирати у микроразвојне нуклеусе, чиме се подстичу развитак производње базиране на локалним ресурсима, отварање нових радних места и развој двојних комплементарних занимања становништва (пољопривреда – занатство и сл.). Паралелно са пољопривредом у руралном делу општине треба да се развијају туризам, индустрија – мала привреда, трговина, угоститељство.

Комунално опремање насеља укључује одржавање водовода, завршетак гасификације у свим насељима и дефинисање пројекта за изградњу система за пречишћавање отпадних вода и одводњавање.

Постојећи ниво опреме јавних служби побољшавати модернизацијом и квалитетнијим услугама, без улагања у нове садржаје. Младо становништво ће се задржавати на постојећем руралном простору паралелним организовањем постојећих и проширивањем новим манифестацијама у области културе, спорта и рекреације, уз формирање одговарајућих друштава и клубова и уз истовремену едукацију, маркетинг и укључивање у европске развојне пројекте.

Повезивање квалитетнијом мрежом саобраћајница и интензивирање јавног саобраћаја, уз стварање повољнијих услова за просторни однос становање – рад, представљају својеврстан приоритет.

Ограничено шумско земљиште (12,6% површине општине) у међунасељском простору потпуно заштитити и заштитити сечу шуме, а површине под шумом афирмисати за развој одрживог рекреативног туризма.

У зони посавских насеља, Бољеваца и Прогара, развој заснивати на алтернативним делатностима пољопривреде – развоју туризма (излетничког, рекреативног и риболовног), користећи будуће пристане за организоване програме пловидбено-излетничког туризма. Паралелно, уређивати савску обалу, градити атрактивне угоститељске објекте и наставити афирмацију манифестационог вида туризма. Изградњом моста и повезивањем са општином Обреновац могуће је организовати туристичко повезивање две општине у савском појасу. Шумски појас у околини насеља Прогар потпуно заштитити уз развој туризма који неће угрозити простор.

У зони „континенталних” руралних насеља, Јакова, Бечмена и Петровчића, развој усмерити ка реструктурирању и реорганизовању пољопривреде базиране на европским еколошким основама. У периферним деловима ових насеља подржавати даљи развој сточарства. Осим тога, у атарима ових насеља развијати и објекте алтернативних делатности – производних погона, трговине и услужних делатности, али и рекреативних зона.

2.3. Јавне службе

Објекте осмогодишњих школа проширити и реновирати. Постојећи резмештај основних школа задовољава потребе становништва на територији општине, међутим, комунална и друга опремљеност је на граници оптималног стандарда функционисања.

Инвестиције базирати на реконструкцији, санацији и/или адаптацији:

- изградити одговарајуће објекте средње школе, специјалне школе за децу ометену у развоју и дневни боравак за хендикепирану децу;

- објекте здравства реконструисати, адаптирати и/или санирати, обезбедити довољан број стручних лица за рад у две смене и омогућити рад специјалистичким службама у домовима здравља. Подржати отварање апотека (државних или приватних) у свим насељима;

- објекте културе изградити у насељима у којима их нема. Већи део постојећих објеката културе се налази у лошем стању, па је потребна хитна санација, реконструкција адаптација, као и привођење намени, јер се већи део културних објеката користи у друге сврхе;

- објекти деце заштите проширити, реновирати или изградити нове (посебно за установе које користе просторије школа за своје потребе). План подстиче отварање домова за бригу о старим лицима, без обзира на врсту иницијативе (приватна или у оквиру јавног сектора) и

- изградња спортско-рекреативног објекта или физкултурне сале при школи у сваком насељу је приоритет.

Планска решења

Развој јавних служби засниваће се првенствено на реконструкцији (адаптацији и санацији) постојећих објеката, али и на изградњи нових објеката у појединим насељима:

1. Школство

- изградити одговарајући објекат за организовање специјалног школовања и дневног боравка за децу ометену у развоју у општинском центру и обезбедити ћачки превоз;

- изградити средњошколски центар у општинском центру;

- реализовати инсталације инфраструктуре (посебно канализациону мрежу) у свих осам основних школа на територији општине;

- изградити физкултурне сале у следећим школама: ОШ „Душан Вукасовић Диоген” у Бечмену, ОШ „Бранко Радичевић” у Бољевцима, ОШ „Стеван Сремац” у Добановцима, ОШ Душан Вукасовић Диоген у Петровчићу и ОШ „22. октобар” у Сурчину;

- реконструкцијом проширити објекте ОШ „Бранко Радичевић” у Бољевцима, ОШ „Душан Вукасовић Диоген” у Петровчићу, ОШ „Вук Караџић” и ОШ „22. октобар” у Сурчину;

- реновирати и адаптирати ОШ „Стеван Сремац” у Добановцима и ОШ „Вожд Карађорђе” у Јакову и

- на свим објектима основних школа поставити ограду.

2. Здравство

- реализовати инсталације инфраструктуре у свим здравственим објектима на територији општине;

- омогућити отварање апотека (без обзира на статус власништва) при здравственим објектима или ван њих;

- проширити објекат амбуланте у Бечмену, уз обезбеђивање рада у две смене;

- инфраструктурно опремити и реновирати амбуланту у Бољевцима;

- проширити и реконструисати здравствену станицу у Добановцима и омогућити увођење специјалистичких служби;

- проширити амбуланту у Јакову и омогућити дежурства викендом;

- обезбедити простор за трајни и адекватан смештај амбуланте у Петровчићу;

- инфраструктурно опремити (посебно канализациона мрежа) и реновирати амбуланту у Прогару и

- изградити нови објекат Дома здравља у Сурчину.

3. Деце и социјално старање

- реализовати инсталације инфраструктуре у свим објектима вртића на територији општине;

- за потребе јаслица, проширити и адаптирати објекат вртића „Чоколино” у Бечмену;

- довршити изградњу новог вртића у Бољевцима;

- проширити објекат вртића „Патуљак” у Добановцима;

- изградити нови објекат за Предшколску установу „Чоколино” у Петровчићу, који сада користи просторије ОШ „Душан Вукасовић Диоген” за своје потребе;

– обезбедити простор за игру предшколске деце (у оквиру основне школе) „Др Сима Милошевић” у Прогару, који користи школско двориште за ове потребе и

– подстицати изградњу домова за бригу о старим лицима.

4. Култура

– реализовати инсталације инфраструктуре у свим објектима културе на територији општине;

– изградити објекат Дома културе у Јакову;

– довршити изградњу новог објекта Дома културе у Бечмену;

– реновирати Дом културе у Бољевцима и Добановцима;

– довршити реконструкцију постојећег објекта Дома културе у Прогару;

– реконструисати стари Дом културе у Сурчину и

– омогућити отварање библиотека са мултимедијалним садржајима (књиге, дигитални записи и едукативни материјали, приступ интернету, итд.) у свим насељима при домовима културе или као посебне објекте.

5. Физичка култура

– реализовати инсталације инфраструктуре у оквиру објеката спорта и рекреације на територији општине;

– изградити рекреативни центар и проширити садржаје постојећег фудбалског терена у Бечмену и Добановцима изградњом два терена за мале спортове;

– изградити објекте спорта и рекреације у Бољевцима и Добановцима;

– доградити свлачионице у оквиру стадиона ФК „Срем” у Јакову, простор испред стадиона допунити садржајима за децу;

– изградити објекат у функцији спортског друштва МЗ Петровчић;

– изградити отворени спортски терен при школском дворишту и терене за мале спортове на другим одговарајућим локацијама у Прогару и

– изградити спортско-рекреативни центар са програмом и садржајима спорта и рекреације у Сурчину.

6. Верски објекти

– редовно одржавати постојеће верске објекте у насељима.

7. Остали објекти јавних служби

– изградити зелене пијаце затвореног типа у насељима Сурчин, Добановци и Јаково и

– даље редовно одржавање и, према потреби, обнављање објеката јавних служби у насељима (месна канцеларија, пошта, гробље).

Табела 3: Упоредни показатељи опреме објектима јавних служби насеља у општини Сурчин

Насеља	Образовање		Здравство		Култура		Социј. старање и деџа заштита		Физичка култура		Верски објекти		Остало
	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	Стање	План	
Бечмен	ОШ(8)	ФС	А	А**, Ап	ДК*	Б	Об	Об***	ФТ	ФС, Тмс	Ц		МК,П, Г,Пи
Бољевци	ОШ(8)	ОШ*** ФС	А, Ва	А***, Ап	ДК	ДК***, Б	Об	Об***, Об*	ФТ	ФС,	2Ц Тмс		МК,П, Вд,Г,Пи
Добановци	ОШ(8)	ОШ***, ФС	ЗС, Ва Ап	ЗС***	ДК	ДК***, Б	Об	Об***,	ФТ	ФС, Тмс,СД	2Ц		МК,П, Вд,Г,Пи
Јаково	ОШ(8)	ОШ***	А, Ап 2вА	А**, А***	–	ДК****	Об,Дс	–	Ф, ФС	Ф***	Ц, Ман		КМ,П Вс,Г,Пи
Петровчић	ОШ(8)	ОШ***, ФС	А, Ва	А**, А***, Ап	ДК	ДК**, Б	Об	Об****	Ф	Ф***, ФС,Тмс	Ц		МК,П,Г
Прогар	ОШ(4)	ОШ***	А,Ва	А***, Ап	ДК	Б	Об	Об****	ФС	Тмс	Ц		МК,П,Г, Пи
Сурчин	2 ОШ(8)	ОШ***, СШ, СпШ, Дбх	ЗС,2,Ап, Ва, Пап	ДЗ****	ДК	ДК***, Б	Об		ФС	ФС, СЦ, Тмс	2Ц		ПК,П Пс,Г,Пи

Легенда:

СШ – средња школа, ОШ(8) – осморазредна школа; ОШ(4) – четвороразредна школа; СпШ – специјална школа за децу ометену у развоју; Дбх – дневни боравак за хендикепирану децу; ДЗ – дом здравља, ЗС – здравствена станица, А – амбуланта, Ва – ветеринарска амбуланта, Ап – апотека, Пап – пољопривредна апотека; Об – обданиште, ДК – дом културе, Б – библиотека (мултимедијална), Ф – фудбалски стадион, ФТ – фудбалски терен, Тмс – терен за мале спортове, ФС – фискултурна сала, СД – спортска дворана, СЦ – спортски центар, Ц – црква, Ман – манастир, МК – месна канцеларија, П – пошта, Пс – полицијска станица, Дс – дом за стара лица, Вс – ватрогасна станица, Вд – добровољно ватрогасно друштво, Г – гробље, Пи – пијаца.

* 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

Табела 4: Нормативи за планирање јавних служби

Јавне службе	П Парцеле по детету / становнику* (у m ²)	Радијус граву- тације (m/ста- новника*)	БГП објекта по детету / ученику* / књижи** (у m ²)	П учиони- чког простора по ученику (у m ²)	БГП објекта по становнику / кориснику* (у m ²)	Број ученика / корисника књига* (на 1 запосл.)	Број ученика (по одељењу)	Број седишта / књига* (по становн.)	Број седишта / књига* / лежаја/ (по запосл.)	Број седишта / лежаја* / чланова/ (на 1000 становн.)
Предшколско васпитање	10	600-1000	6,5		6,5					
Образовање	основно средње више и високо	15 30	1500	6* 15* 15*	2 2 15	6 15 10	15 15 10	25-30 25-30		
Студентски домови					15		10			
Социјална заштита	домови за децу	35		15						
	домови за одрасле	30*				20				
	домови за пензионере	45*				20				
Здравствена заштита	болнице					25			10**	3-5*
	домови здравља	0,2*	12000*			0,11				
	здр. станице и амбуланте	0,005*	3000* 1500*			0,003				
Култура	библиотеке и читаонице			0,01**		1.000*		3-4*	10000*	
	биоскопи							0,02	50	
	позоришта							0,01	10	6-10
	култ. уметн. друштва универзитет. сала				1,35*				20**	
						4,6*				10
Физичка култура и спорт	10*					0,25				

Објашњење скраћеница: П – површина, БГП – бруто грађевинска површина

3. Привреда

3.1. Пољопривреда

Полазећи од постојећег стања, плански приоритет је успостављање директних веза између развоја биљне и сточарске производње на нивоу пољопривредних газдинстава/предузећа, са ослонцем на обезбеђење сопствене крмне базе. Трајну одредницу производне оријентације чине тржишне потребе за пшеницом, крмним житима и индустријским културама, као и за говеђим, свињским и живинским месом, поврћем, млеком и другим пољопривредно-прехрамбеним производима.

Уважавајући досадашње правце коришћења пољопривредног земљишта, очекује се наставак смањења површина под екстензивном пољопривредном производњом. Простор намењен пољопривредним делатностима, и у будућности ће „доживети” снажну диверзификацију руралних економија.

Уважавајући напред наведено, наводе се следеће планске смернице развоја пољопривреде и руралних простора:

- убрзавање приватизације државног сектора пољопривреде ради трансформације у конкурентна профитабилна приватна предузећа;

- основа развоја пољопривреде је формирање приградске пољопривреде, што значи да тржишни фактор добија све већу улогу у формирању производне оријентације. Основне карактеристике приградске пољопривредне производње се дефинишу кроз структуру производње, организациони аспект и технолошку повезаност примарне производње са прерађивачком индустријом;

- подстицање развоја пољопривредне инфраструктуре – складишта, расхладних простора, дорадних погона, сушара, пијаца и сл.;

- усмеравање на коришћење међународних програма и фондова за рурални развој;

- обезбеђење хране која задовољава потребе потрошача у погледу квалитета и безбедности и константно праћење квалитета пољопривредних производа;

- фазна и селективна конверзија пољопривредног у друго земљиште, првенствено дуж главних саобраћајница;

- јачање веза пољопривреде и компаративних делатности (туризам, угоститељство, мала и средња предузећа и сл.);

- заустављање пада у производњи хране и унапређење затеченог нивоа производње, с нагласком на смањење трошкова, раст приноса, конкурентност цена и квалитета, као и продуктивно запошљавање и

- усмеравање тежишта развоја пољопривреде ка производњи и преради типичних, специфичних култура и еко-производа (нпр. сремско, бољевачко, прогарско и сл.).

Планске смернице указују на неопходност решавања до данас недовољно реализованих решења усклађених са просторним и еколошким условима развоја:

- иновирање катастарског премера и ажурирање података о коришћеним површинама по катастарским културама и власницима земљишта;

- изградња и унапређење система за наводњавање и одводњавање; подизање шумских пољозащитних појасева; пошумљавање плитких и еродобилних ораница и нископродуктивних пашњака;

- подстицање процеса укрупњавања, специјализације и интензификације радно способних породичних пољопривредних газдинстава;

- интензивирање производње и проширење асортимана тржишне понуде поврћа, лековитог биља и других специјализованих пољопривредних култура (пластеници и стакленици);

– повећање сточног фонда и
– имплементација европских искустава применом „пилот” пројекта тзв. „затворени круг пољопривреде”. Заокруживање целокупног производног циклуса (нпр. производња киселог купуса – производња купуса, кишелјење, паковање, производња кеса за паковање, кутија за транспорт и сл.).

Планске пројекције се заснивају на следећим принципима и критеријумима:

– земљиште и други фактори пољопривредне производње су међусобно зависни и супститутивни; раст пољопривредне производње одвија се у условима динамичног смањивања површина ангажованог земљишта; најважнији супститути пољопривредног земљишта су људски рад, укључујући квалификације знања и умећа, минерална ђубрива, средства за заштиту биља и стимулатори раста, квалитетни семенски материјал, наводњавање са пратећом техничком инфраструктуром, техничка опрема и други носиоци енергије, посебно производња у стакленицима и пластеницима;
– обезбеђење саобраћајне, стамбене и комуналне инфраструктуре, која неизбежно захвата одређене површине пољопривредног земљишта, уз примену комплексних мера рекултивације, ревитализације и уређења простора.

Планска решења

Планско решење подразумева трансформацију простора у два карактеристична производна рејона:

1) рејон заштите водоизворишта у посавским форланду – рејон еколошке пољопривреде. Плански приоритет остају све активности компатибилне подручју заштите водоизворишта, уз имплементацију одговарајућих системских решења: (1) увођење еколошког мониторинга и (2) стручне обуке произвођача. Дозвољено је интензивно коришћење земљишта у области ратарства и повртарства, као и постављање стакленика, пластеника и других монтажано-демонтажних објеката и

2) рејон интензивне ратарско-сточарске производње, са високом заступљеношћу крупних пољопривредних предузећа, која примењују модерне технологије и тесно су повезана са сфером прераде и промета пољопривредно-прехранбених производа.

Плански приоритет је поновно успостављање директних веза између развоја биљне и сточарске производње на нивоу пољопривредних газдинстава, са ослонцем на обезбеђење сопствене крмне базе. Напредак у области производње хране огледа се у опадању удела примарне пољопривредне производње, односно повећању удела индустријских сегмената и комплементарних и услужних делатности. У питању је велики субсистем укупне привреде, који се обележава као агроиндустријски комплекс – агробизнис, чиме се јаче наглашавају тржишне условљености у области производње хране. Агробизнис обухвата: индустрију средстава за производњу у пољопривреди и прехранбеној индустрији; пољопривреду, рибарство и друге изворе хране и/или прехранбених сировина (шумски плодови, производња гљива и сл.); прехранбену индустрију, укључујући пића, сточну храну и дуван; промет и потрошњу хране. Суштину овог великог субсистема чини комплексност веза и односа између његових појединих елемената, што треба у пуној мери уважити при разради планских решења.

Трајну одредницу производне оријентације чине потребе за пшеницом, крмним житима и индустријским културама, као и за говеђим, свињским и живинским месом, поврћем, млеком и другим пољопривредно-прехранбеним производима.

Посебну зону у оквиру овог рејона представља подручје у границама заштићеног земљишта манастира Фенек, где се планом дозвољава коришћење пољопривредног земљишта искључиво у смислу једногодишњих пољопривредних култура. Није дозвољена изградња било каквих објеката до доношења закона о реституцији и коначног утврђивања института власништва над земљиштем.

Основе ратарства чине пшеница, кукуруз и луцерка, што се и у будућности неће бити мењати. Просечни и укупни приноси последњих десенија имају изражени варијациони тренд, што је директно повезано за „сушне” године, и најозбиљније указују на потребе наводњавања-одводњавања на просторима најпогоднијих земљишта за интензивну пољопривредну производњу.

С обзиром на изузетно повољне природне услове и близину београдског тржног подручја, повећавати производњу повртарских култура. Повољност располагања подземном топлим водом ствара услове за производњу поврћа и цвећа у топлим лејама (стакленици, пластеници).

Сточарство је традиционална привредна грана, која ће ојачати активирањем постојећих и подизањем нових фарми на за то одређеном земљишту ради производње меса, млека и млечних производа. У области сточарства недостају прерађивачки капацитети, чије би отварање омогућило како финализацију производње (као жељени правац), тако и запошљавање незапослене радне снаге.

Развоју пољопривреде се даје важнија улога и кроз пратећу прехранбену индустрију, и то: а) као прехранбена индустрија с вишим степеном финализације (нпр. производња смрзнуте хране и сл.), б) прерада производа кроз мала породична газдинства (производња и прерада меса, млека, воћа, поврћа, брашна). У складу с тим, посебна подршка се даје иницијативама за градњу пољопривредних објеката за прераду, сушење, замрзавање, складиштење итд..

За развој малог и средњег предузетништва на нивоу општине треба подстицати програме развоја у оквиру којих ће се системски деловати кроз три групе програма:

- програм привредних/пољопривредних зона – високих просторних могућности и капацитета;
- програм пружања финансијске подршке и
- програм саветодавно-развојног система и потпуног комуналног опремања зона.

3.2. Шумарство

Газдовање шумама обухвата радове на гајењу, обнављању и заштити шума:

- планску санитарну сечу стабала и узгојне радове за шумске састојине (чишћење, прореде састојина и др. радове) и
- извођење радова на основу усвојених посебних основа газдовања шумама;

Нове површине под шумама ће се формирати у складу са важећом законском регулативом из области шумарства, водопривреде, пољопривреде и саобраћаја.

Планска решења

Основна планска решења у погледу заштите и коришћења шумског земљишта су:

- одржавање и селективно пошумљавање постојећег шумског комплекса у оквиру ловишта Црни луг;
- пошумљавање у оквиру постојећег комплекса Бојчинске шуме и проширење шуме Драз новим засадима;
- формирање шумских целина у оквиру планираног спортско-рекреативног комплекса и
- формирање шумске целине Бечменски кључ у саставу будућег рибњака.

Поред одржавања и селективног пошумљавања постојећих шумских комплекса потребно је планским мерама подржати активности на њиховом вишенаменском коришћењу (излетнички туризам, споредни шумски производи и др.).

При планском коришћењу, нези и заштити постојећих биће спроведени радови на формирању нових површина под шумама, и то:

- формирање нових шумских површина на необраслом шумском земљишту, необрађених и деградираних површина, као и земљиштима непогодним за пољопривредну производњу, користећи аутохтоне лишћарске врсте;
- формирање заштитног зеленила у оквиру линије експропријације уз путеве ради заштите од ветра, наноса снега

и стварања вегетацијских коридора. Заштитно зеленило формирати у виду група аутохтоних лишћара и шибља на међусобном растојању које зависи од ранга саобраћајнице, односно брзине одвијања саобраћаја;

– формирање мањих површина под заштитним зеленилом око депонија комуналног отпада, радних комплекса у атару насеља и

– формирање зелених површина свих категорија у грађевинском рејону насеља, која су у обухвату просторног плана, посебно зелених површина јавног коришћења и заштитног зеленила.

3.3. Просторни развој привредних зона

Модел полицентричног развоја привреде/индустрије обухвата два развојна појаса:

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

– Сурчин као центар полифункционалне привредне структуре, развој производног сегмента привреде уз развој комерцијално-пословних услуга вишег нивоа (трговина, пословне, финансијске, консалтинг услуге и сл.) и

– Добановци – специјализовани центар са логистичким функцијама (складиштење, прерада, дорада и дистрибуција робних токова) са пратећим прерађивачким сегментом.

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

Планска решења

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

Привредне зоне обухватају врло широк спектар привредних делатности – прерађивачку индустрију, грађевинарство, производно занатство, активности у домену саобраћајне привреде, складиштење, сервисе и услуге, објекте трговине на велико и мало и сличне активности које захтевају значајне просторе за функционисање. У оквиру ових зона дозвољава се формирање комплекса одређене привредне делатности као што су индустријска зона, производни и грађевински погони, специјализовани трговински центри, робно-транспортни центри (РТЦ) и слично који могу али не морају бити технолошки повезани.

Нове привредне зоне могу бити организоване и као савремене просторне форме за функционисање привреде као нпр. привредни/индустријски паркови. Реч је о инфраструктурно опремљеним просторима у оквиру којих су формиран погодни модули парцела различите величине са могућношћу укрупњавања и просторног преобликовања. Предузеће специјализовано за управљање привредним/индустријским парковима контролише понашање свих субјеката, организује пружање услуга према захтевима корисника (нпр. обезбеђивање додатне квалификоване радне снаге, књиговодствене, банкарске, правне услуге, услуге информативног центра, могућност обуке и стручног усавршавања кадрова, услуге царинења, депоновања отпадака, итд.), односно тржишта.

Привредни развој се усмерава у следеће зоне и комплексе:

– привредна зона Сурчин–Добановци која располаже највећим просторно-развојним потенцијалом за усмеравање размештаја индустрије и других капацитета различите привредне оријентације, те слободним површинама у централном делу зоне између комплекса у реперном северном („Интерјуг“, „ИМТ – ремонтни центар“, део „Планума“) и јужном делу зоне („Центропроизвод“, Pepsi-Cola, „НЕЛТ“, део „Планума“ бензинска станица и други капацитети); уз развој РТЦ на стедишту аутопута и обилазнице;

– северозападна привредна зона Добановци, изузетних просторних могућности у ширим регионалним оквирима, састављена из неколико целина/зона/комплекса:

1. привредна зона северно од аутопута (потес Пустара) између добановачке петље и железничке пруге, само делимично активирана дуж саобраћајнице ка Угриновцима;

2. мањи привредни комплекс јужно од аутопута са локалитетом „Слодеса“ и слободним простором за развој предузетничке зоне и

3. западна привредна зона, између аутопута на северу, насеља Добановци и западне границе општине, коју пресеца планирана саобраћајница.

– јужна привредна зона уз аутопутску обилазницу, у зони јужно од Сурчина и источно од Јакова, све до границе шире зоне заштите изворишта;

– мање привредне зоне (планиране или проширење постојећих):

1. између насеља Бечмен и Петровчић дуж регионалне саобраћајнице Р 153а;

2. поред планираног локалног пута (источно од ловишта „Забран“) и

3. уз западну границу општине – КО Петровчић.

Приликом обликовања будуће просторно-привредне структуре посебну пажњу усмерити на:

– организационо и структурно унапређење производње и других активности увођењем савремених технологија;

– приоритет дати областима које користе еколошки прихватљиве технологије услуга и производње и запошљавају квалификовану радну снагу; у мањим срединама диверзификацију активности спровести кроз развој МСП и радњи;

– унапређење инфраструктурне опремљености, реорганизацију, реактивирање постојећих зона, комплекса/локалитета привређивања до постизања високог степена искоришћености простора;

– фазну реализацију нових привредних зона/комплекса саобраћајно и комунално опремљених сагласно концепцији уређења простора и

– заштиту животне средине спровођењем мера заштите за објекте/делатности у складу са Законом о заштити животне средине, поштујући заштитне зелене коридоре дуж саобраћајница различитог ранга и каналску мрежу, као и према природним добрима и/или пределима изузетних одлика (нпр. „Живача“, Бојчинска шума, шума „Забран“ итд.).

Приоритети с аспекта просторно-привредне структуре су:

1. подршка развоју МСП и предузетништва, брза и флексибилна администрација – развијена е-управа, оснивање институције за локални економски развој, уз потенцијални развој инкубатор центра и центра за едукацију привредника;

2. модернизација производње и услуга;

3. унапређење опремљености, заштите и програмске структуре у постојећим зонама, комплексима и локалитетима, посебно у привредној зони Сурчин–Добановци;

4. израда планских докумената за нове зоне и приступање реализацији истих;

5. активна промоција и маркетинг локација везан за индустрију, складиштење и МСП;

6. стварање базе података о локалним фирмама, њиховом потенцијалу, могућностима и потребама;

7. едукација предузетника, стручно оспособљавање запослених и незапослених, активнија промоција програма и могућности samozapošljavanja посебно у мањим сеоским срединама.

3.4. Туризам

Планска решења

1. Формирање простора и активности у залеђу пристана на води – везано за изградњу пристана у Јакову, Бољевцима и Прогару и пешачко-бициклистичке стазе између поменутих локалитета. Простор у залеђу пристана користити у спортско-рекреативне, комерцијалне и угоститељске сврхе.

2. Формирање туристичких зона „Јаково“, „Бољевци“ и „Прогар“ – уређењем простора: – речне плаже код пристана у зони Јакова, коњичког клуба „Стремен“, уз изградњу додатних комерцијалних садржаја у оквиру комплекса ергеле, манастира Фенек и Бечменског језера са природним рибањом;

– речне плаже код пристана у Бољевцима, језера, као и обала у зони језера „Живача” и комерцијалног ловишта у шуми Црни луг и

– речне плаже код пристана у Прогару, етно-куће „Дацивић” и Бојчинске шуме.

3. Организовање спортско-рекреативног туризма – уређењем и одржавањем простора: ловишта Црни луг, Бојчинске шуме, Бечменског језера и језера „Живача” и изградњом будућих спортских комплекса:

– у ловишту Црни луг дозвољава се изградња ловно техничких, ловних и других објеката и одржавање постојећих;

– уз обавезне мере заштите риблиг фонд природног Бечменског језера и језера „Живача”, дозвољава се изградња ресторанских објеката поред језера;

– голф терени са пратећим хотелским и комерцијалним садржајима, уз шуму „Гибавац” и

– спортски комплекс са обе стране „сремске газеле” и између реке Саве и Бојчинске шуме.

4. Организовање руралног туризма – уређење и организовање сеоских домаћинстава, туристичких пунктова у селима и историјских објеката руралног типа:

– обука сеоских домаћинстава за бављење сеоским туризмом (курсеви, искуства страних земаља, професионално обављање улоге угоститеља и др.);

– формирање туристичких пунктова у селима, која ће се бавити овим видом туризма и укључивање у понуду Туристичке организације Београда;

– интензивирање изградње неопходне инфраструктуре на одабраним локацијама туристичких пунктова и

– инвестиционо одржавање салаша и етно-кућа.

5. У општини Сурчин се лови крупна дивљач (јелени, дивље свиње и срне). Простор шуме Црни луг планира се за комерцијално ловиште. Укупна површина комерцијалног ловишта је 973 ха. У комерцијалном ловишту се дозвољава изградња објеката ловачке куће, као и објеката компатибилних шумском земљишту и основној намени (чеке, узгајалишта, хранилишта и сл). Обавезно је да сви објекти буду од природних материјала и прилагођени пределу. Комерцијално ловиште организовати уз помоћ ловачког друштва и активирати кроз туристичке манифестације.

6. Транзитни туризам је предвиђен кроз изградњу мотелских и ресторанских капацитета уз фреквентне и регионалне саобраћајнице. Поред постојећих, нови објекти обавезно садрже и места за паркирање, мењачнице, туристички-информативни центар, станице за напајање горивом, ресторани – кафетерије и сл.

7. Организација туристичких манифестација подразумева одржавање: фолклорних фестивала, фијакеријаде, изложбу паса, такмичење у коњачким препонама, могућност организовања регата и спортских такмичења на реци, коњачки маратон и друге манифестације.

8. Организација јавног превоза на води, поред основне сврхе и у туристичком смислу.

4. Инфраструктура

4.1. Развој саобраћајно-инфраструктурног система

Саобраћајну мрежу формирају постојеће и планиране саобраћајнице, које су у функцији намене и интегралног развоја.

Концепт планиране примарне путне мреже је заснован на повећању саобраћајне приступачности свим насељским, привредним и туристичким центрима, чиме се омогућава проходност подручја у свим правцима а тиме и отварање и унапређење предметног подручја (Реферална карта бр. 2а: План мреже насеља, јавних служби и саобраћаја).

Подручје градске општине Сурчин налази се у оквиру мреже саобраћајних коридора који су у саобраћајној мрежи Србије ранжирани као примарна саобраћајна мрежа. Територијом општине Сурчин пролазе делови европског коридора 10:

аутопут М1 (Е70) и М22 (Е763 или Е75 – део обилазнице око Београда); део магистралне железничке мреже (Београд–Остружница–Батајница), који повезује магистралне пруге Београд–Бар и Београд–Инђија–Суботица/Шид; пловни пут реке Саве; међународни Аеродром „Никола Тесла”.

Планска решења

Друмски саобраћај

Као основни вид транспорта путника и роба друмски саобраћај ће имати велики значај. У складу са тим треба и развијати саобраћајну инфраструктуру у друмском саобраћају како реконструкцијом постојеће мреже саобраћајница, тако и допуњавањем мреже изградњом нових саобраћајница. Изградњу нових путева потребно је, где год је то могуће, радити на коридорима постојећих пољских путева, уз побољшање геометријских и експлоатационих карактеристика, чиме се подиже ниво услуге путева и штити простор.

Планираном мрежом саобраћајне инфраструктуре остварен је континуитет у кретању путном мрежом унутар подручја, као и континуитет у транзитним везама са суседним општинама и шире. План развоја транспорта роба и јавног путничког превоза је усклађен са развојем саобраћајно-транспортног система општине и републике.

Предметним планом дата је примарна путна мрежа коју чине саобраћајнице које су по својој привредној функцији и у функцији интеграције планираних просторних целина подељене на: аутопутеве, регионалне и локалне путеве.

Примарна путна мрежа

Аутопутеви М1 (Е70): Београд–граница Хрватске–Загреб и М22 (Е75 – део обилазнице око Београда): Батајница–Добановци/Сурчин–Остружница–Орловача–Бубањ поток се у планском периоду задржавају на постојећим трасама.

Планира се изградња „левог” аутопутског коловоза у смеру од Сурчина ка Остружници на деоници Добановци/Сурчин–Остружница, у дужини од 12,7 km и пуног аутопутског профила деонице Батајница–Добановци/Сурчин на територији општине у дужини од око 5 km.

Повезивање планом предвиђених привредних зона са аутопутевима Е70 и Е75, деонице Батајница–Добановци и Обилазницом Београда планира се преко постојећих петљи у Добановцима или преко нове петље „Аеродром” са одговарајућим сервисним саобраћајницама уз аутопут, а према издатим условим ЈП „Путеви Србије”, бр. 953-03-3414/07-2 од 3. септембра 2007. године.

Путеви Р 153а Београд (Тошин бунар)–Сурчин–Бечмен–Петровчић, Р 265 (Нови Бановци–Батајница–Добановци), Р 266 (М 1 (Е 70) „петља Аеродром” – Р153а Сурчин) и Р 267 (Батајница–Добановци–Сурчин–Јаково–Прогар–Кртинска) у планском периоду се задржавају на постојећим трасама с тим што је потребна ревитализација и модернизација техничко – експлоатационих карактеристика.

Окосницу развоја подручја општине Сурчин чине постојећи и планирани локални путеви. Сви постојећи локални путеви у обухвату плана се задржавају.

Табела 5: Постојећи локални путеви

Бр. пута	Деоница пута	Дужина (km)
1201	Добановци – аутопут М1 (Е70)	1,7
1205	Батајница – Сурчин (аутопут М1 (Е70))	4,6
1210	Сурчин – Р 266	3,4
1211	1214 – Добановци	5,6
1212	Бечмен – Добановци	6,8
1213	Бечмен – Бољевци	7,7
1214	Угриновци – Петровчић	3,0
1215	Петровчић – Прогар	8,4
1216	Прогар – Бојчинска шума	2,8
Укупно (km)		44,00

Слика 5: Планирана саобраћајна мрежа



Истраживањима карактеристика саобраћајних токова која су рађена за потребе израде предметног плана (део аналитичко-документационе основе) утврђени су саобраћајни захтеви, који су са планираном наменом површина представљали основу планираног концепта саобраћајне мреже.

Саобраћајна повезаност центра општине Сурчин на регионалном аспекту је релативно добра, за разлику од унутрашњих веза сеоских насеља, нарочито међусобна повезаност насеља у западном делу општине, веза насеља Добановци–Петровчић или везе Добановци–Прогар и Добановци–Бољевци не постоји, односно одвија се преко центра Сурчина. Планом су на територији општине, изван подручја Генералног плана Београда, предвиђени следећи локални путеви:

О1. од изузетног значаја за привредни развој општине Сурчин је реконструкција постојећег „инфраструктурног” моста код ТЕ „Никола Тесла” и изградња општинског пута до Добановаца. Траса планираног пута је: мост на реци Сави код ТЕ „Никола Тесла” – Црни луг – Прогар – Церова греда – Орачко поље – источни обод шуме Забран – Добановци – петља Добановци на укрштању аутопута М1 (Е70) са путем Р267, у укупној дужини од 20,6 km;

Деоница пута О1 кроз шуму Црни луг је дата у две варијанте. При изради техничке документације и урбанистичких планова нижег реда неопходно је испитати обе варијанте и одабрати оптималну.

О2. југоисточна обилазница Добановаца (од баре Сурчиновица – источно од насеља паралелно са железничком пругом – јужно од аутопута – укрштање са путем Р267 испред петље Добановци) у дужини од око 6,3 km;

О3. јужна обилазница Добановаца (од пута Р 153а у Бечмену – Врањак – Мајур – пут 1214) у дужини од око 9,5 km;

О4. северна сервисна саобраћајница (спаја Р 267 и Р 265 на левој старни аутопута у смеру ка Београду) у дужини од око 2,2 km;

О5. продужетак пута 1215 преко Орачког поља и шуме Гибавац до пута 1213, у дужини од око 4,7 km;

О6. Јаково – Мочиле – Сурчин, у дужини од око 5,8 km;

О7. Бољевци – Крушка – Велика Песковица – Лабудица, у дужини од око 7,6 km;

О8. Јаково–Стремен – насип поред реке Саве, у дужини од око 5,1 km;

О9. Бољевци – насипом поред реке Саве – мост на реци Сави код ТЕ „Никола Тесла”, у дужини од око 8,5 km. На деоници предметног локалног пута на насипу поред реке Саве неопходна је изградња бициклическе стазе, као независне површине у профилу пута.

Планом се предвиђа изградња 74,2 km локалних путева што са постојећих 44 km чини укупну дужину од око 118,2 km. Све општинске путеве неопходно је изградити са савременим коловозом и техничко-експлоатационим карактеристикама према важећој законској регулативи.

Бициклическе стазе

Због изузетно повољних рељефних карактеристика на подручју општине се планира формирање мреже бициклических стаза како у насељеним местима у профилу саобраћајница ради обезбеђивања услова за безбедно одвијање бициклическог саобраћаја, тако и ван насељених места као независних или мешовитих колско-бициклических стаза.

Формирањем мреже оваквог вида саобраћајне инфраструктуре повећава се ефикасност и ниво услуге саобраћајно-транспортног система, смањењем негативних утицаја саобраћаја на остале насељске функције и животну средину кроз повећање безбедности и обезбеђење оптималних услова за развој туризма и осталих активности.

Бициклическе стазе потребно је градити где год је то могуће на трасама постојећих пољских и шумских путева и стаза, на целом подручју плана. Предметним планом се предлаже изградња колско-бициклическе стазе на насипу поред реке Саве (од источне границе пана код канала Галовица до Бољеваца, у дужини од око 27,4 km и колско-бициклическе стазе од моста на реци Сави код ТЕ „Никола Тесла” до западне границе пана, западно од Прогара, у дужини од око 7,4 km), у регулационим ширинама постојећих путева кроз насеља, у спортском центру Тврђава, Бојчинској шуми итд. Стазе се могу реализовати у профилу пута, уколико постоје просторне могућности, на насипима или на стабилизаној бантини (уколико не постоје просторне могућности) или као независне.

Паркиралишта

Капацитете за паркирање возила неопходно је обезбедити у свим привредним, односно насељским центрима, у складу са важећим стандардима и нормативима.

Капацитете за паркирање тешких теретних возила у друмском саобраћају треба обезбедити у привредним зонама у Сурчину и Добановцима. Паркиралишта је потребно опремити пратећим садржајима: објекат са смештајним капацитетима за преноћиште или одмор, угоститељским и трговинским услугама, мењачницама, санитарним чвором и сл.

Паркирање возила решавати уз објекте на припадајућим парцелама, према захтевима који проистичу из намене објеката, а у складу са важећим стандардима и нормативима.

За туристичке капацитете у приватним објектима (тип сеоског туризма) захтеве за паркирањем решавати на припадајућој парцели, а на локацијама атрактивним за риболов и боравак у организованим излетиштима обезбедити одговарајуће капацитете за паркирање путничких возила, којима се одређује дозвољени број корисника и посетилаца.

Пратећи путни објекти

Предметним планом се планира изградња пратећих путних садржаја као што су станице за снабдевање горивом и сервиси за путничка и теретна возила и аутобусе. Мере заштите ближе утврдити проценом утицаја на животну средину.

Постојеће станице за снабдевање горивом се задржавају, а нове се могу реализовати у свим привредним и насељским центрима, тамо где се укаже потреба или заинтересованост потенцијалних корисника у складу са урбанистичким плановима нижег реда и важећом законском регулативом у области заштите животне средине. Сервиси за путничка и теретна возила и аутобусе реализовати у свим привредним насељским центрима где се за тим укаже потреба.

Јавни превоз путника

Линије јавног путничког превоза се могу организovati на свим путевима, а могу се реализовати аутобусима или тзв. „паратранзитом”, минибусима, комби возилима и сл., у складу са саобраћајним захтевима и потребама, као редовне линије јавног превоза током целе године или као сезонске линије за потребе туриста. Јавни путнички превоз може да се организује у складу са саобраћајним захтевима и потребама и важећом законском регулативом из области јавног превоза путника у друмском саобраћају.

Стајалишта јавног путничког превоза се могу градити на свим путевима, у складу са саобраћајним захтевима и потребама. На аутопутевима и регионалним путевима стајалишта морају бити одвојена разделним острвом од проточне саобраћајне траке.

У циљу растерећења путне мреже, повећања времена путовања и заштите животне средине организovati јавни превоз путника у речном саобраћају на реци Сави, на релацији Београд–Обреновац. За потребе развоја речног туризма и јавног путничког превоза у речном саобраћају планирана су путничка пристаништа на локалитетима Зидине, Бољевци и Прогар.

Линије јавног превоза путника у речном саобраћају могуће је организovati хидроглизерима или сличним превозним средствима са пројектованим редом вожње, у складу са саобраћајним захтевима и потребама, као редовне линије јавног превоза током целе године или као сезонске линије за потребе туризма.

Јавни путнички превоз у речном саобраћају може се организovati у складу са саобраћајним захтевима и потребама и важећом законском регулативом из области јавног превоза путника у речном саобраћају.

Ваздушни саобраћај

Узимајући у обзир значај Аеродрома „Никола Тесла” за Београд, Србију и регион, потребно је строго чувати постојећу локацију у складу са постојећом планском и урбанистичком документацијом. Постојећа локација Аеродрома „Никола Тесла” има све атрибуте изузетно добре локације аеродрома (топографија, метеорологија, веза са опслужним подручјем, могућност ширења, однос са окружењем, итд.). Поседује изузетно велики потенцијал као трансферни центар, како у путничком, тако и у робном превозу.

Генералним планом Београда у аеродромском комплексу се планира: железничка инфраструктура, карго-терминал, логистичко-дистрибутивни центар, хотел, и сл.

Уколико се у планском периоду појави интересовање за изградњом спортско-рекреативних аеродрома или хелидрома, неопходна је израда додатне анализе, којом би се детаљно испитала могућност потенцијалних локација. За изградњу спортско-рекреативних аеродрома и хелидрома неопходна је израда одговарајућих урбанистичких планова.

Железнички саобраћај

Подручје градске општине Сурчин пресеца једноколосечна пруга Батајница–Сурчин–Остружница–Ресник, у дужини од око 18 km. Предметна пруга је од изузетног државног значаја јер спаја пругу Београд–Инђија–Суботица (Е85)/Шид(Е70)–државна граница са пругом Београд–Валево–Пожега (Е79). Просторним планом Републике Србије („Службени гласник РС”, број 13/96) пруга Батајница–Сурчин–Остружница–Ресник планирана је као двоколосечна.

На подручју градске општине Сурчин егзистира железничка станица Сурчин за коју је Регулационим планом радне зоне „Сурчин Добановци” („Службени лист града Београда”, број 9/02) планирано повећавање станичних/претоварних капацитета.

У планском периоду потребно је ревитализовати и доградити пругу Сурчин–Бечмен–Бољевци – мост на реци Сави – Обреновац у складу са развојним плановима и програмима ЈП „Железнице Србије”, којима се предвиђа одвијање

приградско-градског путничког саобраћаја. Предметну трасу пруге неопходно је обрадити одговарајућим урбанистичким планом.

У циљу одвијања безбедног саобраћаја како у друмском тако и у железничком саобраћају, неопходно је денивелесати сва постојећа (има их три) укрштања са путном мрежом.

Генералним планом Београда планира се изградња железничке пруге до Аеродрома „Никола Тесла”.

Мрежа и центри интегралног транспорта

Транзитни положај Републике Србије у погледу копненог и дунавског коридора, и прихватање захтева у погледу контејнерског, транзитног, увозно-извозног и унутрашњег превоза, „НУСКЕ ПАСК” и „Ro/Ro” превоза, захтевају изградњу/довршавање центара интегралног транспорта, дистрибутивних центара и терминала. На подручју предметног плана се планирају центри интегралног транспорта. Према Просторном плану Републике Србије планира се у првој фази изградња/довршавање 11 робно-транспортних центара на подручју Србије, међу којима су и РТЦ-и у Београду који су планирани у Добановцима и Сурчину.

Планирани РТЦ-и се поклапају са планираном изградњом контејнерских терминала на железничкој мрежи, друмским саобраћајницама на магистралним правцима, зона Аеродрома „Никола Тесла” и пловним путевима који су део европске пловне мреже. Ови центри на нов логистички начин поспешују регионални развој, односно микро и макро дистрибуцију. Због транзитног положаја земље и новонасталих саобраћајно-географских услова, постоје значајни тржишно-логистички потенцијали и потреба за изградњом ових логистичких центара.

Центри интегралног транспорта: робно-транспортни центри, логистичко-дистрибутивни центри и сл., могу да се граде у свим постојећим и планираним привредним зонама у складу са потребама и захтевима тржишта, а према важећој законској регулативи.

За изградњу робно-транспортних центара, логистичко-дистрибутивних центара и сл. неопходна је израда одговарајућих студија и технолошких пројеката, на основу којих се израђују урбанистички планови нижег реда и студије утицаја на животну средину у складу са важећом законском регулативом.

4.2. Водна инфраструктура

Водоснабдевање

Перспективни развој водоводних система подразумева следеће критеријуме:

- стриктно поштовање режима заштите изворишта подземних и површинских вода у макроизворишту у приобаљу и алувијуму леве обале реке Саве;

- свих седам насеља је умрежено у јединствен интеркомунални (општински) систем, што је остварено повезивањем на београдски регионални водоводни систем, којим се остварује висока поузданост функционисања и прописан, стално контролисан квалитет воде;

- смањивање специфичне потрошње воде у домаћинствима, политиком реалних цена воде, мерењем утрошка воде и мерама планске рационализације потрошње;

- управљачко-информационо осавремењавање водоводних система, увођењем мерног – мониторинг система, који ће омогућити праћење динамике потрошње у свим важним гранама мреже, као и брзу дијагностику поремећаја и кварова у раду система;

- вода за технолошке потребе у привредним зонама која не захтева воду квалитета воде за пиће, не може се захватити из водовода насеља, већ се потрошачи технолошке воде упућују на власти захвате површинских и подземних вода нижег квалитета и на мере рецикулације и планске рационализације потрошње;

- воду за наводњавање пољопривредних површина и култура обезбедити из постојећих канала и водотока и

– ужу зону заштите београдског водоизворишта задржати, са строгим режимом коришћења пољопривредног и водног земљишта и функционисања привредних и осталих делатности. Планским решењима ужу зону заштите београдског изворишта дефинисати као водно земљиште и тако га користити.

У домену снабдевања насеља водом за пиће, консолидовати водоводне системе. То подразумева:

– санирање неповољних утицаја на постојеће извориште (бушене бунаре – рени-бунаре), изградњом канализационе мреже и

– интервенције на дистрибутивној мрежи и изградњу резорварског простора, како би се повећала поузданост и континуитет водоснабдевања, а нарочито смањили прекомерни губици у мрежи.

Планска решења

Општина Сурчин ће се дугорочно водом снабдевати са београдског водоизворишта и водоводног система, чији је интегрални део. У функцији поузданости водоснабдевања потребно је сачувати постојеће извориште на левој обали Саве.

За будући дугорочни развој и потребе корисника, користиће се следећа постојећа примарна мрежа:

– дуж Сурчинског пута $\varnothing 250$ и $\varnothing 700$ mm, са којих се одваја $\varnothing 350$ mm за Аеродром „Никола Тесла“;

– цевовод $\varnothing 250$ mm дуж пута Сурчин–Добановци;

– цевовод $\varnothing 350$ mm, односно $\varnothing 250$ mm дуж пута Јаково–Бољевци–Прогар и

– цевовод $\varnothing 250$ mm дуж пута Бечмен–Петровчић.

Планирана је изградња следећих цевовода:

– дуж обилазнице Е70 два цевовода са обе стране аутопута, минималног пречника $\varnothing 300$ mm (тачан пречник ће бити одређен идејним решењем);

– дуж аутопута Београд–Загреб цевоводи $\varnothing 500$ и $\varnothing 200$ mm и

– дуж планираног општинског пута „Сремска газела” по један цевовод са обе стране. Планиране цевоводе повезати са реконструисаним цевоводом $\varnothing 400$ mm (постојећи $\varnothing 250$ mm) дуж пута Сурчин–Добановци.

Изградња дистрибутивне мреже и објеката биће дефинисана одговарајућим урбанистичким планом.

Све коридоре постојећих примарних цевовода стриктно штитити, како би се осим поузданог водоснабдевања и редовних интервенција на мрежи, омогућило и евентуално проширење капацитета за будуће кориснике.

Каналисање отпадних и осталих вода

Основни критеријуми за каналисање насеља и реализацију постројења за пречишћавање отпадних вода:

– канализациони системи се развијају као дистрибуирани системи, тако да са гледишта транспорта отпадних вода и препумпавања представљају заокружене, економски оправдане целине, које се могу заокружити изградњом будућег ППОВ у оквиру Батајничког канализационог система;

– даљи развој канализације спроводи се по сепарационој систему, посебно за отпадне воде насеља и оних индустрија које се након предтретмана смеју прикључити на канализације за отпадне воде, а посебно за кишне канализације;

– сва отпадна вода насеља биће третирана на постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) у Батајници. У циљу рационалног коришћења простора користиће се целовити групни системи, са могућом изградњом канализације под притиском, повезани магистралним колекторима са одговарајућим канализационим црпним станицама (КЦС);

– при каналисању насеља која нису имала канализационе системе, стриктно се спроводи принцип обавезности прикључења домаћинстава, без обзира на дотадашња привремена решења. Стриктно се забрањује евакуација отпадних вода у напуштене бунаре и упојне јаме;

– отпадне воде из привредних погона смеју се упуштати у градску канализацију тек након предтретмана, којим се пречишћавају до нивоа да смеју да буду усмерене према ППОВ.

Посебно је забрањено уводити у градску канализацију опасне материје и супстанце које би ометале и разбијале процес биолошког пречишћавања у ППОВ и

– димензионисање кишне канализације треба примерити значају подручја које се штити и величини потенцијалних штета од плавења делова насеља и саобраћајница. Капацитети не би требало да буду мањи од оних који су потребни за прихватање тзв. двогодишње кише, нити већи од тзв. десетогодишње кише.

Планска решења

Генералним пројектом одвођења употребљених вода општине прихваћен је концепт одвођења отпадних вода са предметне територије на ППОВ „Батајница” и реципијент Дунав. Природни услови не омогућавају формирање гравитационог система каналисања, већ ће се применити потисни систем са девет потисних црпних станица.

Канализацију градити по сепарационој принципу за атмосферске и санитарно-фекалне отпадне воде. Отпадне воде са постојећих и будућих фарми обавезно третирати (пречистити) пре упуштања у реципијент или будућу фекалну канализацију.

До изградње канализације у свим активираним и планираним производним зонама обавезно изградити биодискове или биотипове, као прелазно решење. Поменута фазна решења је неопходно ускладити са будућим Батајничким системом београдске канализације.

Квалитет испуштених вода не сме да наруши прописану II класу вода у реципијенту.

Приоритетно је:

– изградња фекалног колектора ка планираном ППОВ „Батајница” и даље у реку Дунав. Фекалне воде се, са целокупне територије општине (сва насеља и привредне зоне), одводе у реку Дунав, као реципијент, како би се сачувало водоизвориште у приобаљу реке Саве;

– изградња система црпних станица које ће фекалне воде усмерити на будуће ППОВ „Батајница” и

– изградња пројектованог кишног колектора „Земун поље–Дунав” у циљу реализације предвиђеног сепарационог система каналисања.

У функцији наведених приоритета изградити:

– комплетну канализациону мрежу у насељу Сурчин;

– комплетну канализациону мрежу у насељу Добановци;

– канализациону мрежу у зони тзв. „Сремске газеле” до „Живаче”, повезане са планираном канализационом мрежом и усмерене ка будућем ППОВ „Батајница” и

– мреже у новим привредним зонама.

Водопривреда

Општина Сурчин се налази у првом одбрамбеном сектору на Водном подручју „Сава”, тако да се Просторним планом дугорочно позиционирају и штите већ формирани следећи водопривредни објекти и мреже:

– левообални Савски насип, у дужини од 39 km као део одбрамбеног система од великих вода Доњег Срема. Одбрамбена линија штити површину од око 13.000 ha обрадивог пољопривредног земљишта и 13.000 ha градског земљишта, где су и насеља Сурчин, Јаково, Бољевци и Прогар. Предметни простор по оперативном плану одбране од поплава је подељен на четири деонице;

– мелиорациони систем са мрежом доводних и одводних канала, где примарну мрежу чине девет црпних станица на примарним каналима:

ЦС „Галовица”, на каналу Галовица;

ЦС „Петрац”, на каналу Петрац I и Петрац II;

ЦС „Јаково”, на каналу Јаковачки вок;

ЦС „Зидине”, на Зидинском и Лабудичком каналу;

ЦС „Фенек”, на каналима Петрац III и Петрац IV;
 ЦС „Бољевци – стара”, на каналу Бољевачки вок;
 ЦС „Бољевци – нова”, на каналу Црни луг;
 ЦС „Прогар”, на каналу Прогарска Јарчина и
 ЦС „Фенек – стара”, на каналу Петрац IV.

– основна функција мелиорационог система је одбрана од великих спољашњих а нарочито унутрашњих вода које се препумпавају у реку Саву;

– систем примарних канала, где је главни реципијент канал Галовица, са каналима Прогарска Јарчина, Бољевачки вок, Црни луг, Петрац I, Петрац II, Петрац III и Петрац IV, Сурчински, Римски II и Зидине;

– систем отворене секундарне каналске мреже са Допуним цевним дренажама за одвођење вишка вода до примарних канала и

– зона будућег водоизворишта Зидине, тачније инфилтрационог базена. Развој система за заштиту од великих вода подразумева дефинисање следећих циљева и критеријума за тражење оптималних решења:

– обезбеђеност заштите је примерена вредности садржаја који се бране од поплава. Варира од заштите од тзв. двадесетогодишње велике воде, за заштиту пољопривредних површина ван мелиорационих подручја, до заштите од тзв. двестогодишње велике воде, за зоне насеља Прогар и Бољевци;

– заштитни системи се складно морају уклопити у урбано и остало окружење, по правилу добијајући вишенаменске функције: (а) линијски заштитни системи – као елемент урбаног уређења обала, водећи рачуна о функционалном повезивању насеља са рекама, и (б) системи за одводњавање – за комплексне мелиорационе системе. Запуштени канали изазивају низ проблема промене водног режима, биохемијских одлика земљишта и захтевају нов концепт наводњавања;

– насипе уклопити у све друге садржаје који се граде у близини, без угрожавања основне функције. У њиховој близини није дозвољена изградња објеката који би могли да отежају или онемогуће одржавање у периодима дуготрајне одбране од великих вода.

Планска решења

– одржавати постојећу мрежу одбрамбених насипа и регулисаних корита постојеће каналске мреже;

– сачувати и развијати мелиорационе системе у приобаљу реке Саве;

– заштитити приобаље реке Саве и ширу зону водоизворишта београдског водовода и

– заштитити подземна и површинска изворишта.

Мелиорације (одводњавање и наводњавање)

Општина Сурчин, као и већина територија у приобаљу реке Саве, има изражене проблеме од потенцијалног плавлена, превасходно унутрашњим великим водама. Проблем унутрашњих вода је врло изражен зато је потребно:

– све канале сукупно довести у оперативно корисно стање код појаве великих унутрашњих вода рехабилитацијом, чишћењем и реконструкцијом;

– канале употребити у процесу пољопривредне производње за њихову основну намену – наводњавање;

– изградњом канализационог система и пречишћавањем отпадних вода са фарми, стичу се услови комплетног подизања поузданости водопривредних система, који ће реконструкцијом, модернизацијом, доградњом и ефикасном експлоатацијом, осим основне функције моћи да се користе у процесу пољопривредне производње, туризма и рекреације;

– за потребе уређења територије плана и изградње планираних објеката, предвидети све неопходне земљане и хидротехничке радове, тако да се обезбеди заштита комплекса од атмосферских и подземних вода. При том водити рачуна да се не угрози мелиорационо-дренажна функција постојећих канала као и одбрана од великих вода реке Саве. У том смислу, очувати канале по постојећим трасама и профилима, или их реконструисати према потреби, тако да по свим хидротехничким елементима и даље задовољавају потребе

функционисања дела мелиорационог система, као и потребе одводњавања насеља, односно левообални Савски одбрамбени насип по целој дужини у потпуном профилу и са пратећим објектима и

– зацељење отворених секундарних канала и прелазак на дренажни систем, могућ уз сагласност Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе”.

Заштита од великих вода

Линијске системе одбране од великих вода реке Саве одржавати и благовремено појачавати њихову поузданост сталним мониторинг системом. У односу на протикајни профил поред самог канала је неопходно формирати заштитну зону ширине 5 m са обе стране канала. Осим заштитне функције, она се користи за прилаз и одржавање канала, тако да може бити и саобраћајница у насељу, а за насип интервентни простор у брањеном подручју.

Будуће активности нису рестриктивне, већ отварају могућност изградње пристана, плажа, рекреативних зона, аква-орнитолошке зоне и објеката који нису у колизији са заштитом простора од великих вода.

Заштита вода

У зонама небрањеним од великих вода, у приобаљу реке Саве, а где се налазе водозахватни објекти (рени-бунари) забрањена је изградња објеката који нису предвиђени Просторним планом. Објекти у функцији водоснабдевања, водопривреде, саобраћаја и рекреације на води, граде се према правилима у зонама које се не бране од великих вода.

Заштита вода ће оперативно бити спроведена преко планских, програмских, пројектантских и инжењерских активности у домену канализања отпадних и осталих вода и ширих активности (нпр. пољопривредна), интегрисаних кроз више републичких, градских и локалних надлежности.

Пловни пут

Река Сава представља осим стратешког изворишта међународни пловни пут, тако да будући пристани представљају реперне тачке међународног значаја и интеграције.

4.3. Електироенергетска инфраструктура

Општи циљеви у планирању енергетских објеката и постројења и уз одређена прилагођавања, су:

– постизање ефикасности – економске (највећи економски ефекти уз најмања улагања), функционалне (усклађивање развоја некомпатибилних функција) и просторне (оптимизација у размештају погона енергетско-индустријског комплекса, насеља, саобраћајница и др.);

– квалитет средине и квалитет живљења (обезбеђење, прихватљивих еколошких и амбијенталних стандарда, као и већој доступности урбаних сервиса и др.;

– смањење енергетских потреба код свих потрошача енергије, доношењем и обавезне примене стандарда енергетске ефикасности, економских инструмената и организационих мера;

– одржавање и побољшање квалитета рада и поузданости постојеће електропреносне, дистрибутивне, а нарочито гасоводне мреже и даљи развој тих система и мрежа и

– у погледу заштите животне средине велики значај ће имати интензивније коришћење нових и обновљивих извора енергије и развој централизованих система снабдевања топлотном енергијом, кроз гасификацију насеља.

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом општине Сурчин врши се преко преносног система ЕПС-а далеководима на њеној територији, обједињено у електроенергетски систем Републике Србије. Основна полазишта базирају се на:

– моћним преносним далеководима према Новом Саду и Београду. Два далеководна 400 kV и један 220 kV од електроразводног постројења „Младост” и „Обреновац” преко

реке Саве, према Новом Саду, а три далековада 220 kV од електроразводног постројења „Обреновац” до трафо-станице (ТС) „Београд 5”;

– снабдевању насеља из правца ТС „Београд 9” и Угриноваца, преко трансформаторских станица у Добановцима и Сурчину;

- релативно доброј дистрибутивној мрежи;
- рационализацији потрошње електричне енергије и
- могућој изградњи нових капацитета у будућим привредним зонама.

Планска решења

У планираном временском хоризонту користиће се постојећи капацитети, који напајају кориснике из трансформаторских станица ТС 35/10 kV „Сурчин”, „Добановци” и „Бољевци”, и из њих напонске мреже 10 kV и ТС 10/0,4 kV са припадајућим дистрибутивним мрежама 1 kV. Напајање електричном енергијом постојећих и планираних потрошача вршиће се из наведених постојећих ТС 35/10 kV, које треба реконструисати уз евентуално повећање њихових инсталираних снага, и из нове ТС 110/35/10 kV „Сурчин”.

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 инсталираних снага постојећих ТС 10/0,4 kV и реконструкцију постојеће дистрибутивне мреже. Нову ТС 110/35/10 kV „Сурчин” лоцирати на месту оптималном са аспекта њеног уклапања у постојеће мреже 35 и 10 kV, као и дужине и могућности обезбеђивања коридора водова 110 kV. Локације нових ТС 10/0,4 kV одредити урбанистичким плановима.

Утврђују се коридори за следеће нове електроенергетске водове:

– далековод 110 kV – паралелно траси постојећег далековада 220 kV од ТЕНТ А – ТС „Београд 5” и од њега до локације будуће ТС 110/35/10 kV „Сурчин” у рубној зони (северној или јужној) насеља Сурчин;

– електровод 35 kV – од локације будуће ТС 110/35/10 kV „Сурчин” до постојећих водова 35 kV, што чини везу између постојећих ТС 35/10 kV;

– електровод 35 kV од ТС 35/10 kV Добановци за потребе суседних насеља ка Угриноваца;

– електровод напонског нивоа 35 kV до нове ТС 35/10 kV аеродром, поред аутопута Београд–Загреб;

– из ТС 110/10 kV „Београд 22”, у оквиру индустријског комплекса „Прва искра” – Барич, на територији општине Обреновац (десна обала Саве) предвиђена су два 10 kV вода намењена за напајање постројења изворишта „Зидине” и

– електроводове за 10 и 1 kV – дуж свих саобраћајница у насељима и између њих, у складу са важећим техничким прописима.

Урбанистичким плановима дефинисати простор за „излазак” 35 и 10 kV кабловских водова из будуће ТС 110/35/10 kV „Сурчин”, као и нових водова 35 и 10 kV из постојећих и реконструисаних ТС 35/10 kV, ради уклапања ових ТС у постојеће мреже 35 и 10 kV, ради растерећења постојећих ТС 35/10 kV. Такође, наведеним плановима обезбедити простор за излазак 10 и 1 kV кабловских водова из будућих ТС 10/0,4 kV.

Снабдевање топлотном енергијом

Топлификација простора отвара кључно стратешко питање, везано за постизање максималних ефеката и уштеда. Будући концепт топлификације базира се на:

- формирању јединственог гасоводног система у свим насељима општине Сурчин, који ће омогућити вишенаменско коришћење природног гаса у домаћинствима и производним погонима;

– развијању гасоводног система користе постојећи системи и капацитети, које чини постојећи магистрални гасовод, радног притиска од 50 бара, од компресорске станице главног разделног чвора (КСГРЧ) „Батајница” и даље према Остружници. На територији општине се налазе главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Добановци” и ГМРС „Сурчин”. Један крак се од магистралног правца одваја према Бежанији и ГМРС „Нови Београд 2”, што ће омогућити коришћење природног гаса у пољопривредној производњи. У свих седам насеља је предвиђена изградња примарне мреже са мерно-регулационим станицама (МРС), што ће омогућити sukcesивно развијање дистрибутивне мреже и прикључивање корисника;

- уграђивању изолационих материјала и
- унапређивању животне и природне средине.

Сва насеља и привредне зоне општине Сурчин ће извршити супституцију постојећих система топлификације природним гасом као основним енергентом према планско-пројектантској документацији за изградњу градског гасовода, дистрибутивне гасоводне мреже, мерно-регулационе станице и заштитних цеви за кабловски дистрибутивни систем (КДС) у насељима: Сурчин, Добановци, Петровчић, Прогар, Бечмен, Бољевци и Јаково, као и за зону Радиофара и Кључа.

Планска решења

Реализовати:

- све магистралне водове поред саобраћајница до корисничких зона, насеља и привредних зона;
- ГМРС „Добановци”, ГМРС Аутопут и ГМРС „Сурчин”;
- МРС у свих седам насеља и зони Радиофара и Кључа и
- могућност коришћења природног гаса и у пољопривреди.

Мрежа инсталација за електричну енергију

За сваки тип стамбеног насеља утврђује се електроенергетски биланс оптерећења (снаге), а затим се на основу прогнозе пораста оптерећења дефинишу енергетски услови за изградњу нових или реконструкцију постојећих ТС 10/0,4 и нисконапонских водова.

За новопланиране потрошаче (који захтевају веће количине електричне енергије), с обзиром на попуњеност постојећих капацитета трафо-станица, изградити нове трафо-станице напонског преноса 10/0,4 kV. Трафо-станице поставити што ближе месту највеће потрошње, а најмање 10 kV напоном обезбедити из постојеће мреже. Трафо-станице градити као МБТС или зидане, на прописним растојањима од постојећих и планираних објеката. У случају недостатка простора, сместити у посебне просторије унутар објекта. Капацитет трафо-станица треба да буде од 50 kVA до 1260 kVA. На периферији насеља трафо-станице градити као алуминијумске, стубне, на прописним растојањима од постојећих и планираних објеката. Капацитет трафо-станица треба да буде од 50 kVA до 250 kVA.

Новопланирану 35 kV и 10 kV мрежу градити подземно, директно полагањем у земљу и ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима.

Нисконапонску мрежу изводити ваздушно на бетонском стубовима и са самонесећим кабловским снопом (СКС).

Кућни прикључак извести са СКС-ом по важећим законским и техничким прописима.

Јавно осветљење поставити на бетонске стубове. Осветљење примарних саобраћајница решити светилкама постављеним на више стубове. Тачан број стубова, светилки и врсту осветљења одредити главним пројектима, у складу са препорукама Југословенског комитета за осветљење (ЈКО).

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичном громобранском инсталацијом према важећим законским прописима.

Нови и обновљиви извори енергије

Посебна подршка потенцијалним инвеститорима се даје за коришћење обновљиве енергије у виду сунца, термалних вода, ветра, биомасе, отпада и сл.

Уколико у планском периоду буде интересовања за инсталирање и примену било ког вида коришћења алтернативних извора енергије, актом о урбанистичким условима се детаљно прописује начин инсталирања, у складу са позитивном законском регулативом и решеним имовинско-правним односима на парцели.

4.4. Комуникациони системи

Будуће активности фокусирати на:

- трансформацију и модернизацију постојећих ПТТ јединица;
- изградњу мреже дигиталних АТЦ, односно савремених система развоја ТТ мреже;
- развој телематских понуда и
- развијање и ширење мреже оптичких каблова.

Планска решења

Конкретни задаци се везују за реконструкцију постојеће ТТ мреже, њено ширење према корисницима и покривање постојећих просторних и функционалних дефицита, а могу се артикулисати кроз:

- развијање и ширење савремених телекомуникационих система и услуга;
- модернизацију и реализацију постојеће ТТ 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);
- развијање и ширење савремених ТТ мрежа у појасу нових саобраћајница и привредних зона и
- јачање локалних телевизијских и радио-система.

Активности у планираном планском периоду омогућавају већ постојеће мреже:

- АТЦ „Сурчин” са кабловским подручјима 1, 2, 3 и 4;
- АТЦ „Добановци” са кабловским подручјима 1 и 2;
- АТЦ „Угриновци” са кабловским подручјима 1 и 2;
- АТЦ „Бечмен” са кабловским подручјима 1 и 2;
- АТЦ „Јаково” са кабловским подручјима 1 и 2;
- АТЦ „Бољевци” са кабловским подручјима 1 и 2 и
- АТЦ „Прогар” са кабловским подручјем 1.

Стратегија развоја телекомуникација и поштанског саобраћаја подразумева:

– задржавање постојећих пошта, евентуално отварање нових у насељима и зонама са већим бројем корисника (веће привредне зоне) и отварање „уговорних пошта” у оквиру трговинско-угоститељско-сервисно-туристичких објеката (за рекреативне зоне) и

– у оквиру телекомуникација физичким приближавањем корисницима путем МСАН-а, којима се систем технички и експлоатационо развија путем МСАН-а, који заузимају мањи простор, и дају могућност квалитетног коришћења свих комуникационих услуга.

Развијање телекомуникационих и осталих система комуницирања подразумева задржавање постојећих техничких система (мреже и објеката), односно просторну верификацију и позицију. Ово се нарочито односи на каблирану мрежу, док ће се ваздушна мрежа sukcesивно каблирати, до телефонских извода. Будућу мрежу развијати поред постојећих и планираних друмских саобраћајница како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система. Потребно је поред сваке друмске саобраћајнице предвидети и сачувати коридор, ширине 1–2 m, за телекомуникационе мреже, као и системе за регулисање, праћење и управљање саобраћајем.

4.5. Комунална инфраструктура

Третман комуналног и осталог отпада

Заустављање негативних трендова и унапређење делатности ка ефикасном управљању комуналним отпадом подразумева:

- конституисање и активирање хигијенске комуналне (регионалне) депоније за град Београд и општину Сурчин, која се налази на локацији Винча, али и нове локације у Срему ван АП Београда према Националној стратегији управљања отпадом;
- санацију постојећих сметлишта и
- чишћење општине од кабастог и опасног отпада.

Планска решења

У свим насељима дефинисати локацију за селективно сакупљање комуналног и осталог отпада.

- у производним зонама дефинисати локацију за селективно сакупљање комуналног и осталог отпада;
- у непосредној зони Аеродрома „Никола Тесла”, такође, дефинисати тачку сакупљања отпадака са блиских површина и
- очистити општину од кабастог и осталог отпада.

Урбанистичким плановима дефинисати тачке сакупљања, од којих неке могу бити претоварне станице, и уједно места за примарну рециклажу (Добановци и Сурчин).

Хумана гробља

У циљу рационалног коришћења простора, за подручја хуманих гробља, првенствено појединачно сагледати могућност оптималног проширења постојећих. У супротном, потребно је да се покрене посебна студија локација за нова гробља потребног капацитета и одговарајуће опремљености компатибилним комуналним објектима.

Сточно гробље

– изградња гробља за угинуле домаће и дивље животиње.

До реализације националне стратегије управљања отпадом, којом је предвиђена изградња инсинератора, планирана је локација привременог сточног гробља, која се налази са јужне стране постојећег шумског комплекса „Драж”, југозападно од насеља Петровчић.

Зелене и сточне пијаце

У циљу рационалног коришћења простора, за подручја зелених и сточних пијаца, првенствено појединачно сагледати могућност оптималног проширења и комуналног уређивања постојећих. У супротном, потребно је да се покрене посебна студија локација за нове пијаце потребног капацитета и одговарајуће опремљености компатибилним комуналним објектима.

5. Заштита

5.1. Заштита културних добара

На подручју општине Сурчин налазе се разноврсна културна добра, која потичу од периода праисторије до наших дана, утврђена културна добра и добра под претходном заштитом.

Утврђена културна добра заступљена су у виду два културна добра од великог значаја (споменик културе манастир Фенек и знаменито место Бојчинска шума), као и десет културних добара (осам у оквиру споменика културе и два у оквиру археолошких налазишта).

У оквиру граница просторног плана општине, налази се 41. археолошко налазиште из различитих епоха од неолита до античког и средњовековног периода, од којих манастир Фенек има статус културног добра од великог значаја, а локалитети Забран Петровчић и Прогарски виногради имају статус археолошких налазишта од значаја за Републику Србију. Остали археолошки локалитети имају статус археолошких налазишта под претходном заштитом.

Мере заштите

Старе сеоске центре као средишта административног, трговачког и друштвеног живота села са наслеђеним објектима јавне намене (цркве, старе општинске зграде, кафане, школске зграде, занатске и трговачке радње), треба сачувати пре свега у функцији наслеђеног грађевинског фонда и формирањем новог, које ће поштовати традиционалну просторну организацију.

Утврђују се опште мере и услови заштите и коришћења непокретних културних добара:

- не може се вршити раскопавање, рушење, преправљање, преграђивање или било какви радови који могу да наруше својства културног добра без претходно утврђених услова и сагласности;

- мере техничке заштите и други радови на непокретном културном добру могу се изводити само под условима, поступку и начину утврђеним законом;

- очување аутентичног изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, као и декоративних елемената архитектуре;

- ажурно праћење стања и одржавање културног добра;

- дозвољени су радови на реконструкцији, рестаурацији, санацији или конзервацији само под посебним условима надлежне службе заштите;

- на парцелама културног добра дозвољени су радови на очувању, обнављању, уређењу и унапређењу природних вредности простора око непокретног културног добра, као његове заштићене околине;

- инфраструктурна опремљеност у зонама које су под заштитом може се планирати само под посебним условима надлежне службе заштите;

- активирање заштићених подручја као туристичких потенцијала може се вршити само у складу са планском документацијом и посебним условима заштите;

- заштита и очување постојећих основних одлика структуре насеља или дела насеља са свим елементима који га типолошки одређују и дају карактер амбијенту;

- очување и унапређење, као и просторно уређење манастирског комплекса;

- очување и унапређење природних и споменичких вредности комплекса Бојчинска шума;

- забрањује се уградња и замена грађевинских елемената и материјала који нису примерени историјском и споменичком карактеру објекта (PVC столарија, кров непримереним црепом и сл.);

- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

- забрањује се уништавање, прекопавање, ископавање и заоравање археолошких локалитета;

- археолошка налазишта која имају статус културних добара од великог значаја и значаја за Републику Србију имају најстрожи режим заштите, што значи да се било какви радови на њима или у њиховој околини не могу изводити без посебних услова издатих од стране Завода за заштиту споменика културе града Београда;

- на археолошким налазиштима која имају статус културних добара под претходном заштитом, у случају да се на површинама које они захватају буде планирала нова изград-

ња или инфраструктурна мрежа (саобраћај, водовод, канализација, електрификација, телекомуникације, гасовод, мелиорација и др.), обавеза инвеститора таквих радова је да обезбеди сондажна и заштитна археолошка истраживања на локалитету; ова истраживања ће се обављати према посебним програмима Завода за заштиту споменика културе града Београда приликом израде регулационих планова и акта о урбанистичким условима и

- добра која уживају претходну заштиту не смеју се оштетити, уништити, нити може да се мења њихов изглед, својства или намена.

Утврђују се опште мере и услови заштите и коришћења заштићене околине непокретних културних добара:

- забрана изградње објеката (инфраструктурних, индустријских, рударских, енергетских, фарми и других привредних постројења), који својом наменом и експлоатацијом могу да угрозе културно добро или деградирају и наруше пејзажне одлике и природне елементе његове заштићене околине;

- забрана пројектовања и вођења великих и фреквентних саобраћајних система;

- забрана планирања и трасирања енергетских система (далеководна високог напона, акумулација, гасовода);

- забрана привременог или трајног депоновања отпада и испуштање отпадних вода, отварања позајмишта земље и другог материјала;

- забрана градње и постављања објеката трајног или привременог карактера, који својом архитектуром, габаритом и висином могу угрозити културно добро и

- забрана радова који могу пореметити статичку стабилност објекта.

Утврђују се посебне мере и услови заштите и коришћења непокретних културних добара и њихове заштићене околине на подручју општине.

Споменик културе црква Св. Јована Претече у Петровчићу и споменик културе црква Св. Параскеве у Бољевцима

Мере заштите споменика културе:

- очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика;

- редовно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада и ентеријера;

- инсталирање уређаја за заштиту од пожара.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

- забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе;

- обнова дотрајалих и оштећених делова уличне оградe према постојећим елементима и

- урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење, одржавање и коришћење порте као јавног простора.

Споменик културе црква Св. Саве у Бечмену

Мере заштите споменика културе:

- очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика;

- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера, исправности инсталација у споменику културе;

- инсталирање громобранских уређаја и уређаја за заштиту од пожара и

- постављање и одржавање адекватне спољне расвете.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:
– забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе и

– хортикултурно опремање, уређивање, одржавање и коришћење порте као јавног простора.

У циљу заштите манастира Фенек, најзначајнијег културног добра на подручју општине, утврђује се његова заштитна зона. Заштитну зону манастира чини земљиште које окружује овај споменик културе, а које је некада припадало манастиру. Према прегледном нацрту земљишта манастира Фенек, Карловци, 1911. године, манастиру су припадале катастарске парцеле од броја 3169 до броја 3208. Прегледни нацрт део је документационе основе просторног плана општине.

Земљиште у заштитној зони манастира Фенек може се користити искључиво као пољопривредно, без могућности изградње било каквих објеката, па ни објеката у функцији пољопривреде (силоси, фарме, и сл.). У заштитној зони манастира дозвољава се изградња објеката у функцији манастирског комплекса.

Опште мере и услови заштите и коришћења непокретних културних добара и њихове заштићене околине, утврђене овим планом, примењују се и на ово културно добро.

5.2. Заштита природних добара

На територији општине Сурчин налази се једно заштићено природно добро, и то Бојчинска шума, заштићена околина непокретног културног добра, која има статус трајне, обавезне намене и без одговарајућег поступка у складу са законом, не може да се мења.

Евидентирана природна добра су Живача на левој обали реке Саве код Прогара (резерват и/или предео изузетних одлука), Бојчинска шума и Војно-спортско-рекреативни центар у Сурчину – „Сива чапља” (евидентирани површине са природним вредностима од значаја за очување квалитета животне средине (шуме/паркови/скверови), као и Фенечка бара (евидентирана површина са природним вредностима од значаја за очување квалитета животне средине (рит/бара).

Евидентирана природна добра представљају локалитете који поседују значајне природне вредности, али због недовољне истражености за сада не уживају статус за-

штићеног природног добра. Евидентирани локалитети ће се третирали као резервисан простор, односно простор са трајном наменом.

Мере заштите природних добара

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког и минералошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својства природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежни завод за заштиту природе и да предузме мере да се до доласка овлашћеног лица, природно добро не оштети и да се чува на месту и положају у коме је нађено.

Заштита природног добра Бојчинска шума, заштићене околине знаменитог места Бојчинска шума, подразумева забрану предузимања радњи и активности које би измениле његов изглед или довеле у питање његове основне карактеристике. На овом простору дозвољена је реконструкција и обнављање природних вредности и одлика, као и уређивање културног добра, а која се односи претежно на стање у време изградње заштићеног споменика који су са њим чинили целину. На заштићеном природном добру примењиваће се режими очувања и коришћења прописани актом о стављању под заштиту.

5.3. Заштита животне средине

Просторна диференцијација животне средине

Полазећи од стања животне средине, као и дефинисаних стратешких опредељења, планирана је категоризација животне средине према степену загађености делова подручја, односно просторно-еколошких зона. Категоризација је урађена према методологији из Просторног плана Републике Србије, уз одређене модификације. Претпоставка је да реализацијом Просторног плана неће бити подручја категорисаних у првој и другој категорији, односно подручја са највишим степеном загађености (прва категорија – веома висок степен загађености, друга категорија – висок степен загађења).

Према категоризацији из Просторног плана Републике Србије („Службени гласник РС”, број 13/96), прва категорија је најлошија, док је осма категорија најквалитетнија. Подручје општине се налази у четвртој категорији.

Табела 8: Предвиђена категоризација подручја општине Сурчин према степену загађености

Категорија и подручје	Стање животне средине и активности на унапређењу	
	Први четворогодишњи период имплементације	Етапа имплементације после 2011. године
1	2	3
III Општински центар Сурчин, КО у оквиру ГП Београда, јужни делови општине (утицајно подручје енергетских постројења из Обреновца и Лазаревца), непосредна утицајна зона аутопута, непосредна зона утицаја радних/индустријских зона и постројења	– повремена појава вредности емисије загађујућих материја у ваздуху, изнад граничних вредности; – побољшање квалитета површинских вода, проширење канализационе мреже и изградња одговарајућих постројења за пречишћавање отпадних вода, изградња и ревитализација постројења за претретман индустријских отпадних вода; – примена мера заштите земљишта (заштита од негативног дејства агрохемијских средстава, антиерозиона заштита); – организовано сакупљање отпада по насељима, пошумљавање, формирање заштитних зелених зона, споредишно	– вредности емисије загађујућих материја у ваздуху испод прописаних граничних вредности; – смањена количина отпадних вода и индустријског отпада и пречишћавање свих отпадних вода у ППОВ, уз коришћење материја из отпадних вода у комерцијалне сврхе; – организовано депоновање чврстог отпада на регионалну депонију уз претходно рециклирање у центру за рециклажу; – заштитно зеленило подигнуто око нових привредних објеката и других постројења и степен шумовитости повећан до оптималног нивоа;

1	2	3
	и повремено прекорачење нивоа буке и вибрација изнад прописаних вредности; – примена мера заштите од удеса и примена закона из области животне средине – постојећа, нова и дограђена постројења имају интегрисану дозволу.	– уведен систем стандардизације (ЈУС ИСО 14001) у сва постојећа и нова привредна предузећа.
IV		
Приградска зона Сурчина, привредне зоне, сточне фарме, подручја интензивне пољопривреде, аеродромска зона, подручје аутопута, путеви магистралног и регионалног значаја, железничке пруге и околина локалитета III категорије на растојању од 10 km у правцу ЈИ-З (доминантни ветрови), река Сава и канал Галовица	– вредности емисије загађујућих материја у ваздуху у оквиру прописаних граничних вредности – побољшан квалитет површинских и подземних вода, проширена канализациона мрежа; – организовано сакупљање отпада по насељима и управљање отпадом у складу са смерницама из Националне стратегије управљања отпадом (прерада и депоновање на уређеним депонијама, организован третман органског отпада, организован третман индустријског отпада, комунални отпад се депонује на уређеним депонијама/ трансфер/претоварним станицама); – гајење пољопривредних култура у стакленицима и пластеницима, на принципима органске пољопривреде, посебно у погледу контролисаног коришћења агрохемијских мера; – ниво буке и вибрација у оквиру прописаних вредности (могуће спорадично прекорачење); – контролисан ризик од удеса; – примењене мере заштите од негативних утицаја аутопута и других саобраћајница.	– вредности емисије загађујућих материја у ваздуху испод прописаних граничних вредности; – прикупљање и пречишћавање свих отпадних вода у ППОВ; – отпад се депонује на регионалну депонију уз претходну прераду и рециклажу; – селективна употреба агрохемијских мера, подстицање употребе органских ђубрива; – заштитно зеленило подигнуто око нових привредних објеката и постројења и „зелени појасеви” око постојећих и будућих саобраћајница; – уведен систем ЈУС ИСО 14001 у сва нова привредна предузећа.
V		
Путеви локалног значаја, приградске зоне са неконтролисаним градњом	– одвођење вода у водонепропусне јаме и одговарајуће цистерне – очувано квалитетно пољопривредно земљиште; – ниво буке и вибрација испод прописаних вредности; – контрола ризика од удеса при транспорту запаљивих материја.	– прикупљање и пречишћавање свих отпадних вода у ППОВ; – планско управљање чврстим отпадом; – гајење пољопривредних култура у стакленицима.
VI		
Сеоска насеља, подручја око непокретних културних добара	– регулисани површински токови и канали; – очувано квалитетно пољопривредно земљиште; – организовано сакупљање отпада по насељима, комунални отпад се на уређеним депонује депонијама/ трансфер/претоварним станицама.	– планско управљање чврстим и течним отпадом; – повећане површине под шумама до оптималног нивоа; – дефинисани и остварени програми одрживог туризма у заштићеним подручјима.
VII		
Природна добра, шумска и ловна подручја	– природна добра валоризована и укључена у туристичку понуду уз смањивање негативних утицаја у заштићеним подручјима.	– програми одрживог туризма у заштићеним подручјима – једна од основа развоја локалне заједнице – квалитетна животна средина и предеоне целине.

Мере заштите животне средине

Мере заштите животне средине су дефинисане за први четворогодишњи период (период уговора о имплементацији) и класификоване према елементима животне средине, док су правила дефинисана према активностима које доминатно утичу на животну средину – пољопривреда, привреда и саобраћај.

На територији општине Сурчин забрањује се:

– изградња објеката који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи у насељима или угрожавали животну средину;

– уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

Мере заштите се односе пре свега на управљање отпадом и отпадним водама, заштиту земљишта од загађивања у подручјима интензивне пољопривреде и заштиту од планираних саобраћајних, стамбених и привредних објеката и намена.

При изради пројектне документације за изградњу нових саобраћајница, као и реконструкцију постојећих, посебно друмских саобраћајница у функцији регионалног и локалног саобраћаја, поред уобичајених техничких мера заштите, неопходна је израда посебног дела пројекта предеоног уклапања.

Изградња и уређење антропогенезованих предела (у атарима насеља), обавља се у складу са мерама и правилима уређења и грађења утврђених овим планом. Појачане мере контроле и надзора са циљем онемогућавања ванпланске изградње су непоходан услов за ефикасну имплементацију, уз унапређење заштите кроз добро осмишљене туристичке програме.

Заштита ваздуха

Ограничавање емисије загађујућих материја из постојећих привредних постројења, саобраћаја и становања:

- развој система гасификације и топлификације;
- појачана контрола рада котларница и

– подстицање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије у домаћинствима и привреди.

Ограничавање емисија из нових извора:

- преусмеравање транзитног саобраћаја ван насеља;

– примена интегралних заштитних мера на коридору аутопута и других путева и

– примена најбољих доступних технологија (БАТ) и решења усклађених са важећим прописима.

Коришћење алтернативних енергетских извора – сунчеве и енергије ветра, термалних вода, енергије биомасе и отпада.

Заштита и коришћење вода

Враћање у прописану класу квалитета површинских вода:

– заштитом изворишта и обезбеђењем снабдевања водом, применом прописаних активности у зони заштите изворишта, ревитализацијом и проширивањем водоводног система;

– планским третманом комуналних отпадних вода – ширењем канализационе мреже (кишне и фекалне канализације), усмеравањем отпадних вода ка планираном ППОВ у Батајници;

– планским третманом индустријских отпадних вода – изградња канализације за отпадне воде, изградња система за предtretман отпадних вода у привредним постројењима и

– регулацијом система за мелиорацију – реконструкција и ревитализација постојећих система и изградња нових.

Заштита изворишта се остварује посебно применом следећих превентивних мера:

– сакупљање отпада само на водонепропусним површинама, депоновање ван шире зоне заштите;

– забрањена интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе у зони изворишта и

– забрањен транспорт и складиштење опасних и отровних материја.

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

– рационалним коришћењем грађевинског и пољопривредног земљишта;

– ограничавањем ширења насеља и привредних делатности на квалитетним пољопривредним земљиштима, забрањеном изградњом на пољопривредном земљишту од I до IV катастарске класе и пренамене пољопривредног земљишта у шумско, осим земљишта VII и VIII катастарске класе и у посебним случајевима када није могуће пронаћи алтернативне локације;

– коришћењем постојећег грађевинског фонда за нове делатности и намене када је то могуће, односно давање предности „brownfield”, уместо „greenfield” инвестицијама и

– контролом коришћења вештачких ђубрива и пестицида, информисањем и образовањем пољопривредних произвођача о принципима органске пољопривреде и утицајима агрохемијских средстава и пољопривреде на животну средину.

Управљање отпадом

Према Националној стратегији управљања отпадом, управљање по врстама отпада на подручју општине обухвата:

– управљање комуналним отпадом – организовано сакупљање отпада по насељима, селекцију и рециклажу у Рециклажном центру 6 (подручје општина Сурчин, Земун, Нови Београд, Стара Пазова, Инђија, Звездара, Вождовац, Раковица, Чукарица, Гроцка) и депоновање на регионалну депонију (Регион 7 – конзумно подручје општина Сурчин, Земун, Нови Београд, Стара Пазова, Инђија);

– управљање индустријским отпадом – увођењем предtretмана индустријског отпада и рециклирање у Рециклажном центру 6 и

– управљање пољопривредним отпадом – стимулисање употребе стајског уместо вештачких ђубрива, компостирање органског отпада (планирани Центар за компостирање 2 за Сремску Митровицу, Шид, Ириг, Руму, Пећинце, Шабац, Богатић, Владимирице, Лозницу, Крупањ, Мали Зворник, Сурчин, Земун, Нови Београд, Стару Пазову, Инђију), управљање кланичним отпадом до третмана у инсинератору (планирани Инсинератор 2 за Сурчин, Земун, Нови Београд, Стара Пазова, Инђија, Панчево, Палилула, Стари Град, Врачар, Савски Венац, Вршац, Пландиште, Алибунар, Бела Црква, Звездара, Вождовац, Раковица, Чукарица, Гроцка, Смедерево, Пожаревац, Ковин, Велико Градиште, Голубац, Мало Црниће, Петровац, Жабари, Ваљево, Косјерић, Мионица, Уб, Коцељева, Осечина, Љубовија, Лазаревац, Љиг, Аранђеловац, Барајево, Обреновац, Лајковац, Смедеревска Паланка, Рача, Велика Плана, Свилајнац, Младеновац, Сопот).

До реализације решења из Националне стратегије управљања отпадом, примењују се следеће мере у области управљања отпадом на подручју општине:

- санација постојећих неуређених сметлишта;

- контрола и превенција непланског депоновања отпада;

- уклањање кабастог и опасног отпада;

- формирање сточног гробља;

– подстицање смањења отпада на извору и поновног коришћења и

- подстицање рециклаже отпада.

Заштита здравља

Заштита здравља се обезбеђује:

– смањењем емисије загађујућих материја и изложености њиховом штетном дејству (имисија);

– заштитом и унапређењем постојећих шума, шумског земљишта и заштитних „зелених појасева” и

– смањењем имисије загађујућих материја у ваздуху подизањем заштитних „зелених појасева” уз магистралне саобраћајнице и нова привредна постројења, односно заштитног зеленила у насељима.

Смањење буке, вибрација и нејонизујућег зрачења врши се подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера за заштиту од буке на најугроженијим локацијама (дуж аутопута), применом прописаних дозвољених нивоа буке у изграђеним подручјима насеља, као и применом прописаних мера заштите од нејонизујућег зрачења (далеководи и трафо станице).

У следећој табели дате су прописане вредности буке по појединим зонама.

Табела 9: Преглед допуштеног нивоа буке по зонама

Зона	Допуштени ниво буке (у dB) ⁴	
	У току дана	У току ноћи
Одмор, рекреација, паркови, здравствене установе Центри насеља, туристичке и школске зоне	50	40 45
Стамбене зоне	55	45
Стамбено-пословне зоне, дечје установе, игралишта	60	50
Централна градска зона, зоне дуж путева, железничке пруге, градске саобраћајнице, привредне зоне	65	55
Аеродром	70	70

Заштита здравља се постиже и обезбеђењем редовне контроле здравствене исправности намирница и квалитета воде за пиће, као и системом адекватне здравствене заштите – реконструкцијом постојећих објеката здравствене заштите и обезбеђење доступности објектима и услугама здравствене заштите и других јавних служби од значаја за здравствени и социјални статус грађана.

Заштита предела и живог света

Заштита предела и живог света обухвата примену мера заштите предеоног и биолошког диверзитета у јужном делу општине (поплавна долина басена реке Саве), посебно влажних станишта и фауне птица мочварица, путем:

- идентификације, заштите и управљања поплавним подручјима значајним са становишта ЕУ директиве о птицама и стаништима;
- формирања прекограничне еколошке мреже заштићених подручја и еколошких коридора;
- одбране од поплава;
- промоције одрживог коришћења земљишта и
- промоције развоја руралног туризма.

Поред тога, обезбеђује се заштита живог света при:

- извођењу грађевинских радова (обезбеђење еколошких коридора и зона око објеката инфраструктуре магистралног значаја);
- транспорту потенцијално штетних материја (гориво и друге запаљиве суспензије);
- примени хемијских средстава у пољопривредној производњи и
- лову и роболову – планско организовање лова, риболова и ловног туризма.

Заштита од удеса

У области заштите од удеса примењују се следеће мере:

- смањење опасности од удеса у великим предузећима (Аеродром „Никола Тесла” – Београд, „Галеника”, „Грмеч” и сл.) и у другим постојећим и будућим предузећима;
- смањење опасности од удеса при транспорту опасних материја дуж путничких, железничких и речних коридора;
- припрема мера и поступака санације земљишта у случају удеса и припрема мера и поступака у случају појединачних (изолованих) инцидената и
- примена важећих прописа и норматива.

Заштита животне средине од негативних утицаја привредних делатности

Категорија А – мала предузећа, чији је негативан утицај незнатан и испод је граничних вредности. У оквиру делатности (производном процесу) не користе се и складиште материје које би могле да имају негативан утицај на ваздух, воду, земљиште, здравље људи, биљни и животињски свет. Ниво буке је у оквиру дозвољених вредности (до 50 dB, према захтевима ЈУС 3.Јб. 205/92), док је ризик од удеса минималан, уз обавезну примену мера заштите на раду. У случају евентуалног удеса, последице немају негативан утицај ван самог извора, односно објекта. Предузећа могу бити лоцирана у оквиру насеља, односно стамбених зона уз обавезну примену противпожарних и других мера заштите на раду, на удаљености од 10 до 50 m од стамбених објеката. У ову категорију предузећа спадају комерцијалне, угоститељско-услугне и производне делатности, нпр. самосталне трговине и занатске услуге, сервиси, пекарске, посластичарске, угоститељске делатности, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, и друге делатности, које по правилу не изазивају непријатности суседном становништву. Предузећа не подлежу процени утицаја.

Категорија Б – мала и средња предузећа, која могу имати мањи – локални утицај на животну средину. Приликом редовног рада негативан утицај је у оквиру граничних вредности. У оквиру делатности (производном процесу) могу се користити и складиштити материје које могу имати негативан утицај у ванредним околностима. У случају удеса могуће краткотрајно присуство мање количине штетних материја. Ниво буке је у оквиру дозвољених вредности (55–60 dB). Лоцирају се на рубним деловима стамбених зона (насеља), на удаљености од 50 до 100 m од стамбених објеката, тако да не изазивају непријатности суседству, на површинама величине до 2 хектара. У ову категорију предузећа спадају веће електромеханичарске радионице, прерада пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, стоваришта грађевинског материјала и др. За ова предузећа примењује се листа II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (према Уредби о утврђивању листе I пројеката, за које је обавезна израда процена утицаја на животну средину и листе II пројеката, за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 84/05).

Категорија В – предузећа која могу имати релативан утицај на окружење на локалном нивоу. У свом раду користе опасне материје, односно производе чврсти и течни отпад, јавља се средњи ниво буке (60–65 dB), или пружају услуге већем броју једновремених корисника. У ову групу спадају тржни центри, већа складишта, велетрговине преко 5.000 m², прехрамбена, текстилна индустрија и др. Лоцирају се у оквиру радних зона, ван стамбеног насеља (минимално 200 m удаљености од стамбених објеката), на површинама већим од 2 хектара, тако да на том растојању и на тој површини не изазивају непријатност суседству. Негативан утицај спречавају или ублажавају применом активних и пасивних мера заштите – израдом заштитних зелених појасева, уградњом постројења за пречишћавање вода, филтера за ваздух, правилним складиштењем сировина и отпада, применом мере звучне изолације – изградњом звучних баријера, применом мера заштите на раду, противпожарних мера и др. За предузећа из категорије V, примењује се листа I пројеката за које је обавезна израда процена утицаја на животну средину (према Уредби о утврђивању листе I пројеката, за које је обавезна израда процена утицаја на животну средину и листе II пројеката, за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 84/05).

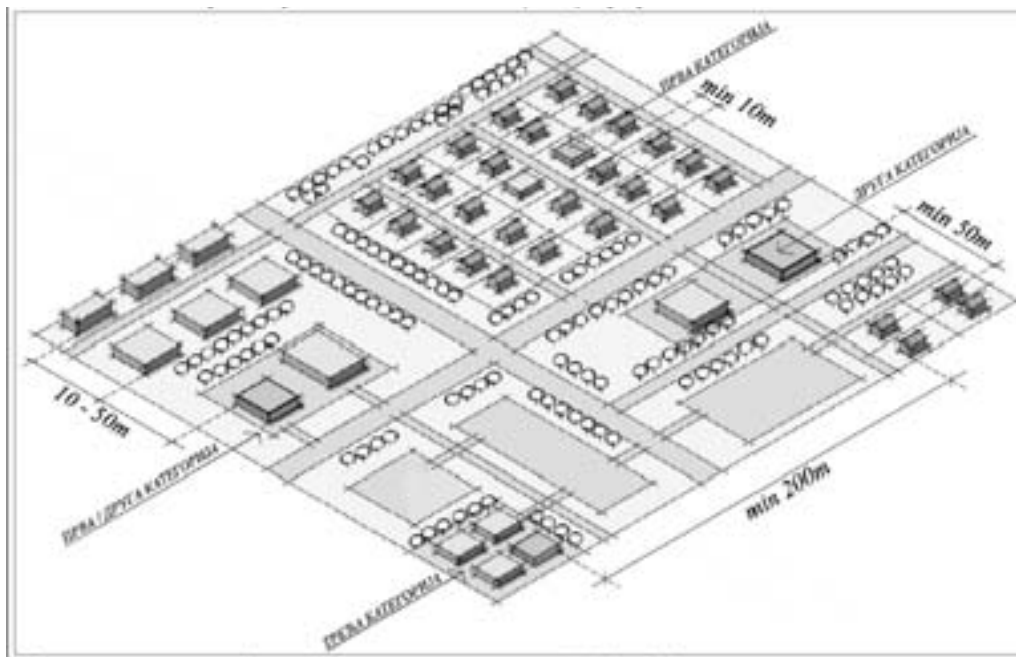
Категорија Г – предузећа која могу имати утицај на животну средину на нивоу градског подручја (интратериторијални ниво утицаја). У свом раду користе веће количине токсичних материја. Постоји ризик од хемијског удеса. Овој групи припадају металопераћивачка индустрија, хемијска индустрија, фармацеутска индустрија, веће клинице и већи комплекси

прехрамбене индустрије. Због свог негативног утицаја предузећа из ове категорије се лоцирају на већој удаљености (минимално 800 m) од стамбених зона (насеља). На планском подручју не постоје предузећа из ове категорије. У непосредном утицајном подручју издвајају се хемијска индустрија „Грмеч” и фармацеутска индустрија „Галеника”. Не планира се изградња овог типа предузећа на територији општине.

Категорија Д – велика предузећа (комплекси), која могу имати регионални (међурегионални) утицај на животну средину (базна хемија, енергетика, петрохемија,

железаре и др.). У раду користе и продукују веће количине опасних и токсичних материја. Неопходна је перманентна примена мера заштите, док због свог нивоа еколошког оптерећења захтевају посебне локације у оквиру појединачних просторно заокружених комплекса, на већој удаљености (минимално 2 km) од стамбених зона (објеката и насеља). Ризик од удеса је велики, док је ниво буке јако висок – изнад 70 dB. На територији општине налази се Аеродром „Никола Тесла” – Београд, али се не планирају нова предузећа ове категорије.

Схема 1: Схематски приказ мера заштите од негативних утицаја привреде



Саобраћај

У области саобраћаја утврђују се зоне заштите од могућих негативних утицаја путева и железничке пруге. Правила и заштитне зоне утврђују се као услови за планирање у подручју саобраћајница.

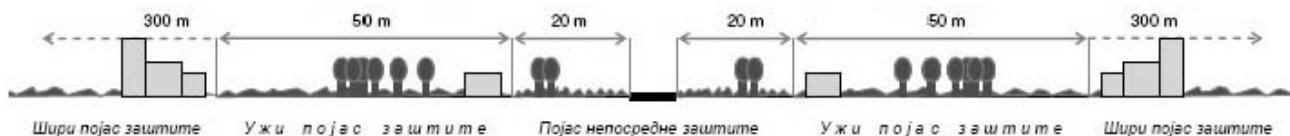
За путеве првог и другог реда у рубним подручјима насеља (ван грађевинског подручја) утврђују се три зоне заштите.

Прва зона – појас непосредне заштите ширине 20 m (обострано) од ивице земљишног појаса. У појасу непосредне заштите није дозвољена изградња. Дозвољава се формирање заштитног зеленила.

Друга зона – ужи појас заштите ширине 50 m (обострано) од ивице земљишног појаса. Није дозвољена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката. Постојећи (легално изграђени објекти) морају бити заштићени одговарајућом акустичком заштитом (звучне баријере). Дозвољена је изградња објеката у функцији пута (за кориснике пута и одржавање пута, нпр. бензинске станице, сервиси, складишта и сл.).

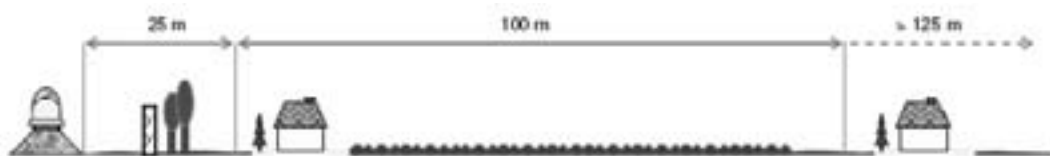
Трећа зона – шири појас заштитног оптерећења ширине 300 m (обострано) од ивице земљишног појаса. Дозвољена изградња стамбених, пословних и привредних објеката, под условом обезбеђивања мера заштите од буке.

Схема 2: Схематски приказ мера заштите од негативних утицаја друмског саобраћаја



Утврђује се заштитна зона између железничких пруга и становања ширине 25 m од осе крајњих колосека, уз обавезно спровођење мера акустичне заштите (звучне баријере) за угрожене објекте. Ширина заштитног појаса може бити и мања, уколико се заштитним мерама у угроженим објектима ниво буке и вибрација доведе на нижи ниво од дозвољеног. У случају непредузимања мера заштите, појас заштите од железнице износи минимално 125 m од осе крајњих колосека.

Схема 3: Схематски приказ мера заштите од негативних утицаја железничког саобраћаја



Мониторинг, инвестирање у заштиту животне средине и друге активности на заштити животне средине

Успостављање система сталног мониторинга свих параметара квалитета животне средине – ваздух, воде, земљиште, биљни свет – културе (воће и поврће) кроз:

- мониторинг ваздуха обухвата редовно праћење емисије сумпор-диоксида (SO₂), оксида азота (NO_x), суспендованих честица, чађи и редовно праћење емисије сумпор-диоксида (SO₂), азот-диоксида (NO₂), суспендованих честица и чађи у ваздуху;

- мониторинг вода подразумева редовно праћење вредности показатеља квалитета вода и редовно праћење састава отпадних вода пре испуштања у реципијент;

- мониторинг земљишта дефинише праћење аналитичких индикатора у области коришћења земљишта (промене намене простора), праћење концентрације тешких метала у земљишту и праћење концентрације азота у земљишту;

- мониторинг отпада подразумева праћење начина управљања отпадом у погледу укупне количине отпада, количине отпада по секторима, количине отпада који се рециклира и количине отпада који се депонује на одговарајућу депонију;

- мониторинг биљних врста односи се пре свега на културе које се користе у исхрани људи и домаћих животиња и које могу непосредно или посредно утицати на здравље људи. Обухвата праћење концентрације тешких метала у воћу и поврћу и праћење садржаја пестицида у воћу и поврћу. Истовремено, установљава се мониторинг који се односи на шумска подручја и живи свет у другим екосистемима;

- инвестирање у заштиту животне средине оствариваће се применом принципа „загађивач плаћа”, у складу са важећом регулативом, дефинисањем одговарајућих локалних фондова за заштиту животне средине и других локалних институција, као и инвестирањем у програме заштите животне средине и

- примену система управљања заштитом животне средине у привреди (ЈУС–ИСО 14001, ЕМАС).

Обавеза постојећих и будућих загађивача животне средине је да:

- податке о стационарном извору загађивања ваздуха и свакој његовој промени (реконструкцији) доставе надлежном министарству, односно Агенцији за заштиту животне средине и општини;

- обављају мониторинг емисије;

- обављају континуелна мерења емисије када је то прописано за одређене загађујуће материје и/или изворе загађивања самостално, путем аутоматских уређаја за континуелно мерење;

- обезбеде контролна мерења емисије преко референтне лабораторије, ако мерења емисије обављају самостално;

- обезбеде прописана повремена мерења емисије, преко овлашћеног правног лица, а најмање једанпут годишње;

- обезбеде мерења емисије по налогу надлежног инспекцијског органа преко овлашћеног правног лица;

- воде евиденцију о обављеним мерењима са подацима о мерним местима, резултатима и учесталости мерења;

- воде евиденцију о врсти и квалитету сировина, горива и отпада у процесу спаљивања 100 m² 25 m > 125 m;

- воде евиденцију о раду уређаја за спречавање или смањивање емисије загађујућих материја, као и мерних уређаја за мерење емисије.

Обавеза комуналних и других предузећа и других правних лица која испуштају отпадне воде у пријемнике и јавну канализацију је да:

- поставе уређај за мерење, мере и региструју количине отпадних вода и податке доставе јавном водoprивредном предузећу;

- воде дневник рада уређаја за пречишћавање вода;

- обезбеде испитивање квалитета воде које испуштају и њихов утицај на пријемник. Обавеза власника и корисника обрадивог пољопривредног земљишта од I до V катастарске класе је да:

- воде евиденцију о количини унетих минералних и органских ђубрива и пестицида;

- по потреби, а најмање сваких пет година врше контролу количине унетих минералних и органских ђубрива и пестицида;

- поступају по препоруци из извештаја о резултатима испитивања.

5.4. Уређивање простора од интереса за одбрану земље

Простори велике концентрације становништва, грађевинског фонда, привредних и непривредних активности, представљају потенцијално најугроженија подручја са аспекта одбране и заштите простора.

За функционисање постојећих војних комплекса поред обезбеђивања саобраћајних и комуналних прикључака неопходно је испунити и посебне услове који се односе на утврђивање безбедносних зона око комплекса неопходних за њихову безбедност и функционисање.

У складу са дописом Министарства одбране, инт. бр. 2074-7, на територији предметног плана сви постојећи војни комплекси су планом третирано као комплекси посебне намене и опредељени као:

1. комплекси посебне намене са зоном просторне заштите, који представљају постојеће војне комплексе и скелска места прелаза. С обзиром на то да су битни за функционисање система одбране, имају дефинисане зоне просторне заштите око комплекса као просторе са посебним режимом коришћења у смислу забрањене изградње објеката или постављања пловних објеката на делу обале и воденог простора;

2. комплекси посебне намене су постојећи војни комплекси, који немају дефинисане зоне просторне заштите око комплекса, и који у одређеним околностима утврђеним од стране Министарства одбране, могу бити проглашени као неперспективни војни комплекси, и као такви могу бити пренамењени приликом израде планова нижег реда.

Приликом израде планова нижег реда, у складу са Уредбом о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95) носилац израде плана је у обавези да оствари сарадњу са Министарством одбране.

Мере заштите

Као посебне планске мере којима се повећава „отпорност” простора за потребе одбране и заштите издвајају се:

- функционално зонирање урбаних простора (радне зоне, становање, индустрија);

- предузимање свих неопходних мера заштите од индустријских удеса на свим постојећим привредним локалитетима и планирање нових привредних капацитета на локацијама ван зона становања;

- обезбеђивање слободног простора у насељима, заштићеног од пожара и рушевина и повезаног саобраћајницама и водотоцима;

- обезбеђивање алтернативних саобраћајних праваца за евакуацију и спасавање;

- решавање електроснабдевања насеља прстенастих разводима и изградњом мањих система који могу функционисати аутономно у посебним условима;

- обезбеђивање водоснабдевања насеља уз очување алтернативних извора снабдевања водом за пиће (бунари, извори и сл.) и

- предузимање мера за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода (земљотреси, поплаве и сл.).

Основна мера заштите људи и материјалних добара у случају ратне опасности је изградња заштитних објеката

– склоништа. Одлуком општинског штаба цивилне заштите општине Земун бр. 82-15/92 утврђени су рејони угрожености и обавезе у погледу изградње заштитних објеката.

Наведеном одлуком је за насеље Сурчин предвиђено да се заштита и склањање становништва врши у заштитним објектима – подрумским просторијама, као и рововским заклонима, који се у складу са Уредбом о функционисању цивилне заштите граде у случају непосредне ратне опасности и у рату.

Табела 10: Постојеће и планирано коришћење земљишта

	Постојеће		Планирано		Разлика	
	П (у ha)	у %	П (у ha)	у %	П (у ha)	у %
Грађевинско	3118,5	10,8	8733,2	30,3	5614,7	19,5
Пољопривредно	20928,4	72,7	13157,5	45,7	-7770,9	-27,0
Шумско	3184,7	11,1	5340,9	18,6	2156,2	7,5
Водно	1568,4	5,4	1568,4	5,4	0	0
Укупно	28800	100,0	28800	100,0		

Промене у билансу структуре коришћења земљишта су планским решењима усмерене ка оптимизацији намене простора и природних услова, уз нужно заузимање земљишта за потребе реализације ширења привредних и стамбених зона, изградњу инфраструктуре, туристичке инфраструктуре и задовољење дугорочних економских потреба локалне заједнице.

7. Правила урбанистичке регулације и парцелације

Правила урбанистичке регулације и парцелације представљају скуп међусобно зависних правила, услова и елемената за образовање и уређивање грађевинских парцела, утврђивање регулационе и грађевинске линије, међусобног положаја, висине и спољног изгледа објекта, као и других елемената неопходних за спровођење плана – издавање акта о урбанистичким условима и одобрења за изградњу.

За подручје обухваћено Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05) означено на рефералним картама плана бр. 1, 2 и 3 примењују се урбанистички показатељи и правила грађења дефинисани ГП Београда 2021, до доношења нових урбанистичких планова (планови генералне или детаљне регулације). У ГП Београда 2021, урбанистички показатељи дефинисани су за појединачне доминантне намене простора (поглавље 4 – Основна намена обухваћеног простора), а правила грађења у оквиру посебног поглавља бр. 11 – Правила за грађење и обнову.

За подручје ван обухвата ГП Београда 2021. примењују се правила урбанистичке регулације и парцелације овог плана на основу којих се издаје Акт о урбанистичким условима.

Правила урбанистичке регулације и парцелације односе се на све намене у оквиру грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта.

Правилма урбанистичке регулације дефинисани су урбанистички показатељи (намена, индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености, спратност) и други плански елементи за одређивање величине, облика и површине објекта и начина његовог позиционирања на парцели.

Правилма парцелације дефинисани су плански елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле као и регулациони или нивелациони елементи за њено обележавање.

Детаљном планском разрадом дефинишу се специфична правила и услови (у складу са условљеностима локације) која морају бити у граничним вредностима правила и услова овог плана, тј. ГП Београда 2021. (за подручје које он покрива).

6. Структура коришћења земљишта са билансом површина

Укупна површина подручја просторног плана од 28.800 ha, има следећу структуру:

- грађевинско земљиште 3.118,5 ha;
- пољопривредно земљиште 20.928,4 ha;
- шумско земљиште 3.184,7 ha и
- водно земљиште 1.568,4 ha.

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.

7.1. Општа правила урбанистичке регулације и парцелације

- Намена простора
- Урбанистички показатељи
- Општа правила парцелације
- Типологија објеката
- Положај објекта на парцели
- Висинска регулација
- Правила за постојеће објекте
- Правила за нове објекте
- Правила за позиционирање грађевинских елемената објекта
- Правила за архитектонско обликовање објеката
- Правила за слободне и зелене површине на парцели
- Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Намена простора

Према специфичном начину коришћења грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта, издвојене су намене:

- грађевинско земљиште
 - становање: вишепородично становање у центрима насеља, породично становање, зоне викенд насеља;
 - зоне концентрисаних привредних и комерцијалних делатности;
 - саобраћај и саобраћајне површине;
 - објекти у функцији туризма, инфраструктуре и
 - спортски комплекси.
- пољопривредно земљиште
 - објекти у функцији пољопривреде.
- шумско земљиште
 - објекти у функцији шумарства.
- водно земљиште
 - објекти на води;
 - објекти поред воде.

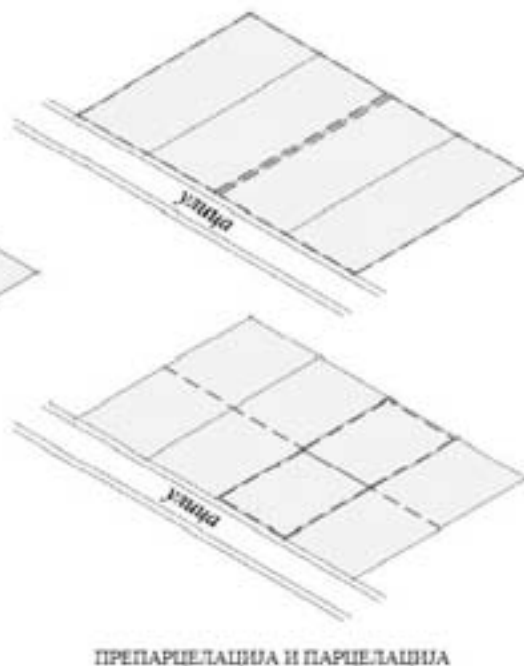
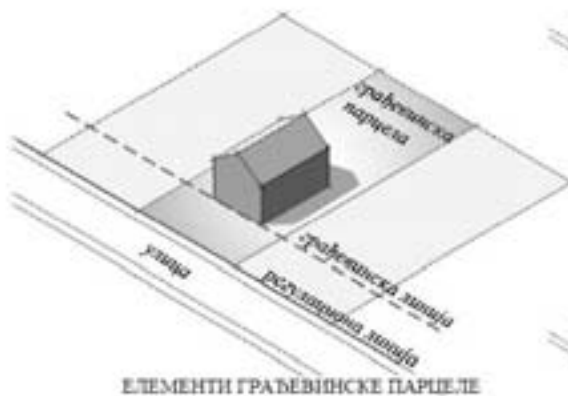
Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи (индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености и спратност) дефинисани су као максималне дозвољене вредности за ниво парцеле за сваку намену и типологију градње.

Индекс или степен изграђености је количник бруто развијене грађевинске површине (БРГП) свих објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс или степен искоришћености (степен заузетости) – исказан као % је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда парцеле. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују, као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафо-станице итд., не рачунају се у површине корисних етажа. Бруто развијена површина етаже је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл.).



Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на саобраћајницу. Уколико нема директан приступ, у изузетним случајевима може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички), који је минималне ширине 2,50 m или 3,50 m у зависности од намене објекта.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом или делити парцелацијом до минимума утврђеног овим правилима, а у складу са дефинисаним наменама и типологијом градње.

На предлог заинтересованих лица и уз сагласност власника (корисника) земљишта врши се исправка граница суседних парцела у складу са законом и у складу са правилима овог плана.

При формирању грађевинских парцела парцелацијом или препарцелацијом максимално уважавати постојеће катастарске парцеле.

Формирање грађевинских парцела парцелацијом или препарцелацијом спроводи се израдом урбанистичког пројекта у складу са правилима овог плана.

Планом су дефинисане минималне величине парцела (минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле према саобраћајници) за сваку појединачну намену, а према типологији градње.

За подручје овог плана обухваћено ГП Београда 2021, означено на рефералним картама бр. 1, 2 и 3, примењују се урбанистички показатељи дефинисани важећим генералним планом за сваку појединачну доминантну намену простора.

Општа правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити. Парцела је дефинисана регулационом линијом према јавној површини (саобраћајници), границама према суседним парцелама и преломним тачкама, које су одређене геодетским елементима. Регулациона линија је линија која дели јавну површину од површина намењених за друге намене.

Грађевинска линија је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се гради објекат испод и изнад тла.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу концепт изградње, тј. типологију објеката:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле);
- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле) и
- у прекинутом низу или једнострано узидани „двојни” (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

Поред наведених типова изградње, у зонама породичног становања, присутан је и полуатријумски тип објеката карактеристичан за ово подручје (равничарски/панонски тип).

Положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулацију саобраћајнице;
- бочне суседне парцеле и
- унутрашњу суседну парцелу.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не ометају функционисање објекта на парцели, инфраструктурну мрежу, као и функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

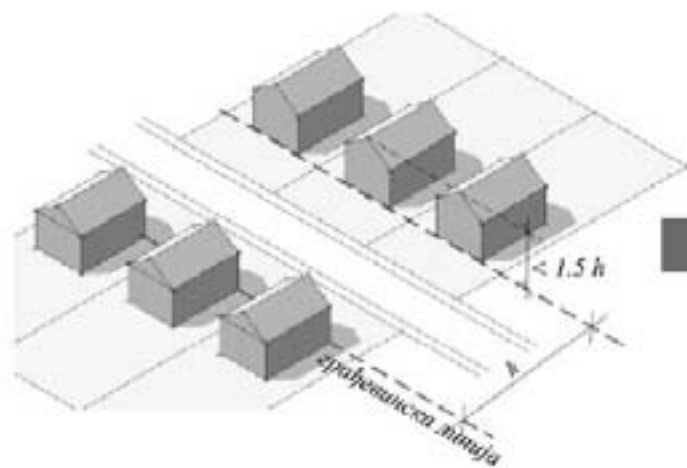
Грађевинска линија подземних етажа или објеката је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.

Грађевинска линија приземља се дефинише посебно, уколико се не поклапа са грађевинском линијом.

Грађевинска линија је обавезујућа, када се објекат мора поставити на њу (нпр. када се поклапа са регулационом линијом или када је потребно задржати дефинисано растојање до регулационе линије). У осталим случајевима грађевинска линија даје максималну границу градње, тј. границу до које је дозвољено (не обавезно) постављање објекта.

На једној грађевинској парцели дозвољна је изградња једног или више објеката у зависности од намене и типологије градње.

Правила за позиционирање објеката на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) планом су дефинисана за сваку појединачну намену у складу са типологијом градње. У зони у којој постоје изграђени објекти, као и за објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) утврђује се актом о урбанистичким условима у складу са овим правилима за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу).



ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Дозвољена висина објеката дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње.

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 (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);

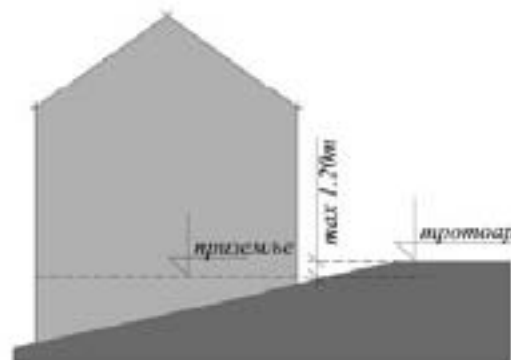
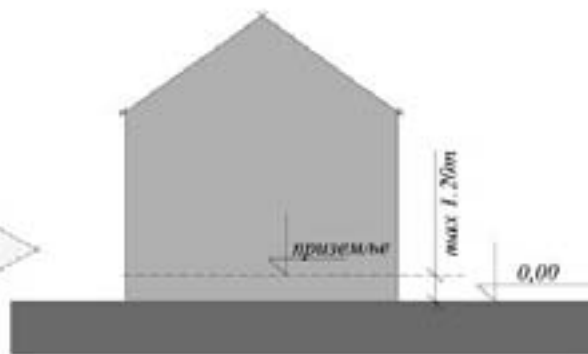
– на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2 m – растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;

– на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2 m – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2 m;

– на терену у паду са нагибом од улице (нижије), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца) и

– на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се Актом о урбанистичким условима применом претходних тачака.

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.



ОДРЕЂИВАЊЕ КОТЕ ПРИЗЕМЉА

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

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.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

– кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

– кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;

– за објекте на терену у паду са нагибом од улице (на ниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m 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 и

– за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m 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 постојеће објекте

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, степен заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл.).

У случају замене објекта новим, поштовати све параметре и условљености дефинисане овим планом. Ово правило важи и за постојеће објекте који не испуњавају друге услове овог плана (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др.).

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилним за све типологије, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу урбанистичких параметара датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уколико се може обезбедити потребан број паркинг – гаражних места на парцели, уз поштовање следећих услова:

– доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана;

– дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објекта на парцели;

– дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији;

– надградња нових етажа постојећих објекта могућа је у оквиру планом дозвољених висина – код надзиђивања постојећих етажа поштовати правила везана за упу-

штање делова објекта (балкони, терасе, надстрешнице и сл.) ван грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија превазилази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта;

– 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.);

– није дозвољено формирање отвореног степеништа на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и

– приликом доградње дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

Правила за нове објекте

Код постојећих блокова (потпуно или делимично формираних), грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката.

Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објекта у блоку, наспрамно блоку и окружењу.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног уз претходно прибављену сагласност власника, односно корисника суседне парцеле. У том случају, на калканском зиду новог објекта забрањени су било какви наспрамни отвори.

На калканском зиду новог објекта у низу, односно 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 објекта у низу или двојних објеката дозвољени су наспрамни отвори помоћних просторија и степеништа.

Правила за позиционирање грађевинских елемената објекта

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама, али су планом дозвољена и одређена одступања појединих делова објекта од грађевинске и регулационе линије. Упуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије) Код објекта постављених на регулацији (грађевинска и регулациона линија се поклапају), дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта у јавну површину саобраћајнице (тротоар):

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

– излози локала – 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3 m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу);

– транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2 m по целој ширини објекта са висином изнад 3, m;

– платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3 m и

– конзолне рекламе – 1,20 m на висини изнад 3 m.



УПУШТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА У ЈАВНУ ПОВРШИНУ (НИВО ПРИЗЕМЉА)

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20 m, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3 m и на висини изнад 3 m. У том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

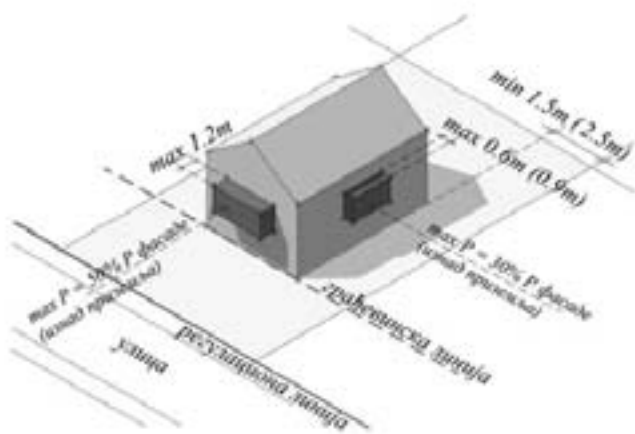


УПУШТАЊЕ ГРАЂ. ЕЛЕМЕНАТА У ЈАВНУ ПОВРШИНУ (НИВО ПРВОГ СПРАТА И ВИШИХ СПРАТОВА)

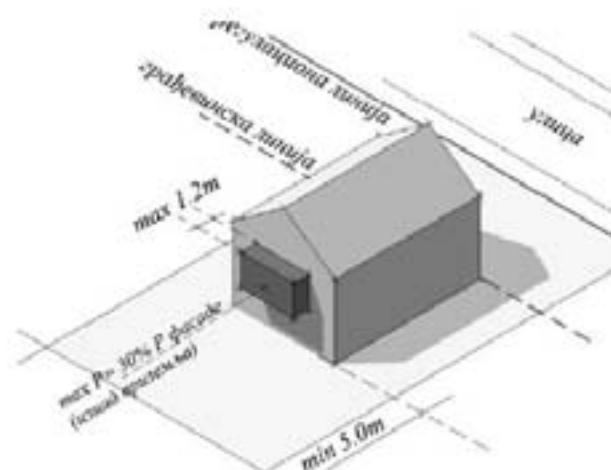
Упуштање делова објекта ван грађевинске линије
Дозвољена су следећа одступања, тј. упуштања делова објекта ван задатих грађевинских линија (дефинисаних правилима за позиционирање објеката на парцели за сваку појединачну намену у складу са типологијом објеката):

Грађевински елементи објекта (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1,20 m на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 0,60 m (односно 0,90 m) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50 m (односно 2,50 m); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља и
- 1,20 m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5 m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).



УПУШТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА ВАН ДЕФИНИСАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ



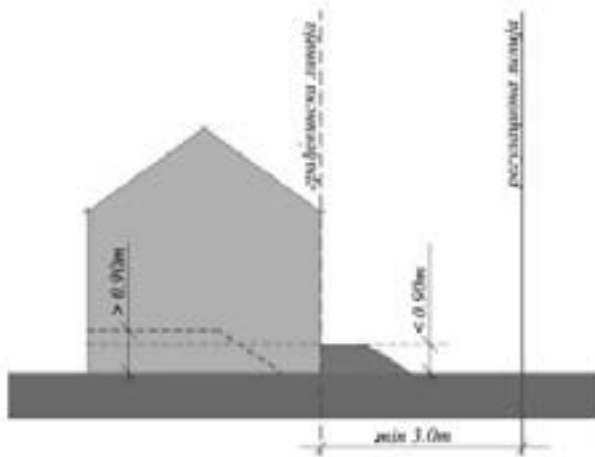
Упуштање подземних етажа ван грађевинске линије

Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Позиционирање отворених спољних степеница – могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90 m, онда 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 идејним архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, 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.

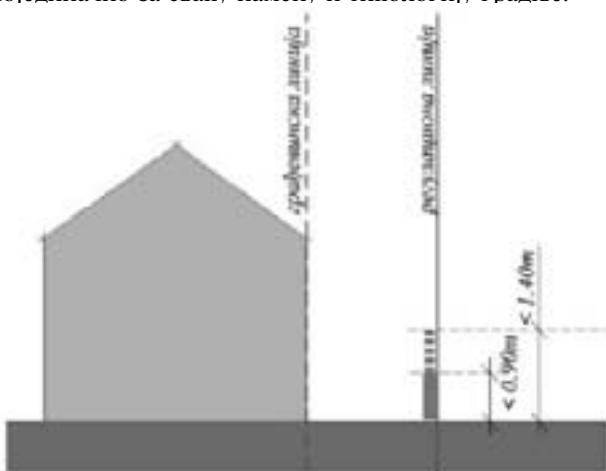
За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре – кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260 cm од коте пода. Највећа дозвољена 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 доњим етажама.

Мансардни кров пројектовати као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг.

Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи 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.

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат зелених површина и специфичности уређивања слободних површина парцеле дефинисани су појединачно за сваку намену и типологију градње.



Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти индустријских зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид, чију висину одређује надлежна општинска служба. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати „живом“ (зеленом) оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално 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 отварати ван регулационе линије.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90 m одређује општинска служба надлежна за послове саобраћаја.

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 општине Сурчин.

7.2. Грађевинско земљиште

Правила урбанистичке регулације и парцелације за становање

На територији плана заступљени су следећи видови становања:

- вишепородично становање;
- породично становање;
- становање високог стандарда и
- становање у „викенд – насељима / зонама”.

Поред општих правила урбанистичке регулације и парцелације која важе за све објекте у грађевинском земљишту дата су и појединачна правила карактеристична за сваки вид становања.

Вишепородично становање

У централним зонама појединих насеља обухваћених планом и зонама планираним за градњу уз спортске комплексе и нови регионални пут (тзв. „сремска газела”) омогућена је изградња вишепородичних вишеспратних стамбених објеката. Пунктови гушће стамбене изградње предвиђени су у најужим центрима насеља Добановци, Јаково и Сурчин.

Намена објеката

У оквиру вишепородичних објеката, поред доминантне намене становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, услуге и други централни садржаји, најчешће у приземним етажама објеката.

У вишепородичним стамбеним објектима дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину: трговина, услужно занатство, угоститељство, туризам, агенцијски послови, лекарске ординације, апотеке, и сл.

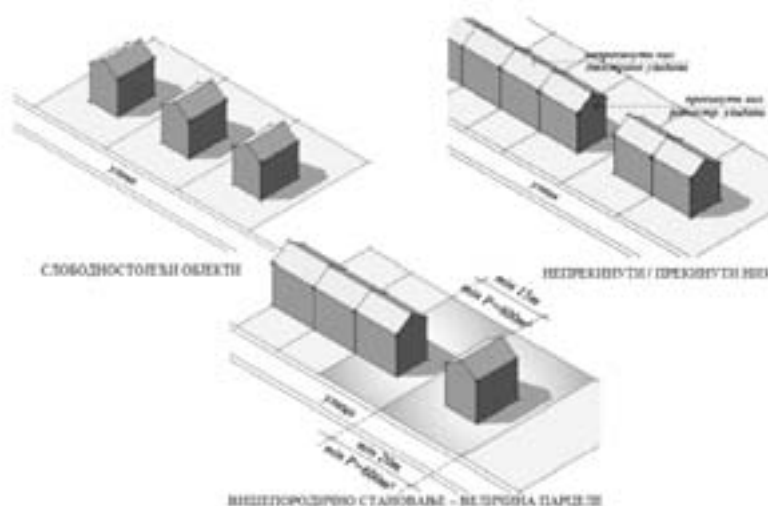
Урбанистички показатељи

За вишепородично становање у центрима насеља дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

	Макс. индекс изграђености	Макс. степ. заузетости	Макс. спратност	Мин. % зелених површина
Вишепородично становање	1,8	40%	П+3+Пк	30%

Типологија објеката

Вишепородични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (дво-страно узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани). Ламеле – објекти који имају више улаза (кућних бројева) сматрају се јединственим слободностојећим објектом.



Правила парцелације

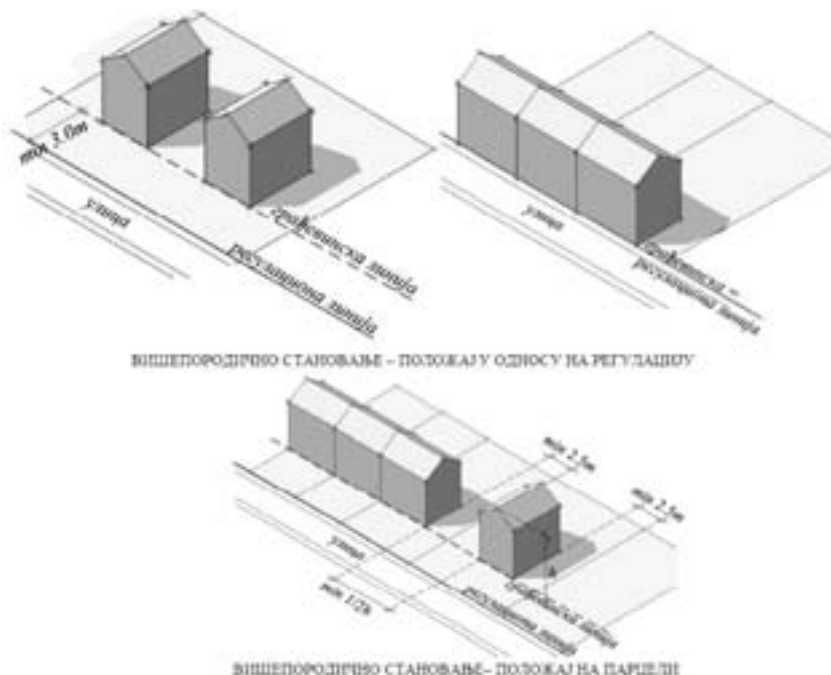
Вишепородични стамбени објекти се могу градити као појединачни објекти на засебним парцелама или више објеката на јединственој парцели.

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за вишепородичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње:

Вишепородично становање	Минимална величина парцеле	Минимална ширина парцеле
Слободностојећи објекти	600 m ²	20,00 m
Објекти у низу (једн/двостр. узидани)	600 m ²	15,00 m

Положај објекта на парцели

Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за вишепородичне стамбене објекте је 3 m, осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.



Минимално удаљење основног габарита (без испада) вишеспородног стамбеног објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 2,50 m.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на 1/4 висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на стамбеним просторијама (као и атељеима и пословним просторијама). Ово растојање не може бити мање од 4 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

Поред услова из претходне ставке, вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Висинска регулација

Максимална спратност вишеспородичних стамбених објеката је П+3+Пк.

Урбанистички показатељи

За породично становање у свим насељима у обухвату плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

Породично становање	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степ. заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина
парцеле $600 < m^2$	0,6 0,8 (полуатријумски)	40% 50%	П+1+Пк П+Пк	30%
парцеле $600 > m^2$	0,4	30%	(полуатријумски)	40%

Типологија 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).

За подручје општине Сурчин карактеристичан је и полуатријумски тип објеката (равничарски, панонски или сремски тип, „ушорена кућа“) – објекат у прекинутом или непре-

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат зелених површина на парцели за вишеспородног стамбене објекте износи 30%.

Породично становање

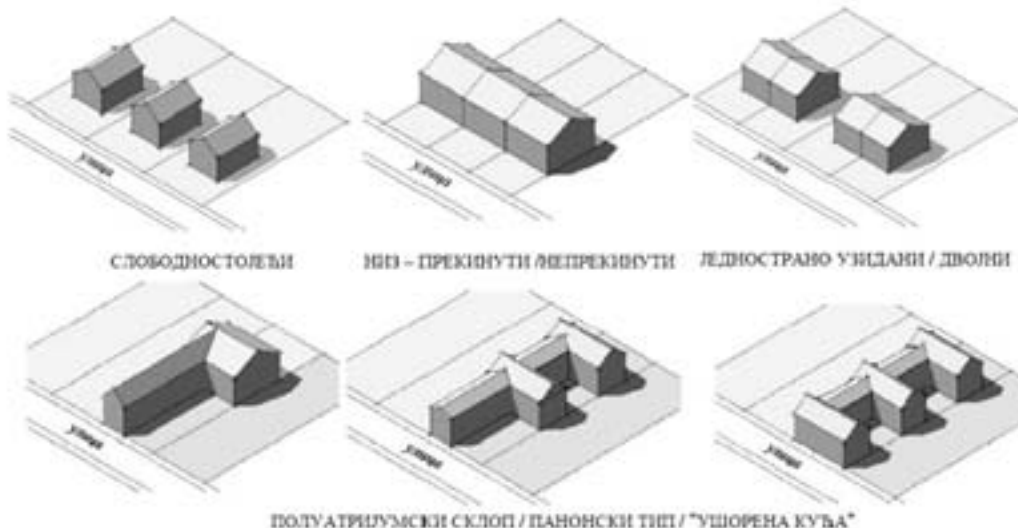
Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су појединачна правила која су карактеристична за породично становање.

Намена објеката

Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и друго, које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

кинутом низу (основа у облику слова „Г“, „Ф“ или „Е“) са издуженом правоугаоном основом постављеном уз једну бочну ивицу издужене парцеле, са грађевинском линијом која се поклапа са регулационом и израженим забатом према улици. Објекат има трем тзв. „ајнфорт“ на који се прилази директно са јавног пута или дворишта. За јавне саобраћајнице, тзв. „шпор“ карактеристично је да имају широк профил са обавезним широким зеленим појасем, између колвоза и тротоара.



Правила парцелације

Породични стамбени објекти се граде на засебним грађевинским парцелама. Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката: објекти (макс. површине $50 m^2$) у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане, спортски терени и сл.

Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (уз обез-

беђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се само на парцелама већим од $2.000 m^2$.

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, мора да има колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине $2,50 m$.

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње.

<p>СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ</p>	<p>У НЕПРЕКИДНОМ НИЗУ</p>
<p>мин. површина парцеле = 400m² мин. ширина парцеле = 12m</p>	<p>мин. површина парцеле = 250m² мин. ширина парцеле = 6m</p>
<p>ЈЕДНОСТРАНО УИЗДАНИ / ДВОЈНИ / ПОСЛЕДЊИ У НИЗУ</p>	<p>ПОЛУАТРИЈУМСКИ</p>
<p>мин. површина парцеле = 200m² мин. ширина парцеле = 10m</p>	<p>мин. површина парцеле = 300m² мин. ширина парцеле = 8m</p>

Положај објекта на парцели

За позиционирање објеката породичног становања на парцели поред општих важе и следећи услови:

– растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне стамбене објекте одређује се према постојећој регулацији, осим за објекте који су постављени у регулисано

ном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају (првенствено полуатријумски тип изградње);

– препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5 m.

Позиција породичних објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката:

<p>ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА</p> <p>СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ</p>	<p>ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимално растојање од бочног суседног објекта = 4,0m, - минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: <ul style="list-style-type: none"> - на делу бочног дворишта северне оријентације = 1,50m (у том случају на катковском виду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парпетом 180cm), - на делу бочног дворишта јужне оријентације = 2,50m, - минимално растојање објекта од задње границе парцеле = 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0m).
<p>ПРЕКИДНИ НИЗ / ЈЕДНОСТРАНО УИЗДАНИ / ДВОЈНИ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узданиг или слободностојећег) = 5,5m, - минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле = 4,00m, - минимално растојање објекта од задње границе парцеле = 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0m).



Висинска регулација

Максимална спратност породичних стамбених објеката је П+1+Пк, осим за полуатријумске чија је максимална спратност П+Пк.

Правила за слободне и зелене површине на парцели

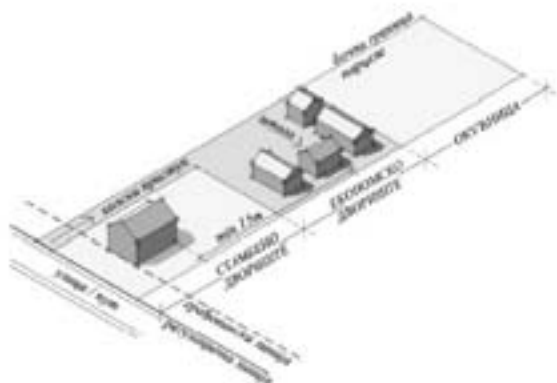
Минимални проценат зелених површина на парцели породичног стамбеног објекта у зависности од величине парцеле износи 30%–40%.

Правила за помоћне објекте на парцели

На великом броју парцела породичног становања присутни су поред стамбених и 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. Наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа.

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.



Стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично). Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.

Економско двориште садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су објекти за смештај стоке,

производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила.

Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и слично.

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:

- међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;

- минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15 m;

- минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m а од границе суседне парцеле 3 m;

- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 m, и то само на нижој коти;

- 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 и

- сточне фарме већег капацитета од десет условних гла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

Становање високог стандарда

Намена објеката

Становање високог стандарда чине објекти стамбене или стамбено – пословне намене, уз пратеће објекте комерцијалних, рекреативних, услужних и осталих делатности. Објекти су приземни или вишеспратни зависно од врсте градње, али са наглашеним резиденцијалним карактером. Под тим се подразумева величина стамбених јединица за коју је неопходно да одговара високом стандарду становања (опрема, инсталације и остали елементи техничке подршке који одговарају оваквом типу становања).

	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степ. заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина
Становање високог стандарда	0,5–2	40%	П до П+3	40%

С обзиром на то да се ова намена простора налази у непосредном контакту са планираним спортско-рекреативним комплексом, обавезно је да она буде планирана тако да буде компатибилна и по могућности просторно и функционално јединствена са наменом земљишта за спорт и рекреацију.

Према захтевима тржишта, неопходни урбанистички планови за ову намену простора, треба да се раде независно или заједно са урбанистичким плановима за спортско-рекреативне комплексе.

Иако је дозвољена различита типологија градње у овој зони, планом се предлаже један од могућих, модел луксузних вила, за који се дају прецизнија усмерења.

Модел луксузних вила

Намена објеката

Луксузне виле чине објекти стамбене намене, углавном са једном стамбеном јединицом.

Урбанистички показатељи

За објекте луксузних вила дефинисани су максимални урбанистички показатељи макс. индекс.

	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степ. заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина
Луксузне виле	0,2	15%	П+1+Пк	40

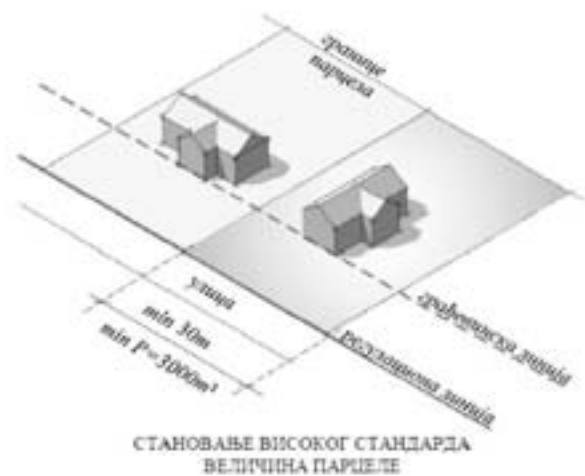
Типологија објеката

Луксузне виле су према типологији градње слободно-стојећи објекти на великим парцелама са великим степеном приватности.

Правила парцелације

Луксузне виле се граде на већим засебним грађевинским парцелама. Није дозвољена изградња више објеката на парцели, осим пратећих помоћних објеката гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане, спортски терени и слично.

- Минимална површина парцеле = 3.000 m².
- Минимална ширина парцеле према улици = 30 m.



Величина парцеле

Положај објекта на парцели

За позиционирање објеката на парцели поред општих важе и следећи услови:



Правила за слободне и зелене површине на парцели

На парцелама применити репрезентативно озелењавање.

Правила за помоћне објекте на парцели

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, а максимална дозвољена заузетост парцеле овим објектима може износити до 20% укупне површине парцеле.

Максимална висина помоћних објеката износи 5 m.

Зоне викенд насеља

Планом су дефинисане зоне за развој „викенд становања” и то у приобалном појасу реке Саве, уз сваки пристан, уз бару „Живача” и зоне западно од насеља Прогар уз Бојчинску шуму.

Намена објеката

„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:

	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степ. заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина
„Викенд становање”	0,3	25%	П+Пк	40%

* Уколико је парцела већа од 1.000 m², урбанистички параметри се примењују на део парцеле за изградњу (окућница). Максимална површина дела парцеле за изградњу (окућница) је такође 1.000 m².

Типологија објеката

Према типологији градње викенд куће су слободностојећи објекти.

Правила парцелације и положај објекта на парцели

Викенд куће се граде обично 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 слично.

При позиционирању објеката на парцели (делу парцеле – окућници) примењују се сва правила 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 парцели (до 1.000 m²) или 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. За парцеле веће од 1.000 m² помоћни објекти могу бити смештени само у делу парцеле за изградњу (окућници).

Правила урбанистичке регулације и парцелације за комерцијалне и привредне делатности

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 и пословни комплекси у привредним зонама.



Правила регулације и парцелације

За комерцијалне и привредне објекте у ткиву важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс изграђености, степен 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:

Привредни објекти су намењени за разноврсне привредне делатности: индустријска и занатска производња, објекти саобраћајне привреде, складишта, продајни објекти, и други.

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
- комерцијално-пословни 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.

Намена објеката

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су:

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

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива могу се организовати као:

- самостални објекат на парцели;
- у склопу стамбеног објекта – у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели, уколико је парцела већа од 2.000 m².

– 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 друге парцеле (сукориснички), минималне ширине 3,50 m;

– 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;

– приступи – улази у јединице комерцијалног или привредног објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора;

– није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели – дворишту, већ се основни производни и пратећи процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта;

– привредне делатности не смеју преко дозвољене границе угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству – буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др. и

– у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила, у минималној ширини 3 m према контактним парцелама друге намене и 6 m према улици.

Комерцијално-пословни, производни и комплекси посебне намене у привредним зонама

Намена објеката

Комерцијално-пословни 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 друго.

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).

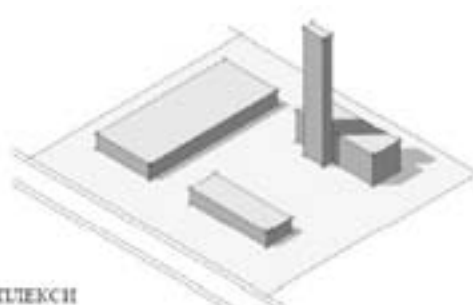
Урбанистички показатељи

За комерцијално-пословне и производне комплексе у обухвату плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	Бр. паркинг места на 100 m ²
Комерцијално-пословни комплекс	1,0	60%	П+3	30%	2
Производни комплекс	1,0	60%	до 16 m (осим технол. објеката)	30%	1

Типологија објеката

Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално-пословни или производни комплекс.



Правила парцелације

Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса. За комерцијалне, пословне и привредне комплексе дефинисана је минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици:

- минимална величина парцеле = 2.000 m²;
- минимална ширина парцеле = 30 m.

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3,50 m.



Положај објекта на парцели

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



Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте комплекса је 5 м 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 5 м, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

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

Висинска регулација

Максимална спратност комерцијално-пословних објеката у комплексу је П+3.

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

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат озелењених површина у комплексу је 30%. У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су:

- 2 м од бочних и задње границе парцеле и
- 6 м према саобраћајници.

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

У оквиру комплекса није дозвољено планирање и уређивање 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.

Правила за посебне објекте у комплексима

Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни

– фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и друго. Посебни објекти морају бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру грађевинских линија.

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30 м, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. Уколико су виши од 30 м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Овакви посебни објекти постављају се тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката. Потребна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове, пре издавања одобрења за изградњу.

На грађевинским парцелама уз пословне, производне и комуналне објекте у стамбеном ткиву или у производним зонама могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице надстрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30 м².

Правила коришћења саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре

Сви путеви утврђени планом су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве, уз примену одговарајућих стандарда (попречни профил пута, ситуациони и вертикални елементи трасе, елементи за одводњавање, саобраћајна опрема, сигнализација). Како су у питању путеви различитих рангова и различитог значаја, параметре из прописа одређивати у сваком појединачном случају пројектним задатком.

Процедуре израде техничко-инвестиционе документације, као и само грађење саобраћајне инфраструктуре, спроводе у свему према важећој законској регулативи.

Процедуре и акције на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре и регулација водотокова, обједињавати.

Поред обавезних услова од надлежних институција, задужених на државном нивоу за послове саобраћаја, за све радове на изградњи и реконструкцији саобраћајне инфраструктуре на подручју плана потребно је прибавити услове заштите природе и културних добара од надлежних институција, као и сагласност ресорног министарства на студије процене утицаја на животну средину.

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

- на постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика;
- минимална ширина коловоза на регионалним путевима ван насеља је 7 м, а на постојећим и планираним локалним путевима је 5,5–6,5 м;
- уколико је главни приступ привредној зони (због очекиваног великог протока тешких теретних возила) преко локалних путева, минимална ширина коловоза предметног пута је 7 м. Коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај;
- минимална ширина бициклистичких стаза износи 2,5 м;
- регионални пут који пролази кроз насеље, а који је истовремено и улица у насељу, може се на захтев надлежног органа општине, разрадом кроз одговарајућу урбанистичку и техничку документацију, изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља (ширим коловозом, тротоарима и сл.), као и са путним објектима на том путу који одговарају потребама тог насеља;
- поред јавних путева, у насељима или ван насеља не могу се градити објекти, постављати постројења, уређаји и инсталације у делу пута који се зове заштитни појас, а према важећем Закону о јавним путевима;
- ширина заштитног појаса са сваке стране јавног пута износи: поред аутопутева 40 м, поред регионалних путева 10 м, а поред локалног пута 5 м;

– у појасу контролисане изградње, за све јавне путеве, који представља површину са спољне стране од границе заштитног појаса који је исте ширине као и заштитни појас, забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа, изградња грађевинских и 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 јавних путева могу да се граде, односно постављају, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и слично према саобраћајно-техничким условима и сагласности управљача јавног пута;

– изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему;

– приликом реконструкције државног пута, јавно предузеће надлежно за одржавање пута, дужно је да смањи број раскрсница или прикључака општинских или некатегорисаних путева на државни пут, на најмањи могући број, а у циљу повећања капацитета и повећања нивоа безбедности саобраћаја на државном путу;

– у заштитном појасу са директним приступом на регионални пут, дозвољено је градити станице за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервисе, објекте за привремено смештај онеспособљених возила, аутобазе за пружање помоћи и информација учесницима у саобраћају, а све то на основу планског документа за наведене типове објеката сагледаних, ако је потребно, и у ширем региону од обухвата предметног плана;

– радови на путевима или у заштитном појасу (прекопавање, поткопавање, бушење, обарање дрвећа, одношење дрвене грађе и другог материјала и сл.), могу да се изводе само уз дозволу јавног предузећа које управља путевима;

– прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;

– земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на регионалне путеве, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и пут на који се прикључује или са њим укршта, у ширини од најмање 5 m и у дужини од најмање 20 m за регионални пут и 10 m за локални пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута;

– трајно и привремено депоновање дрвене грађе није дозвољено на јавним путевима. Локације на којима се организује трајно или привремено депоновање дрвене грађе са јавним путевима морају бити повезане некатегорисаним или шумским путевима, а према правилима из претходног става и утврђене основама газдовања;

– ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, ако природа земљишта допушта, обезбедити косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту тзв. биоармирањем, тј. озеленити травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута,

– ограде, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. Морају се уклонити уколико се, приликом реконструкције или рехабилитације пута, дође до закључка да негативно утичу на прегледност пута и безбедност саобраћаја;

– на свим јавним путевима потребно је поставити саобраћајну сигнализацију о забрани превоза и испуштања опасних и штетних материја, као и других материја у количинама које могу трајно и у значајном обиму да угрозе природна добра (изворишта воде, флору, фауну и сл.);

– дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода;

– путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе пољопривреде и шумске привреде, користе се и за потребе локалног саобраћаја;

– рекламне табле и панои, ознаке којима се обележавају туристички објекти, натписи којима се обележавају културно-историјски споменици и спомен-обележја и други слични објекти, могу да се постављају поред регионалних путева на удаљености од 7 m од ивице коловоза, односно поред локалних путева на удаљености од 5 m од ивице коловоза. Забрањено је постављање натписа у појасу ширине 60 m поред аутопутева и

– пратећи путни објекти, као што су станице за снабдевање горивом, сервиси за путничка возила и аутобусе и слично морају да задовољавају хигијенско-техничке захтеве (неометан прилаз, противпожарна заштита).

Правила за изградњу робно-транспортног центра

Просторни садржај неопходан за оптимално функционисање РТЦ-а је:

– обезбеђен несметан приступ на примарне путне правце. У ову сврху је потребна изградња приступне саобраћајнице стандардног попречног профила, који омогућава несметано одвијање саобраћаја првенствено теретних возила у оба смера, а према правилима за изградњу саобраћајне инфраструктуре датим овим планом;

– паркинг простор за паркирање теретних возила у склопу РТЦ-а према важећим стандардима и нормативима (1 ПМ/1000 m² нето површине складишног/магацинског простора);

– паркинг простор за паркирање путничких аутомобила за запослено особље у РТЦ-у према важећим стандардима и нормативима (1ПМ/100-150 m² или укупан бр. ПМ на 35% запослених);

– сервисне радионице за ситне оправке на возилима садрже минимум два сервисна места са свим потребним садржајима, од којих је једно са каналом;

– локална станица за снабдевање горивом, минимум два точиона места;

– два складишна простора затвореног типа за пољопривредне производе, минималне површине 2.100 m² (70x30 m). Објекти су грађени од чврстог материјала са кровном конструкцијом отпорном на атмосферске падавине. Максимална унутрашња висина складишта је 18 m, што омогућава несметан рад виљушкарима и оставља довољно простора за развод вентилационих система. Обезбедити несметани приступ теретним возилима ради утовара и истовара на минималном међусобном растојању од 7 m;

– складиштени простор отвореног типа за материјале којима не сметају атмосферски услови, минималне површине 2.500 m² са обезбеђеним простором за приступ возилима ради утовара/истовара;

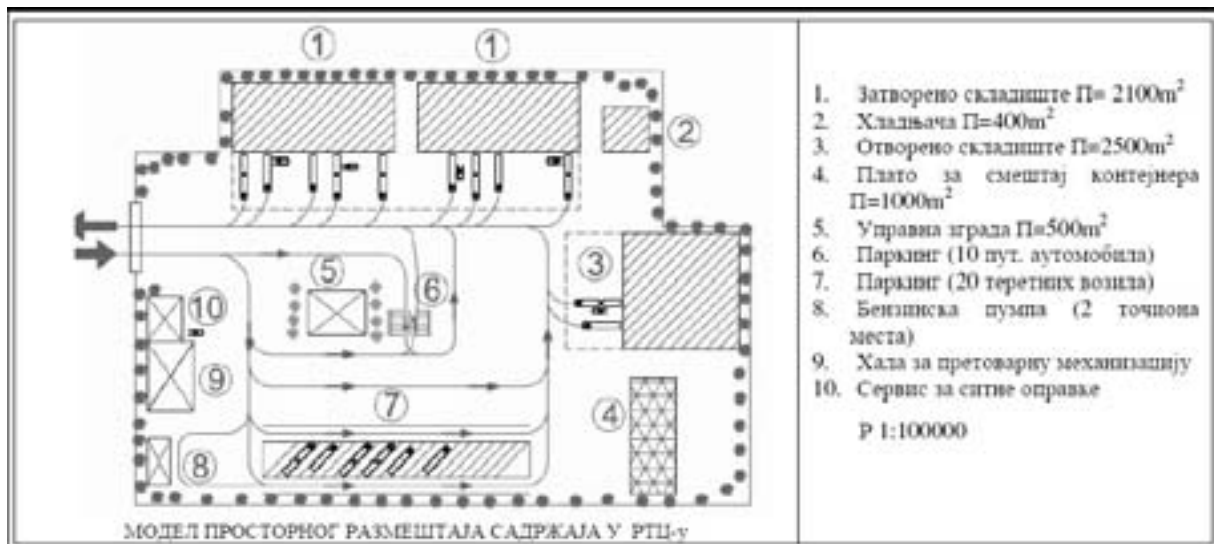
– хладњачу за складиштење појединих врста роба (риба, млеко, воће и сл.). Минимална површина 400 m²;

– простор за одлагање контејнера, минималне површине 1.000 m²;

– управна зграда РТЦ-а са просторијама за шпедитерске услуге, инспекцијску контролу роба, банка и сл., са пратећим објектима јавне намене (WC, бифе, телефон и сл.), минималне површине 500 m² у основи, максималне спратности П+2+Пк;

– простор за смештај претоварне механизације, минималне површине 600 m² и манипулативни простор за несметано функционисање унутар РТЦ-а.

Укупна површина РТЦ-а са наведеним основним садржајима износи 15.000 m².



Правила грађења инфраструктурних система

Водопривреда

Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Извориште подземних вода	На основу хидрогеолошких карактеристика терена и могућег хазарда дефинисати заштитну зону изворишта.	Изградња објеката и инфраструктуре условљена је режимом заштите изворишта (примењује се Закон о водама „Службени лист СРЈ”, број 46/91).
Извориште површинских вода	На основу хидрогеолошких карактеристика терена и могућег хазарда дефинисати заштитну зону изворишта.	
Цевовод сирове воде	Минимум 5 m, обострано од ивице цеви.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90° .
Магистрални водовод	Појас заштите око главних цевовода износи са сваке стране по 2,5 m. Ширина појаса заштите цевовода ван насеља са сваке стране цевовода одређује се у односу на пречник цевовода: – $\varnothing 80 \text{ mm} - \varnothing 200 \text{ mm} = 1,5 \text{ m}$; – $\varnothing 300 \text{ mm} = 2,3 \text{ m}$; – $\varnothing 300 \text{ mm} - \varnothing 500 \text{ mm} = 1,5 \text{ m}$; – $\varnothing 500 \text{ mm} - \varnothing 1000 \text{ mm}$ и преко = 5 m.	
Биодиск	Обезбедити пацелу поред реципијента	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом коришћења објекта.
Постројење за пречишћавање отпадних вода привредних зона (ППОВПр)	Лоцирано у оквиру привредних зона. Заштитна зона је површина парцеле на којој је објекат.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите и коришћења ППОВПр (примењује се Закон о водама „Службени лист СРЈ”, број 46/91).
Ретензија у оквиру спортско-рекреативног комплекса	Са сваке стране габаритно око цевовода и колектора 1,5 m.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90° .

Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Резервисан простор за коридор пловног пута	На основу претпостављених максималних вода дефинисати максималну површину ретензије и то прогласити водним земљиштем.	Ни у ком случају објекти се на могу лоцирати и налазити у водном земљишту. Могу се извршити интервенције на терену у функцији формирања ретензије (примењује се Закон о водама „Службени лист СРЈ”, број 46/91). За добијање сагласности за градњу објеката у близини ретензије уважити стандарде, услове и сагласности ЈВП „Србијаводе”.
Дренажни канал	Минимум 5 m, обострано од ивице канала.	Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите и функционисања дренажног канала. Изградњу објеката и постројења у склопу и непосредној близини канала обавити по важећим прописима и нормативима (примењује се Закон о водама „Службени лист СРЈ”, број 46/91). За добијање сагласности за градњу објеката у близини дренажних канала потребно је испоштовати стандарде, услове и сагласности ЈВП „Србијаводе”.
Одбрамбени насип	Минимум 5 m, обострано од хоризонталне пројекције, односно ножице насипа.	Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите и функционисања одбрамбеног насипа. Изградњу објеката и постројења у склопу и непосредној близини насипа обавити по важећим прописима и нормативима (примењује се Закон о водама „Службени лист СРЈ”, број 46/91). За добијање сагласности за градњу објеката у близини насипа потребно је испоштовати стандарде, услове и сагласности ЈВП „Србијаводе”.
Водно земљиште	Дефинисана површина представља заштићену зону.	За евентуалне активности на овим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП „Србијаводе”.
Земљиште које се не брани од поплава (плављени терени)	Дефинисана површина представља натуралну заштићену зону.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња мреже инфраструктуре на плављеном терену и у близини условљена је режимом заштите и коришћења (примењује се Закон о водама „Службени лист СРЈ”, број 46/91). За евентуалне активности на овим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП „Србијаводе”.

Услови прикључивања мрежа инсталација на водовод и канализацију

Технички прописи за водовод

- спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће;
- одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти;
- дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације;
- ималац инсталације је дужан да исту одржава у исправном стању;

- органи водовода имају право да контролишу исправност инсталације уз законску одговорност имаоца;
- на главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера;
- пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган водовода и може га у предвиђеним случајевима затворити и пломбирати. Повреда пломбе се сматра кривичним делом-провалом;
- инсталација водовода се мора спроводити стручно и према прописима;
- цеви не смеју бити узидане у зидну масу, већ увек са слободним пролазом;
- на пролазима цеви кроз зидове и таванице не смеју доћи никакви наставци цеви;

– у зидне шлицеве кроз које пролазе водоводне цеви, не смеју се стављати цеви неке друге инсталације, нпр. електричне, гасне и др.;

– кад се у истом „шлицу” спроводи и хладна и топла вода, онда цеви топле воде треба обложити термичком изолацијом да се хладна вода не би загревала;

– избегавати близину електричних спроводника који немају уземљење;

– уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућим заштитним средствима;

– водоводне цеви не смеју се стављати нити у хладном нити у загрејаном стању;

– све водоводе до којих може допрети дејство мрза заштитити термичком изолацијом;

– притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир-вентила;

– рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1–1,5 m/s а највише 2 m/s да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;

– слободан натпритисак треба да буде најмање 5 m воденог стуба изнад највишег течећег места;

– прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;

– водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5 m од регулационе линије, односно у посебан метални орман – нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4²) су 1 m x 1,2 m x 1,7 m. Водомер се поставља на мин. 0,3 m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера;

– уколико се у објекту налази више врста потошача (локали, склоништа, топлотна подстанца и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;

– димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна;

– шахтове (окна) за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови);

– унутрашњу обраду зидова шахта вршити: дерсовањем цементним малтером 1:3 за зидове од опеке, фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове;

– на дно шахта нанети слој песка или ситнијег шљунка дебљине 10 до 15 cm, или ставити под од опеке без малтера;

– шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом;

– изнад шахта уградити ливено-железни поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт;

– обезбедити шахт од продора површинских вода изди-зањем плоче шахта мин. 10 cm изнад коте терена или на други начин;

– кућни прикључак извести у слоју (мин. 5 cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затварање ро-ва предвидети шљунком;

– уколико радни притисак према хидрауличком прорачу-ну не може да подмири потребе виших делова објекта, оба-везно пројектовати постојење за повећање притиска и

– сва укрштања са техничким системима и инсталација предвидети што управније.

Укрштања са каналима извести у заштитној цеви поло-женој минимум 1,5 m испод дна регулисаног канала.

Технички прописи за канализацију

– Објекат се не може повезати са уличном канализаци-јом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузеци).

У канализацију се може одводити:

– сва нечиста и употребљена вода и помије које се могу лако испирати;

– фекалије које су водом толико разређене да их вода може спирати;

– сва атмосферска вода (кишница и отопљени снег) и

– по нарочитом одобрењу и подземна вода.

У канализацију је забрањено испуштати или убацивати:

– ђубре, пепео, крпе, песак, отпатке од кухиње или од је-ла, лед, снег, кости и уопште предмете и материје;

– запаливе материје и оне које могу изазвати пожар, експлозију или оштетити канале и њихово функциониса-ње и

– воде и друге течности са температуром већом од 35°C или са штетним киселинама, алкалијама и солима.

– квалитет отпадних вода које се испуштају у канализа-циони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију (члан 15. Одлуке о канализацији);

– пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150 mm;

– главне одводнике из објекта где год је могуће што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализа-цији;

– промена правца канала може се вршити само помоћу лукова, а не помоћу колена;

– изван зграде цеви канализације морају бити укопане 1 m испод терена;

– гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регу-лационе линије и у истом извршити каскадирање (висин-ска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m).

Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични кан-нал искључиво у правој линији без хоризонталних и верти-калних ломова.

Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

– где се спајају главни хоризонтални одводници са вер-тикалним;

– ако је вертикални одводник од тога места удаљен ви-ше од 1 m;

– на местима где су каскаде;

– на местима где се мења правац одводника који спр-оводи фекалну воду и

– код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm;

– у правцу тока воде не сме се ни код једне врсте одвод-ника вршити прелаз из шире цеви у ужу, а одводници у јед-ном правцу не смеју мењати пад од већег ка мањем;

– сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализа-ције, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;

– где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливама и сифонима у спољним, хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим раз-мацама ребара од 15 mm;

– резервоари за лед, рибу и тсл. не смеју бити директно спојени са канализацијом;

– на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак;

– на једној катастарској парцели на којој има више обје-ката по правилу пројектовати један канализациони прикључ-чак, о чему треба да постигну договор власници објеката;

– прикључење дренажних вода од објекта извршити пре-ко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ре-визионог силаза;

– прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и друго, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;

– у деловима где је канализација извршена по сепарацио-

ном систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода;

– уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спроводе у озидану непропусну нужничку-септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније;

– током прелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса.

Септичке јаме поставити:

– мин. 2 m од оградe комплекса;

– мин. 5 m од објекта;

– мин. 10 m од регулационе линије и

– мин. 20 m од бунара.

– посебан проблем представља тзв. „црвена вода” као продукт кланица, тако да те септичке јаме подразумевају посебан режим чишћења и мониторинга и

– сва укрштања са техничким системима и инсталација предвидети што управније. Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној минимум 1,5 m испод дна регулисаног канала.

Електроурежа и објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Далековод 400 kV	Минимум 40 m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („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 далековода, чији су власници „Електроурежа Србије” и „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
Далековод 220 kV	Минимум 30 m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („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 далековода, чији је власник „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
Далековод 110 kV	Минимум 25 m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („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 „Електроурежа Србије”, потребна је сагласност поменутог власника.
Далековод 35 kV	Минимум 10 m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („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 „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
Далековод 10 kV	Минимум 5 m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („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 „Електроурежа Србије”, потребна је сагласност поменутог власника.
Разводно постројење 400 kV	Минимум 6 ha	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња у близини Разводног постројења (ТС) условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („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 „Електроурежа Србије”, потребна је сагласност поменутог власника.
Разводно постројење 220 kV	Минимум 4 ha	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини ТС условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („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 су власници „Електроурежа Србије” и „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
ТС 110/x kV	Минимум 2–3 ha	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини ТС условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („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 су власници „Електроурежа Србије” и „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.

Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
ТС 35/x kV	Минимум 1 ha	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња у близини ТС условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековода, чији је власник „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
Гасоводна мрежа и објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Магистрални гасовод (p=50 бара)	Минимум 30 m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањена је изградња стамбених, гоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт („Службени лист СФРЈ”, број 26/85). За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката уважити стандарде „Србијагаса”: Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године.
Разводни гасовод (p=50 бара)	Минимум 30 m, обострано од ивице гасоводне цеви.	
Градски гасовод (p=6/12 бара)	Минимум 3 m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда” број 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88). За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката уважити стандарде „Србијагаса”: Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно-регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године.
Градски гасовод (p=4 бара)	Минимум 1 m, обострано од ивице гасоводне цеви.	
Главна мерно-регулациона станица (ГМРС)	50 m у радијусу	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини ГМРС условљена је Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт („Службени лист СФРЈ”, број 26/85). За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката уважити стандарде „Србијагаса”: Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно-регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године.
Мерно-регулациона станица (МРС)	15 m у радијусу	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини МРС условљена је Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77, са допунама

Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
		бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88). За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката уважити стандарде „Србијагаса”: Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно-регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године.
Компресорска станица главни разделни чвор (КСГРЧ)	15 m у радијусу	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини КЦГРЧ условљена је Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88). За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката уважити стандарде „Србијагаса”: Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно-регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године.
Остале енергетске мреже		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Продуктовод	Минимум 1 m, обострано од ивице цеви. У зависности од врсте флуида дефинише се шири појас заштите.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини продуктовода дефинише се из Привремених правила грађења и важећих законских прописа.
Топловод	Минимум 1 m, обострано од ивице цеви.	

Услови за електроенергетску мрежу

Целокупну електроенергетску мрежу и трафо-станице градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Трафо-станице 10/0,4 kV

– Трафо-станицу градити као МБТС, алуминијумско стубну ТС или зидану. Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3 m;

– ако се трафо-станица 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);

– трафо-станице градити за рад на 10 kV напонском нивоу и

– при избору 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 слично; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и утицају ТС на животну средину.

Полагање каблова

– 35 kV и 10 kV мрежу 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;

– 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;

– 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 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Да би се обезбедило 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, 10 kV и 20 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;

– није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода и

– 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.

Извођење надземних водова

– Нисконапонски самонесећи 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;

– 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 неоткљоненом стању од зграде мање од 3 m за водове до 20 kV, односно 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

– заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадјевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Службени лист СРЈ”, број 11/96).

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

Прикључак служи за напајање само једног објекта. У случају да се преко једног огранка нисконапонске (НН) мреже напајају два или више објеката, овај огранак се третира као НН мрежа.

– сваки објекат може да се напаја само преко једног прикључка. Изузетно, у случају двојног власништва стамбеног објекта, електроенергетском сагласношћу могу да се одобре два прикључка;

– за извођење прикључка користи се СКС;

– прикључак се димензионише и изводи у зависности од очекиваног максималног једновременог оптерећења на нивоу прикључка, начина извођења НН мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу;

– место прикључења надземног прикључка је стуб НН вода (изузетно, зидна конзола или кровни носач ако су ови елементи упоришта НН вода);

– надземни прикључак се изводи преко носача на зиду објекта, односно преко крова објекта ако због мале висине објекта или неких других разлога није прихватљиво извођење прикључка преко зида објекта и

– распон од места прикључења (стуб НН вода) до места прихватања на објекту прикључка изведеног СКС-ом може да износи највише 30 m. За веће распоне обавезна је уградња помоћног стуба.

Правила грађења комуникационих система

Током изградње телекомуникационе мреже и објеката, потребно је уважавати следећа правила:

– целокупна ТТ мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;

– дубина полагања мора бити најмање 0,8 m;

– растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;

– ТТ мрежу полагати у зеленом површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5 m 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, 10 kV и 20 kV, односно 1 m за каблове напона 35 kV;

– испитати утицај далековода напонских нивоа 400 kV, 220 kV и 110 kV, односно степен електроометања (интензитет шума) и на основу тога изабрати материјал и начин заштите;

– 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 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 и

– базне станице градити по техничким препорукама и стандардима „Телеком Србија”, непосредни простор око антенског стуба оградити (20–30 m²) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал).

Разрада правила за изградњу инфраструктурних система вршиће се урбанистичким плановима, где ће се урбанистичким параметрима прецизирати начин вођења сваког појединачног инфраструктурног система.

Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте туризма

У залеђу туристичких пристана (на копну), уз путеве, уз зоне заштите споменика природе и културе, у природним и шумским комплексима и слично, дозвољена је изградња нових и реконструкција постојећих комерцијалних, угоститељских, рекреативних објеката, туристичких комплекса и слично.

Намена објеката

Објекти намењени туризму могу бити:

- смештајни: хотели, мотели, кампинг плацеви;
- комерцијални: продајни објекти за снабдевање корисника туристичких зона;
- угоститељски: ресторани, кафеи и

– рекреативни и спортски: марине, отворени и затворени базени, купалишта, игралишта итд.

Урбанистички показатељи

Дефинисани су максимални урбанистички показатељи (на нивоу парцеле) за објекте намењене туризму у складу са наменама:

Типологија објеката

	Макс. П парцеле/ комплекса (у m ²)	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степ. заузетости (С)	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	100	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

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 одређује се актом о урбанистичким условима 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.

Правила грађења у спортским комплексима

У спортским комплексима могућа је изградња компатибилних садржаја (вила, станова, апартмана, клубова, тржних центара, продавница опреме, угоститељских објеката, спортских аеродрома и хелидрома и сл.) са максималним индексом изграђености 0,1 и максималним степеном заузетости 5%.

7.3. Пољопривредно земљиште

Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту

Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи и то: оранице, баште, воћњаке, винограде, плантаже, расаднике, стакленике и пластенике, пољозаштитне појасеве, угаре, вишегодишње засаде, ливаде, пашњаке, рибњаке итд.

На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

Намена објеката

У зони еколошке пољопривредне производње дозвољено је изградња објеката који не угрожавају подручје водоизворишта и то:

- магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, као и ергеле, хиподроми и слично

У зони интензивне пољопривредне производње, поред поменутих објеката, дозвољена је изградња:

- објеката за финалну прераду пољопривредних производа.

У зони интензивне сточарске производње, поред поменутих објеката, дозвољена је и изградња:

- објеката намењених за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.)

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности.

Типологија објеката

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти (стамбени и производни) или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних (производни).

Правила за формирање комплекса

Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње према следећим условима*.

Пољопривредни објекти	Минимална величина комплекса
– за интензивну сточарску производњу	10 ha
– за интензиван узгој перади и крзнаша	2 ha
– за интензивну ратарску производњу на поседу*	5 ha
– за узгој воћа и поврћа на поседу*	2 ha
– за виноградарство на поседу	1 ha
– за узгој цвећа на поседу*	0,5 ha

Максималан степен заузетости земљишта под објектима је 60%, а максимална спратност П+Пк*.

Позиционирање објеката и мере заштите од утицаја пољопривреде

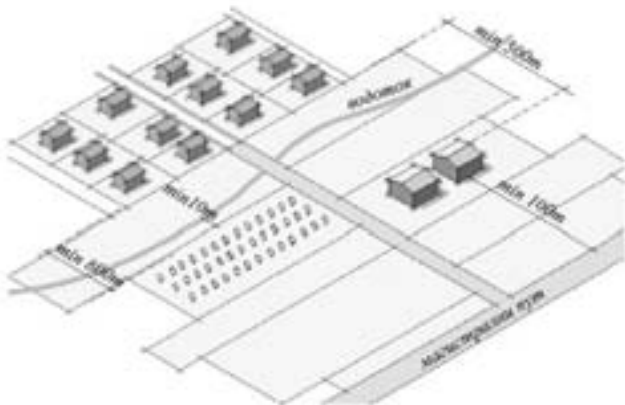
За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се следећа минимална заштитна одстојања:

- од саобраћајнице (магистралног пута) – 100 m и
- од грађевинског подручја насеља – 500 m*.

Одстојање између стамбених објеката и ораница (воћњака), који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је минимум 800 m.

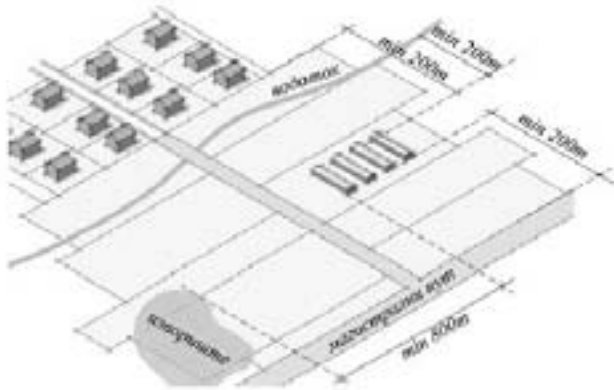
У заштитном појасу између границе пољопривредне парцеле и обале водотока од 10 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

* (не односи се на стакленике, пластенике и силосе).



ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ РАТАРСТВА

Позиција објеката за узгој стокe (сточне фарме) одређује се у складу са капацитетом објекта и положајем објекта у односу на насеље. Објекти за интензиван узгој стокe, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла не могу се градити на заштићеним подручјима природе и на подручју водозаштитних зона.



ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ ЗА УЗГОЈ СТОКЕ

Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, магистралних путева и речних токова – 200 m и
- од изворишта водоснабдевања – 800 m.

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.

Објекти на којима се одржавају сточне пијаци, сајмови и изложбе морају да испуњавају следеће услове:

- да се налазе изван насеља;
- да се не граде на земљишту које је 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 вратим и
- да има посебно издвојен 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 просечна одређена површина мора да се повећа 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 и
- по јагњету и прасету 0,5 m².

У заштитној зони око објекта Контролномерног центра „Београд“ (простор северно од аутопутске петље „Добановци“ и источно од регионалног пута Р 267) забрањена је изградња објеката. Дозвољено је коришћење пољопривредног земљишта у сврху примарне пољопривредне производње.

7.4. Шумско земљиште

Шуме и шумска подручја

На подручју шумског земљишта није дозвољена промена састава шумских састојина и њихова експлоатација.

За формирање ветрозаштитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозаштитних појасева на пољопривредном земљишту, препоручује се минимална ширина од 10 m на угроженим локалитетима.

За формирање заштитних шумских појасева на контакту:

- изграђених стамбених зона и планираних привредних зона;
- зона планираних за стамбену изградњу и планираних привредних зона и
- канала и планираних привредних зона.

Одређује се минимална ширина од 50 m и то увек у оквиру привредних зона.

Објекти који могу да се граде су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

Објекти не смеју да се граде од бетона, већ је обавезна употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 m², максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7 m.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне површине 400 m², максималне спратности П+1+Пк.

Лов и ловна подручја

Правила коришћења, уређивања и заштите ловишта подразумевају:

- санитарни лов у циљу очувања оптималне бројности животиња и спречавања заразних болести;
- забрану свих делатности које мењају услове станишта;
- заштиту ретких и проређених врста дивљачи;

– гајење главних врста дивљачи (јелен обичан, срна, дивља свиња и фазан) и споредних врста дивљачи на „природан“ начин за отворена ловишта, до постизања економског капацитета;

– заштиту дивљачи од болести, предатора, криволова и елементарних непогода (поплава) и

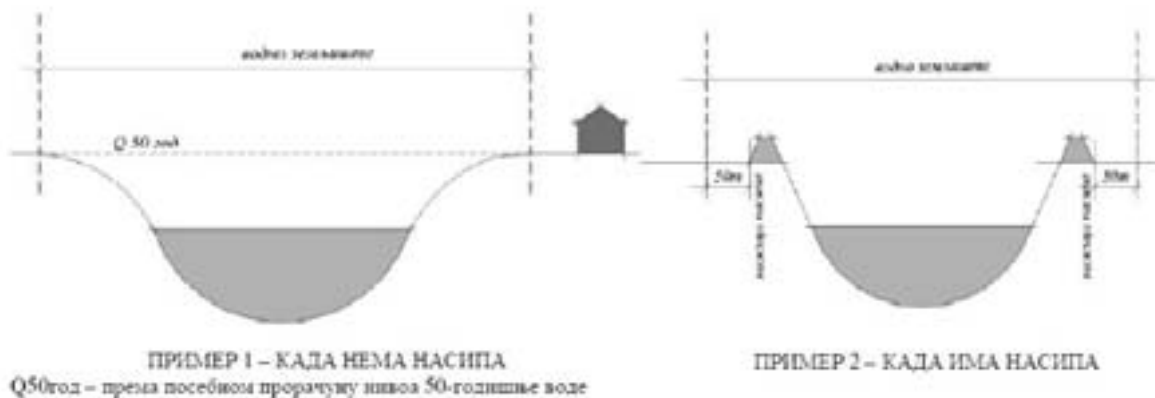
– уређивање ловишта изградњом ловно-техничких објеката, ловних објеката, одржавање просека, ловних путева и комуникација у ловишту.

У ловиштима предвидети:

– изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта;

– оградивање делова ловишта ради интензивног гајења и заштите и лова дивљачи;

– изградњу ловно-производних објеката и – подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи.



У складу са чланом 45. Закона о водама, земљиште и водене површине у подручју шире и уже зоне заштите изворишта водоснабдевања, заштићени су од намерног или случајног загађивања. Обавезно је уређивање и одржавање уже зоне заштите изворишта, које обухвата редовну контролу наменског коришћења земљишта.

На подручју шире зоне заштите водоизворишта успоставља се режим селективног санитарног надзора и заштите од загађивања животне средине, те на тим просторима није дозвољена интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе.

На водном земљишту је:

– забрањена изградња индустријских и других објеката, чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;

– дозвољена 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;

– дозвољена изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине у складу са законом и

– неопходно да сви постојећи објекти обезбеде канализацију и пречишћавање отпадних вода у складу са законом.

Правила за изградњу објеката на обали

Објекти који могу да се граде су:

– објекти за туристичко-рекреативне сврхе;

– пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.);

– дрвене сојенице и надстрешнице;

– партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.);

– рибњаци;

– мини акумулације и

– системи за пречишћавање вода.

Риболов и риболовно подручје

Уређивање подручја риболова подразумева:

– организовање чуварске службе;

– уређивање риболовних места и

– уређивање приступа реци Сави.

7.5. Водно земљиште

Водно земљиште је корито и обале водотока, језера и акумулација. Обала представља појас земљишта који се протеже непосредно уз корито. Подручје заштићено од поплава је појас земљишта, ширине 50 m, рачунајући од унутрашње ножице насипа. Саставни део насипа за одбрану од поплаве чине заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју, у ширини од 50 m поред насипа.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 m², максималне спратности П+Пк.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе, комерцијални и угоститељски могу бити максималне површине 400 m², максималне спратности П+1+Пк.

Правила за постављање објеката на води

Водене површине и делови савског приобалног појаса намењени су за различите туристичке, рекреативне и друге активности. Могу се планирати следећи типови објеката: марине, пристани, ресторани на води, спортски клубови на води, рекреативни сплавови кућице, сојенице, остали објекти (докови, хангари за чамце, купатила) и слично.

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.

Планиране локације за постављање пловних објеката приказане су на рефералним картама бр. 1, 2 и 3.

Општа правила за постављање објеката на води

Намена и типови објеката

Марине су пунктови дуж речног тока намењени везивању мањих пловних објеката.

Основни елемент марине је усидрени пловни објекат са групом основних садржаја (управа, чување, одржавање чамца и мотора, санитарни чвор, станица за снабдевање горивом), око којих се формирају зоне за организовано сидрење са одговарајућим воденим прилазима и пролазима, а у непосредној вези су и остали објекти и делатности проширених функција марине. У оквиру усидреног пловног објекта марине поред наведених садржаја као допунски могу се обављати и делатности из области угоститељства, културе и туризма и слично.

Пристан је пловни објекат који служи за пристајање и ограничено задржавање чамаца и бродова за превоз путника.

Пристани за локални путнички саобраћај морају имати:

- обележено подручје, улаз, излаз и прилаз обали;
- адекватно осигурану обалу за безбедно маневрисање пловилима;

- дубину воденог простора која не може бити мања од прописне дубине пловног пута на којем се пристаниште налази и

- опрему за пристајање и везивање пловних објеката, степениште (или приступни мост);
- обално осветљење.

Ресторан на води има првенствено угоститељску намену у оквиру које се могу појавити и разни културни садржаји, простори за изложбе и слично.

Спортски клубови на води су објекти који имају намену окупљања спортиста и рекреативаца који се баве спортовима на води. У оквиру објекта спортског клуба могу се обављати и делатности из области угоститељства, културе и туризма као допунске делатности мањег обима.

Рекреативни сплавови кућице су пловни објекти са малим газом који нису предвиђени за често премештање и служе за рекреациони боравак.

Сојенице су дрвени објекти уз обалу или изнад воде, рекреативне намене, подигнути на стубове ради заштите од поплава.

Приступ објектима на води

Колски приступ локацијама за постављање пловних објеката мора бити минималне ширине 4,5 m.

Снабдевање робом и материјалом, као и одвожење амбалаже и осталих чврстих отпадака, врши се са јавних саобраћајница и колско-пешачких стаза као и воденим путем.

До саме локације треба обезбедити пешачку стазу. Пловни објекат треба да буде привезан са обалом покретним мостом

односно приступном стазом. Ширина приступне стазе која повезује пловни објекат са обалом је минимално 1,5 m.

Позиционирање објеката на води

Ширина слободне зоне за постављање пловних објеката на реци Сави износи 30 m од уреза воде на обали при ниском пловидбеном нивоу.

Приликом позиционирања пловних објеката поштовати правила о заштитним удаљењима објекта:

- од рени-бунара у пречнику 120 m;
- од цевастих бунара у пречнику 50 m;
- од подводних инсталација 50 m;

- од водозахвата 800 m узводно и 50 m низводно, односно у зависности од услова надлежног јавног комуналног предузећа;

- најмање од моста узводно 100 m и низводно 50 m;

- од плаже 500 m узводно и 200 m низводно и

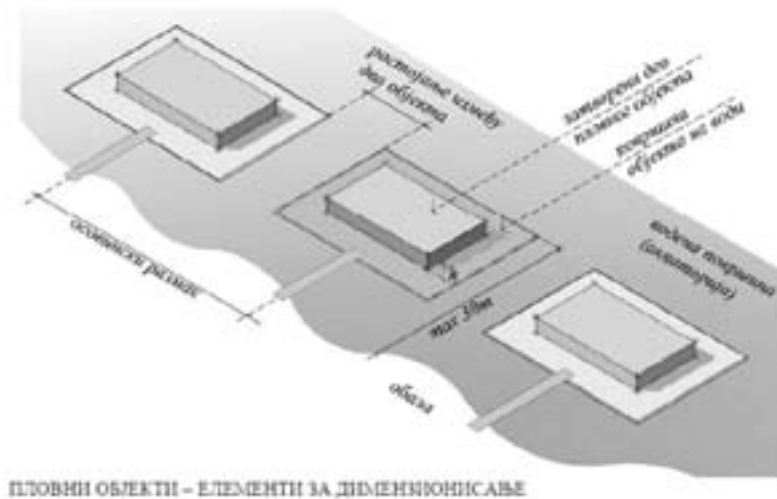
- од обалних рампи узводно и низводно 50 m.

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.

Димензионисање објеката на води

Величина пловних објеката се дефинише као максимална површина коју пловни објекат заузима на води и максимална површина затвореног дела пловног објекта, као и максимална висина изнад површине акваторије, односно максимални број затворених етажа изнад платоа понтона.

Положај пловних објеката се дефинише осовинским растојањем и растојањем између два суседна објекта. Положај и величина су дефинисани за сваки тип објекта посебно.



ПЛОВНИ ОБЈЕКТИ – ЕЛЕМЕНТИ ЗА ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ

Тип објекта на води	Дужина обале са зоном сидрења	Макс. површ. обј. на води	Макс. површ. затвор. дела обј.	Макс. висина обј. изнад акваторије	Мин. међус. и растојање од других објеката
Марине	200 m	450 m ²	250 m ²	1 затворена етажа / 6,0 m 1 етажа испод понтона за помоћне просторије	30 m
Пристани	–	50 m ²	–	–	20 m
Ресторани на води	30 m	450 m ²	250 m ²	1 затворена етажа / 6,0 m 1 етажа испод понтона за помоћне просторије	15 m (осовински размак 45 m)
Спортски клубови	30 m	450 m ²	250 m ²	1 затворена етажа / 6,0 m 1 етажа испод понтона за помоћне просторије	30 m (осовински размак 45 m)
Рекреативни сплавови кућице	15 m	80 m ² (са отвореним терасама)	40 m ²	1 затворена етажа / 4,5 m 1 етажа испод понтона за помоћне просторије	15 m (осовински размак 30 m)
Сојенице	–	–	20 m ²	1 затворена етажа / 4,5 m	10 m

Обликовање објеката на води

Архитектура и естетика објеката на води условљена је уређењем приобалне зоне. Они треба да буду обликовани тако да не угрожавају визуелно сагледавање воденог простора и друге обале реке.

Обликовање објекта на води извести тако да позицијом, габаритима, материјалима, изгледом и начином коришћења буде уклопљен у околни простор и намену, тј. да не угрози или наруши природне вредности и пејсажне одлике простора.

Сви објекти треба да буду равних линија, без примене материјала уобичајених у стамбеној изградњи (опека, цреп, класична столарија). Пловни објекти морају бити усклађени по типу (бродови или сплавови) или по обради (боја, материјал...).

Услови за прикључење објеката на води на инфраструктурну мрежу

– водовод – сваки пловни објекат мора имати прикључак на водоводну мрежу;

– канализација – није дозвољено директно упуштање отпадних вода у водоток. Пловни објекат мора да поседује непропусни танк, који испуњава важеће санитарно-техничке услове. Рекреативни сплавови кућице за санитарно употребљене воде користе монтажне санитарне чворове са само-разградњом;

– електроенергетска мрежа – планиране пловне објекте напајати са постојеће и планиране дистрибутивне мреже 10kV. Напајање вршити из планираних кабловских прикључних ормана смештених на неплавном делу обале. Манипулативни простор пловних објеката у приобалном појасу опремити инсталацијама јавног осветљења. Напајање јавног осветљења ће се вршити из постојеће електричне мреже јавног осветљења. Мрежу 1kV јавног осветљења извести подземно, у рову потребних димензија. Прикључак на електромережу извести у складу са условима „Електродистрибуције“;

– евакуација отпада – за одлагање смећа потребно је обезбедити потребан број контејнера;

– заштита животне средине – пловни објекат се не може поставити уколико локација претходно није опремљена инсталацијама водовода, електричне енергије и инсталацијама јавног осветљења.

Плановима детаљне регулације, према правилима из плана, потребно је разрадити тачне локације и површине у залеђу пристана (на копну), том приликом треба одредити број, величину и капацитете комерцијалних, угоститељских, спортско-рекреативних и евентуално стамбених објеката.

7.6. Завршне одредбе

Правила градње важе до доношења одговарајућег урбанистичког плана, а служиће за издавање акта о урбанистичким условима.

Саставни део ових правила је графички приказ зона градње ГП Београда 2021. са претежним наменама по просторним јединицама (блоковима, целинама) и постојећим јавним површинама.

За парцеле које се налазе између доминантних просторних целина, служба надлежна за издавање акта о урбанистичким условима акт издаје на основу мишљења Комисије за планове СО о примени ових правила на предметну parcelу.

Све намене осталог грађевинског земљишта су доминантне намене у зони док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама.

Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања,

пословања или снабдевања горивом, здравство, дечја заштита, образовање, култура и верски објекти.

Објекат не испуњава услове за добијање одобрења за изградњу уколико је изграђен на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

Објекат може добити одобрење за изградњу на површинама друге претежне намене, под условима прописаним законом и овим планом.

За помоћне објекте може се потврдити пријава градње у складу са наменом постојећих објеката на грађевинској парцели, а за помоћне објекте за пољопривреду на постојећем пољопривредном земљишту.

Ван насељеног места се за случајеве који нису регулисани овим правилима, примењују и урбанистички показатељи утврђени Правилником о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа („Службени гласник РС”, број 75/03).

За поступаак издавања одобрења за градњу започет по претходно важећем пропису примењује се тај пропис уколико је повољнији по странку.

Даља разрада просторног плана се врши:

– плановима генералне регулације и плановима општег уређења, према потреби;

– плановима детаљне регулације према потреби, али обавезно за:

– ужа грађевинска подручја – приоритетно за центре насеља Добановци и Јаково;

– спортско-рекреативне комплексе;

– зону становања високог стандарда;

– привредне зоне веће од 10 ha;

– привредне зоне које немају директан приступ на саобраћајницу и

– све саобраћајне и инфраструктурне објекте за које је неопходно одредити јавно земљиште.

– Одлуком о постављању пловних објеката и

– Одлуком СО о прекатегоризацији постојеће путне мреже.

Границе урбанистичких планова одређује СО у складу са програмом израде урбанистичког плана и стручним мишљењем Комисије за планове.

Даном објављивања просторног плана у службеном гласилу, престају да важе све до тада донете одлуке о формирању грађевинских рејона насеља.

Планска решења дефинисана овим планом потребно је преиспитати по истеку уговора о имплементацији, односно, најкасније почетком 2012. године, кроз измене и допуне или ревизију плана у координацији са планским документима вишег реда.

IV – ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

1. Листа приоритетних активности за имплементацију просторног плана

Приоритетне активности за имплементацију просторног плана представљају планска решења за период до 2012. године дефинисана по основним областима, а која се првенствено финансирају из општинског и републичког буџета, и то:

У области развоја мреже насеља и јавних служби:

– јачање Сурчина као општинског, административног и услужног центра;

– јачање привредног развоја у Добановцима;

– инвестирање у модернизовање услужних делатности у сеоским насељима;

– изградња одговарајућег објекта за организовање специјалног школовања и дневног боравка за децу ометену у развоју у општинском центру и обезбеђење ђачког превоза;

– изградња средњошколског центра у општинском центру;

– изградња физкултурних сала у школама: ОШ „Душан Вукасовић Диоген” у Бечмену, ОШ „Бранко Радичевић” у Бољевцима, ОШ „Стеван Сремац” у Добановцима, ОШ „Душан Вукасовић Диоген” у Петровчићу и ОШ „22. октобар” у Сурчину;

– проширење објекта ОШ „Бранко Радичевић” у Бољевцима, ОШ „Душан Вукасовић Диоген” у Петровчићу, ОШ „Вук Карашић” и ОШ „22. октобар” у Сурчину;

– реновирање и адаптација ОШ „Стеван Сремац” у Добановцима и ОШ „Вожд Карађорђе” у Јакову;

– проширење Дома здравља у Бечмену;

– реновирање здравствене станице у Бољевцима и амбуланте у Прогару;

– проширење и реконструкција здравствене станице у Добановцима и увођење специјалистичких служби;

– проширење амбуланте у Јакову;

– обезбеђење простора за амбуланту у Петровчићу;

– изградња новог објекта Дома здравља у Сурчину;

– проширење и адаптација објекта вртића у Бечмену и Добановцима;

– изградња вртића у Бољевцима и Петровчићу;

– изградња објекта Дома културе у Бечмену;

– реновирање домова културе у Бољевцима, Добановцима, Прогару и Петровчићу;

– реконструкција Дома културе у Сурчину;

– изградња рекреативног центра у Бечмену;

– изградња објекта спорта и рекреације у Бољевцима и Добановцима;

– изградња отвореног спортског терена при школском дворишту, као и терена за мале спортове на одговарајућим локацијама у Прогару;

– изградња спортско-рекреативног центра у Сурчину; у области развоја привредних делатности

– иновирање катастарског премера и ажурирање података о коришћеним површинама по катастарским културама и власницима земљишта;

– изградња и унапређење система за наводњавање и одводњавање;

– подизање шумских пољозаштитних појасева, као и пошумљавање плитких и еродобилних ораница и нископродуктивних пашњака;

– подстицање процеса укрупњавања, специјализације и интензификације радно способних породичних пољопривредних газдинстава;

– интензивирање производње и проширење асортимана тржишне понуде воћа, поврћа, лековитог биља и других специјализованих пољопривредних култура (пластеници и стакленици);

– повећање сточног фонда;

– имплементација европских искустава применом „пилот” пројекта (заокруживање целокупног производног циклуса);

– подршка развоју МСП и предузетништва;

– модернизација производње и услуга;

– унапређење опремљености, заштите и програмске структуре у постојећим зонама, комплексима и локалитетима, посебно у привредној зони Сурчин–Добановци;

– активна промоција и маркетинг локација везан за индустрију, складиштење и МСП;

– почетак формирања простора и активности у залеђу пристана на води (Јаково, Бољевци, Прогар);

– почетак формирања „јаковачке”, „бољевачке” и „прогарске” туристичке туре, кроз уређење планираних локација;

– организовање спортско-рекреативног туризма – уређењем и одржавањем простора: шуме око војних објеката са рибњаком у спортско-рекреативном комплексу у Сурчину, ловишта Црни луг, Бојчинске шуме, Бечменског језера и вештачког језера „Живача”;

– организовање руралног туризма – уређивање и организовање сеоских домаћинстава, туристичких пунктова у селима и историјских објеката руралног типа;

– формирање комерцијалног ловишта Црни луг;

У области инфраструктурних система и саобраћаја:

– изградња пута Обреновац – Добановци, у дужини од око 20,6 km;

– реконструкција постојећег „инфраструктурног” моста код ТЕ „Никола Тесла”;

– изградња југоисточне обилазнице Добановци, у дужини од око 10,2 km;

– изградња јужне обилазнице Добановци, у дужини од око 9,5 km;

– продужетак пута 1215 преко Орачког поља и шуме Гибавац до пута 1213, у дужини од око 4,7 km;

– изградња два цевовода дуж обилазнице Е70 са обе стране аутопута;

– изградња цевовода дуж аутопута Београд–Загреб;

– изградња цевовода са обе стране дуж планираног општинског пута „Сремска газела” и њихиво повезивање са реконструисаним цевоводом дуж пута Сурчин–Добановци;

– изградња фекалног колектора ка планираном ППОВ „Батајница” и даље у реку Дунав;

– изградња система црпних станица које ће фекалне воде усмерити на будуће ППОВ „Батајница”;

– изградња пројектованог кишног колектора „Земун поље–Дунав”;

– комплетирање канализационе мреже у насељу Сурчин и Добановци;

– изградња канализационе мреже у новим привредним зонама;

– рехабилитација и реконструкција канала за наводњавање;

– изградња нове ТС 110/35/10 kV „Сурчин”;

– изградња нових електроенергетских водова: далековод 110 kV – паралелно траси постојећег далековода 220 kV од ТЕНТ А – ТС „Београд 5” и од њега до локације будуће ТС 110/35/10 kV „Сурчин”; електровода 35 kV – од локације будуће ТС 110/35/10 kV „Сурчин” до постојећих водова 35 kV и електроводова за 10 и 1 kV – дуж свих саобраћајница у насељима и између њих;

– изградња магистралних водова гасовода поред саобраћајница до корисничких зона, насеља и производних зона;

– изградња ГМРС „Добановци” и ГМРС „Сурчин”;

– изградња МРС у свих седам насеља и зони Радиофара и Кључа;

– развијање и ширење савремених телекомуникационих система и услуга (изградња базних станица);

– модернизација и реализација постојеће ТТ мреже и објеката, изградњом МСАН-а (мултисервисних приступних чворова или приступних чворова за вишеструке услуге);

– јачање локалних телевизијских и радио система;

– уређење локација за селективно сакупљање комуналног и осталог отпада; у области заштите и коришћења непокретних културних добара и природних добара, као и заштите животне средине;

– спровођење прописаних режима заштите и очувања природних и непокретних културних добара;

– укључивање природних и непокретних културних добара у туристичку понуду општине;

– заштита ваздуха – ограничавање емисија загађујућих материја и дислоцирање загађивача;

– заштита вода – враћање у прописану класу квалитета површинских вода и заштита изворишта;

– заштита земљишта – коришћење постојећег грађевинског фонда за нове делатности и намене када је то могуће (давање предности „brownfield” уместо „greenfield” инвестицијама), планско управљање отпадом и друго;

– заштита здравља људи – смањење емисије полутаната и смањење изложености грађана, смањењем имисије загађујућих материја у ваздуху подизањем заштитних „зелених појасева” уз магистралне саобраћајнице и нова привредна постројења, односно заштитног зеленила у насељима;

– заштита живог света и

– заштита од удеса.

2. Учесници у имплементацији просторног плана

Учесници у имплементацији просторног плана су:

– у области заштите и коришћења природних ресурса – општина Сурчин; привредни субјекти у општини Сурчин; Град Београд; министарство надлежно за пољопривреду, шумарство и водопривреду; ЈП „Србијашуме”, Републичка дирекција за воде и др.;

– у области развоја мреже насеља и јавних служби – општина Сурчин; град Београд; министарство надлежно за здравље; министарство надлежно за културу; министарство надлежно за просвету; министарство надлежно за омладину и спорт и др.;

– у области развоја привредних делатности – општина Сурчин; Град Београд; привредни субјекти у општини Сурчин; министарство надлежно за економију и регионални развој; Привредна комора Србије; Привредна комора Београда; Агенција за страна улагања и промоцију извоза (СИ-ЕПА); Агенција за развој малих и средњих предузећа и др.;

– у области развоја инфраструктурних система и саобраћаја – општина Сурчин; Јавно комунално предузеће „Сурчин”; привредни субјекти у општини Сурчин; град Београд; ЈКП „Београдски водовод и канализација”; министарство надлежно за инфраструктуру; министарство надлежно за пољопривреду, шумарство и водопривреду; Републичка дирекција за воде; ЈП „Србијаводе”; ЈП „Електропривреда Србије”; ЈП „Електро mreжа”; „Електродистрибуција Београд”; ЈП „Србијагас”; ЈП „Телеком Србија”; оператери мобилне телефоније; ЈП „Путеви Србије” и др.;

– у области заштите и коришћења непокретних културних добара и природних добара и заштите животне средине – општина Сурчин; Јавно комунално предузеће „Сурчин”; привредни субјекти у општини Сурчин; Град Београд; Управа за заштиту животне средине Министарства за заштиту животне средине; министарство надлежно за пољопривреду, шумарство и водопривреду; министарство надлежно за инфраструктуру и др.

3. Мере и инструменти за имплементацију просторног плана

За имплементацију наведених планских решења потребне су следеће мере и инструменти:

Планско-програмске:

– израда програма за дугоручни развој пољопривреде и села;

– израда студије о могућим видовима удруживања пољопривредних произвођача;

– израда планских докумената у области шумарства (привремени годишњи планови газдовања и посебне основе газдовања шумама по газдинским јединицама);

– планска и техничка документација за планиране привредне зоне;

– израда плана развоја туризма са предлогом мера за организовање туристичких тура;

– планска и техничка документација за инфраструктурне системе;

– израда одговарајућих урбанистичких планова за насеља;

– израда локалног еколошког акционог плана општине;

– израда акционог плана заштите од буке.

Организационе:

– формирање савета за рурални развој;

– оснивање агенције за локални економски развој и промоцију предузетништва (или неке друге институције за промоцију „простора” – локација, као координатора сарадње локалне самоуправе и потенцијалних инвеститора);

– перманентна едукација становништва и стална обука предузетника у погледу могућности развоја пословања;

– унапређење организације надлежних општинских служби ради ефикасније контроле коришћења пољопривредног земљишта и успостављања агромониторинг система;

– оснивање савремене мреже за откуп пољопривредних производа;

– развој туристичко-информативног центра у Сурчину за организовање информатичко-промотивне подршке развоју туризма;

– информисање јавности о квалитету вода, о квалитету земљишта, о квалитету ваздуха, о буци и њеном штетном дејству у животној средини;

– припрема и спровођење образовних програма и информисање пољопривредног становништва о принципима органске пољопривреде и утицајима пољопривреде на животну средину;

– формирање фонда за заштиту животне средине општине.

Економско-финансијске:

– пореске олакшице и мере кредитномонетарне политике (у функцији развоја малих и средњих предузећа, развоја пољопривреде, изградње инфраструктурних система и сл.); средства локалне управе за реализацију предвиђених потеза у парцелацији и инфраструктурном опремању зона;

– коришћење средстава из предприсупних и структурних фондова Европске уније за реструктурирање привреде и изградњу капиталних објеката;

– примена принципа „загађивач плаћа” по коме су сви садашњи и будући загађивачи дужни да надокнаде штету насталу загађивањем, као и коришћење средстава добијених на овај начин за инвестирање у заштиту животне средине;

– наплаћивање накнада за одлагање отпада, за отпадне воде, за емисију загађујућих материја у ваздуху и друго.

Нормативно-правне:

– доношење одлуке о успостављању савременог катастарског премера и иновирању података по власницима, површинама и културама;

– доношење одлуке о формирању савета за рурални развој и

– доношење одлуке о кафилеријском збрињавању отпада анималног порекла и „сеоске депоније” за пољопривредни токсични отпад.

Табела 1: Катастарске општине, површине и број становника 2005. године;

Табела 2: Пројекције становништва 2011. године;

Табела 3: Упоредни показатељи опреме објектима јавних служби насеља у општини Сурчин;

Табела 4: Нормативи за планирање јавних служби;

Табела 5: Постојећи локални путеви;

Табела 7: Добра под претходном заштитом;

Табела 8: Предвиђена категоризација подручја општине Сурчин према степену загађености;

Табела 9: Преглед допуштеног нивоа буке по зонама;

Табела 10: Постојеће и планирано коришћење земљишта;

Слика 1: Територија општине Сурчин у оквиру РПП АП Београда;

Слика 2: Територија општине Сурчин у оквиру ППП инфраструктурног коридора граница Хрватске–Београд (Добановци);

Слика 3: Територија општине Сурчин у оквиру ППП инфраструктурног коридора аутопута Е75 деоница Београд–Ниш;

Слика 4: Функционална повезаност општине са ширим окружењем;

Слика 5: Територија општине Сурчин у ГП Београда 2021;

Схема 1: Схематски приказ мера заштите од негативних утицаја привреде;

Схема 2: Схематски приказ мера заштите од негативних утицаја друског саобраћаја;

Схема 3: Схематски приказ мера заштите од негативних утицаја железничког саобраћаја.

Скупштина градске општине Сурчин
Бр. 01-01-06-340/2007, 31. децембра 2007. године

Председник
Војислав Јаношевић, с. р.

САДРЖАЈ

Страна

Акти градских општина

СУРЧИН

Просторни план градске општине Сурчин ----- 1