

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА  
Број: 350-491/09-С

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
МРЕЖЕ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ  
ГОРИВОМ**

**ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА  
Александар Антић**



## УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА

Директор Урбанистичког завода

**Мр Жаклина Глигоријевић**, дипл. инж.арх.

Директор сектора за саобраћај и комуналну инфраструктуру

**Бошко Вујућ**, дипл.инж.маш.

Директор сектора за регулационо планирање

**мр Наташа Даниловић Христић**, дипл.инж.арх

Руководиоци радног тима

**Предраг Крстић**, дипл.инж.саоб.

**Весна Владисављевић**, дипл.инж.арх.

**Дарија Бањанин**, дипл.инж.арх.

### *РАДНИ ТИМ*

Предраг Крстић, дипл. инж.саоб.

Весна Владисављевић, дипл. инж.арх

Дарија Бањанин, дипл.инж.арх.

Драган Михајловић, дипл.инж.грађ.

Марија Петровић, дипл.грађ. тех.

Мирјана Миловановић, дипл. грађ.тех.

Љубомир Девећ, дипл. грађ.тех.

Весна Тахов, дипл.инж.геол.

Ивана Павловић, дипл.инж.грађ.

Александра Везмар дипл.географ

Љиљана Бајц, дипл.инж.пејз.арх.

Тања Поткоњак,дипл.физ-хем.

Неђељко Перуничкић, дипл.инж.ел.

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

Иван Милетић, дипл.инж.маш.

Јовица Тошић,дипл.инж.гео.

Зоран Ћировић,дипл.инж.гео.

Милица Рашић,дипл.инж.шум.

Соња Костић,дипл.ист.ум.

Божидар Бојовић, дипл.прост.пл.

мрНаташа Даниловић Христић, дипл. инж.арх.

Милица Јоксић, дипл. инж.арх.

Драган Арбутина, маш. техн.

Звездана Мојсић, геод. техн.

Татјана Самоуковић, тех.пр.пл

Ивана Благојевић, ел. техн.

Смиљка Живанчев,инж.грађ.

### КОНСУЛТАНТИ:

**Душан Милановић**, дипл. инж.саоб.

**Мирјана Пауновић**, дипл. инж.арх.

**Др Зоран Жегарац**, дипл. инж.маш.

## **КЊИГА 1 – текст плана, графички прилози и документација**

### **A1. Повод и циљ израде**

- A1.1. Повод и разлог за израду Плана
- A1.2. Циљ израде Плана

### **A2. Плански основ**

- A2.1 Извод из Програма за израду урбанистичког плана мреже станица за снабдевање горивом
- A2.2 Однос према Генералном плану Београда 2021. и Регионалном просторном плану административног подручја Београда

### **A3. Обухват Плана**

- A3.1. Граница и површине обухваћеног простора
- A3.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

### **Б.1 Намена и начин коришћења земљишта**

- Б1.1 Подела на зоне

### **Б.2. Урбанистички услови у односу на јавне површине, јавне објекте, инфраструктурне системе и културно наслеђе**

- Б2.1. Културно наслеђе и станице за снабдевање горивом
- Б2.2. Заштићене природне целине и однос према станицама за снабдевање горивом
- Б2.3. Јавне и друге површине од јавног интереса и однос према станицама за снабдевање течним горивом
- Б2.4. Јавни градски превоз и однос према станицама за снабдевање течним горивом

### **Б3.1 Комунална инфраструктура**

- Инфраструктурна опремљеност станица за снабдевање горивом
- Инфраструктурна ограничења у односу на објекте и постројења у оквиру комплекса ССГ

### **Б4.1. Урбанистичке мере заштите**

- Мере заштите животне средине
- Мере заштите од пожара и елементарних непогода

### **Б5.1. Инжењерско – геолошке условљености**

### **В1. Правила изградње и уређења ССГ**

#### **В1.1. Општа правила изградње**

## **В1.2. Посебна правила изградње - табеларни приказ**

### **Г.1 Спровођење Плана**

- Г1.1. Матрица компатибилности
- Г1.2. Вредновање постојећих локација станица за снабдевање горивом
- Г1.3. Начин даљег спровођења постојећих локација ССГ
- Г1.4. Начин даљег спровођења за нове локације ССГ

### **Д.1 Графички прилози**

- Д1.1. Планирано коришћење земљишта - ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50 000
- Д1.2. Планирани систем снабдевања водом за пиће - ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50 000
- Д1.3. Планирани систем каналисања атмосферских и отпадних вода - ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50 000
- Д1.4. Планирани систем снабдевања електричном енергијом - ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50 000
- Д1.5. Планирани систем снабдевања топлотном енергијом и природним гасом - ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50 000
- Д1.6. Планиране телекомуникације - ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50 000
- Д1.7. План намене простора (РПАПП) са мрежом ССГ Р 1: 100 000
- Д1.8. План мреже насеља, функција, јавних служби и инфраструктурних система (РПАПП), мрежа ССГ Р 1: 100 000

### **Ђ.1 Документација**

## **КЊИГА 2**

### **Каталошки листови постојећих локација ССГ**

## **КЊИГА 3**

### **Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину ПГР мреже станица за снабдевање горивом**

Скупштина града Београда, на седници одржаној 22. јуна 2009. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

## П Л А Н

### ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МРЕЖЕ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

#### **A1. Повод и циљ израде**

##### **A1.1. Повод и разлог за израду Плана**

Повод за израду Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом представља велики број иницијатива власника постојећих станица да се неусловни и дотрајали објекти и постројења у оквиру комплекса станица обнове, реконструишу или у потпуности замене новим, као и потреба да се дефинишу услови и правила за грађење потпуно нових станица за снабдевање течним горивом у складу са важећим законским прописима. Поред наведеног, постоји велики број станица за снабдевање горивом које уводе нова горива у асортиман понуде те је и са тог аспекта неопходно сагледати капацитете постојећих и дати правила како за постојеће тако и за планиране локације.

Изради Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање течним горивом приступило се на основу Одлуке Скупштине града Београда („Сл.лист града Београда” бр.15/07, 20/07)

##### **A1.2. Циљеви израде Плана**

Циљеви израде Плана су:

- анализа постојећих локација на којима се налазе станице за снабдевање течним горивом
- анализа важеће планске документације са аспекта одрживости и спроводивост а у односу на постојеће станице за снабдевање течним горивом
- формирање јединственог приступа у вредновању повољности постојећих и планираних локација станица за снабдевање течним горивом
- израда урбанистичких правила за изградњу станица за снабдевање течним горивом
- подизања квалитета услуге садржаја ове врсте, и
- формирање јединственог планског документа који се односи на станице за снабдевање течним горивом.

#### **A2. Плански основ**

У оквиру подручја у обухвату Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање течним горивом на снази су:

- Регионални просторни план административног подручја града Београда (Сл.лист града Београда” ,бр. 10/04)
- Генерални план Београда 2021. („Сл. лист града Београда”, бр.27/03) и Измене Генералног плана Београда 2021. (“Сл. лист града Београда”, бр.25/05);
- Важећи детаљни, регулациони и планови детаљне регулације на целокупној територији Генералног плана Београда, који према Одлуци о одређивању



урбанистичких планова који у целини или у деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда”, бр. 30/03, 33/03, 23/04) и на преосталој територији у оквиру обухвата границе Програма.

### **A2.1 Извод из Програма за израду урбанистичког плана мреже станица за снабдевање горивом**

Граница Плана у потпуности се поклапа са границом усвојеног Програма. Програм за израду урбанистичког плана мреже станица за снабдевање течним горивом је дат је у комплетној верзији у документацији овог Плана.

### **A2.2 Однос према Генералном плану Београда 2021. и Регионалном просторном плану административног подручја Београда**

Станице за снабдевање горивом нису третиране Генералним планом Београда 2021. („Сл. лист града Београда”, бр.27/03, 25/05) и Регионалним просторним планом административног подручја града Београда (Сл.лист града Београда”, бр.10/04) као посебни објекти или површине. Обзиром да се ради о објектима који се налазе уз саобраћајнице то су комплекси који припадају станицама за снабдевање течним горивом третиране као саобраћајне површине. Комплекси и објекти станица за снабдевање горивом које су лоциране унутар блокова на секундарној саобраћајној мрежи придодати су доминантној намени блока без видљиве диференцијације.

Станице за снабдевање горивом се по намени могу сврстати како у пратеће садржаје саобраћајница тако и комерцијално – трговинске садржаје компатибилне или некомпатибилне са наменом у окружењу.

## **A3. Обухват Плана**

### **A3.1. Граница и површине обухваћеног простора**

Границом Плана генералне регулације обухваћено је подручје десет градских општина (Стари град, Врачар, Палилула, Савски венац, Вождовац, Чукарица, Раковица, Звездара, Земун и Нови Београд ), као и делови територије општина Сурчин и Гроцка који су у обухвати Генералног плана Београда 2021.

### **A3.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта**

Станице за снабдевање течним горивом нису третиране као посебна намена у оквиру Генералног плана Београда 2021. и Регионалном просторном плану административног подручја Београда, већ су као пратећи садржаји саобраћајница дати као саобраћајне површине или као придодате доминантној намени блока у оквиру кога се налазе.

Станице за снабдевање течним горивом се могу третирати као комерцијално-трговински садржаји или пратећи садржаји саобраћајница, који у мањој или већој мери могу бити компатибилни са неменама у окружењу.

## **Б.1 Намена и начин коришћења земљишта**

Земљиште на којем се планира изградња ССГ је остало грађевинско земљиште, односно станице за снабдевање горивом се не могу градити на јавним површинама, већ искључиво на осталом грађевинском земљишту.

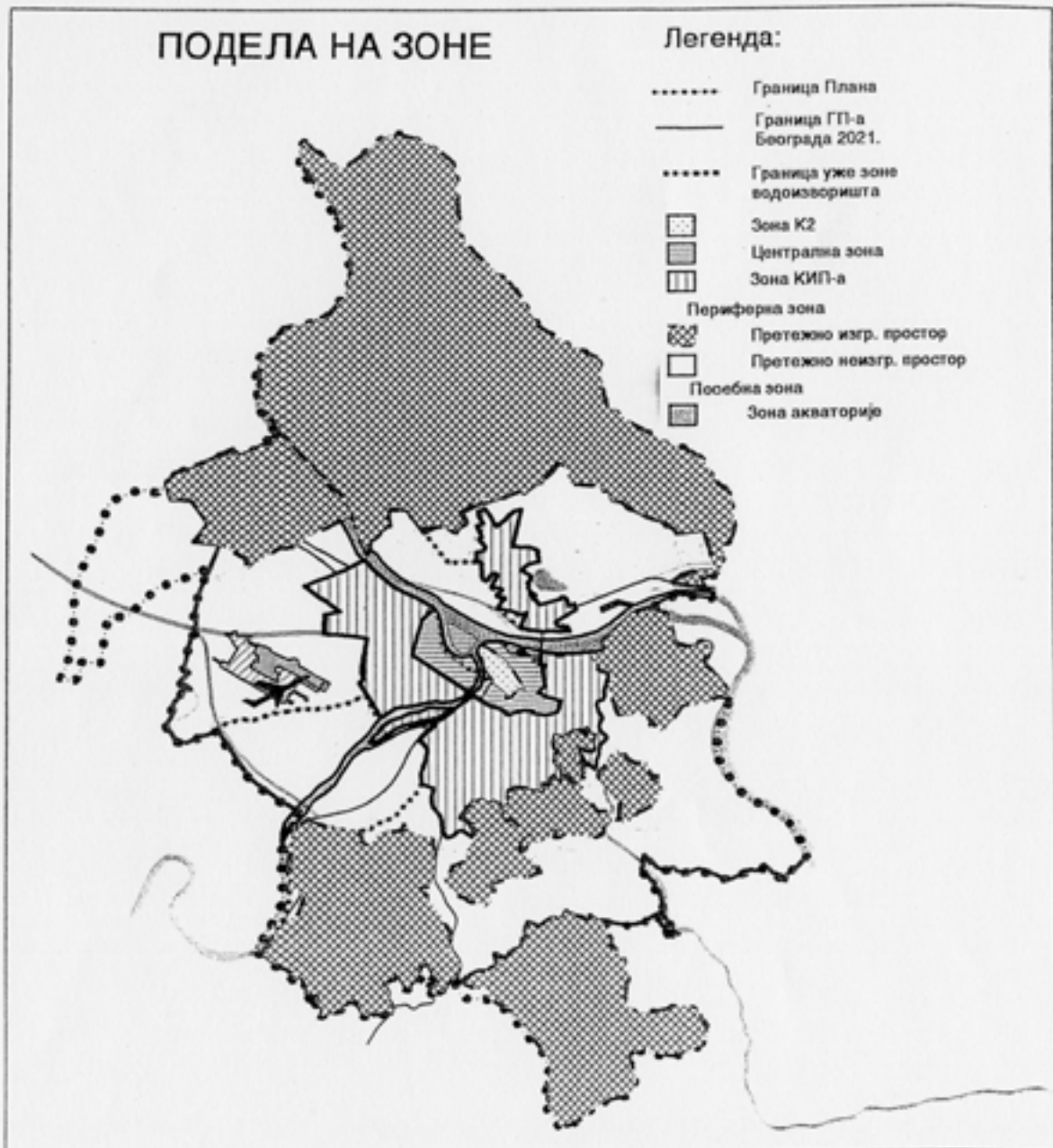
## Б1.1 Подела на зоне

Територија у обухвату Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом, подељена је на следеће зоне:

1. круг двојке (К2)
2. централна зона
3. зона континуално изграђеног подручја
4. периферна зона
5. зона акваторије Саве и Дунава

Приказ поделе на зоне дат је у графичком прилогу *Подела на зоне*.

Подела на зоне извршена је у циљу формирања критеријума за вредновање повољности локација станица за снабдевање горивом, правила за изградњу станица за снабдевање горивом и важе како за постојеће тако и за новопланиране станице.



слика 1. Подела на зоне

**Зона круга двојке (K2)** - која представља зону ужег центра града, нешто шири од трасе линије трамваја бр.2. Ова зона представља зону посебног приступа у планирању станица за снабдевање горивом, односно становиште да се нове станице за снабдевање горивом у зони K2 могу наћи само у оквиру компатибилних садржаја као што су гараже или пословне зграде кад се за то буду стекли законски услови.

С обзиром на овакав приступ у зони K2 могу се реализовати само станице типа: мала градска станица.

**Централна зона** – обухвата централну зону Београда (осим зоне K2) старо језгро Земунa, будућу централну зону Новог Београда и зону од од ауто-пута до Панчевачког моста. У овој зони се могу реализовати сви типови станица за снабдевање горивом, осим ванградске, уз поштовање минималних димензија парцеле планираних овим Планом.

**Зона континуално изграђеног подручја (КИП)** - је простор који обухвата подручје између централне зоне и границе КИП-а. У овој зони се могу реализовати сви типови станица уз обавезно поштовање минималних димензија парцеле планираних овим Планом.

**Периферна зона** - представља простор између граница КИП-а и границе Програма. У овој зони се могу реализовати сви типови станица.

**Зона акваторије Саве и Дунава**-обухвата простор акваторије и непосредног приобаља где се могу наћи станице за снабдевање горивом у оквиру марина, јахтинг сервиса, зимовника, лука и сл. Ове ССГ могу се реализовати само по доношењу техничких норматива за ову врсту објеката, припадају посебној типолошкој категорији и форми и биће третиране кроз планску разраду основних садржаја у чијем саставу се налазе.

## **Б.2. Урбанистички услови у односу на јавне површине, јавне објекте, инфраструктурне системе и културно наслеђе**

### **Б2.1. Културно наслеђе и станице за снабдевање горивом**

Све постојеће станице за снабдевање горивом вредноване су са макролокацијског и микролокацијског аспекта који подразумевају као један од главних критеријума мишљење и ставове Завода за заштиту споменика културе града Београда (Сарадња на изради Регулационог плана мреже бензинских станица на територији Генералног урбанистичког плана Београда, арх. бр. 021075 од 15.08.2002.год. Завода за заштиту споменика културе града Београда).

Даљом разрадом "Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом", путем израде Плана детаљне регулације и Урбанистичких пројеката, биће тачно дефинисани параметри и услови спровођења у складу са Условима и мерама техничке заштите културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту, надлежне службе заштите споменика културе, а у складу са одредбама Закона о планирању и изградње и Закона о културним добрима.

Није дозвољена изградња ССГ у комплексу/парцели културно-историјског добра, док су за изградњу у непосредном окружењу културног добра потребни услови надлежне службе заштите.



## Б2.2. Заштићене природне целине и однос према станицама за снабдевање горивом

Са аспекта повољности природних карактеристика за потребе планирања локација станица за снабдевање горивом анализирано је следеће: микроклиматске карактеристике локација и однос објеката станица и природних добара.

Микроклиматске карактеристике локација су анализирани преко конфигурације терена, изложености ветру и међусобном односу станица и објеката у окружењу.

У погледу заштићених природних добара издвојена је категорија заштићених и евидентираних природних добара од стране Завода за заштиту природе Србије, а као друга категорија су издвојени фиксни елементи зеленила (остали паркови, скверови, приградске и заштитне шуме, тј. значајни елементи система зелених површина града).

## Б2.3. Јавне и друге површине од јавног интереса и однос према станицама за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом не могу се наћи на јавном већ искључиво на осталом грађевинском земљишту. У складу са наведеним станице за снабдевање течним горивом не смеју да угрозе:

- јавне саобраћајне површине (саобраћајнице, тргове, скверове). ССГ које се у постојећем стању налазе у оквиру јавних саобраћајних површина и за које је овим планом предвиђено даље спровођење ПДР-ом и након тога задржавање у мрежи ССГ, у случају престанка рада, могу се трансформисати искључиво у саобраћајну површину (паркинг, коловоз, пешачке површине и зеленило у оквиру саобраћајница) без могућности изградње објеката.
- јавне зелене површине ( паркове, дрвореде, шуме) . У ову категорију се не убрајају постојеће станице за снабдевање горивом које се према предлогу овога Плана задржавају у мрежи, с тим да је њихова пренамена могућа само у зелену површину поред које се налазе.

**Нове станице** се не могу планирати на локацијама које су у зони зелених површина, осим у периферној и зони континуално изграђеног простора и то непосредно уз саобраћајнице, а у складу са важећом законском регулативом, условима датим у матрици компатибилности и условљеностима ЈКП „Зеленило – Београд“ а по потреби и са Градском комисијом за валоризацију, компензацију и процену вредности вегетације.

- проглашена културно-историјска добра
- јавне инфраструктурне системе (трасе гасоводних, топловодних, водоводних, канализационих и осталих инфраструктурних система)
- остале јавне намене у складу са матрицом компатибилности
- ужо зона санитарне заштите водоизворишта. У овој зони се могу реализовати само станице за снабдевање горивом ако су планиране и њихова локација је прецизно дефинисана неким ранијим планским документом који је на снази. ( пример станице Јаково 1 и Јаково 2, према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш, Сл. гласник РС 69/2003). Нове станице према условима овог Плана у ужој зони санитарне заштите водоизворишта није могуће планирати.

## **Б2.4. Јавни градски превоз и однос према станицама за снабдевање горивом**

Станице за снабдевање горивом као пратећи садржаји саобраћајница су објекти који утичу на функционисање динамичког саобраћаја који се обавља на градској путној и уличној мрежи. С тог аспекта комплекс станице, као и улаз и излаз морају бити позиционирани на следећи начин:

- да се обезбеди неометано функционисање возила јавног градског превоза.
- да се обезбеди неометана проточност раскрсница, и јавног саобраћаја у њиховој близини.
- да се обезбеди адекватна противпожарна заштита у близини стајалишта ЈГС.

Све постојеће станице за снабдевање течним горивом су у склопу микролокацијског вредновања третиране и вредноване са аспекта различитих саобраћајних критеријума као би се проценио ниво испуњења и горе наведених условљености. С тим у вези за све станице за снабдевање горивом које остају у мрежи постојећег стања, кроз даљу разраду Плана (израду ПДР-а или УП-а) биће дефинисани услови у складу са општим правилима грађења овог Плана.

### **Б3.1. Комунална инфраструктура**

Комунални инфраструктурни системи у односу на станице за снабдевање горивом у овом Плану третирају се двојачко и то:

- са аспекта комуналне опремљености локације,
- са аспекта ограничења градње и реализације објеката и постројења у оквиру комплекса ССГ

За све станице за снабдевање горивом у мрежи постојећег стања сагледана је комунална опремљеност која подразумева постојање прикључака или могућност прикључења на постојеће или планиране објекте или инфраструктурне водове. С тог аспекта посебан осврт дат је локацијама које се налазе у зони за које важи ГП Београда док су за остале станице дате условљености прикључења према важећим планским документима.

Све постојеће локације, као и новопланиране локације морају задовољавати критеријуме везане за удаљење објеката и постројења у оквиру комплекса станице од постојећих односно планираних инфраструктурних водова и постројења. У складу са наведеним потребно је извршити усклађивање са електроенергетским односно телекомуникационим водовима.

Постављени објекти у зони надземних водова високог напона морају задовољити прописане сигурносне удаљености и сигурносне висине, према Правилнику о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ" бр 65/88). За изградњу и постављање планираних објеката у близини надземних водова потребно је израдити елаборат којим ће се извршити провера прописаних растојања.

Минимално дозвољено растојање између планираних и постојећих гасовода и свих објеката станица за снабдевање горивом износи:

- Код магистралног гасовода притиска  $p=50$  бар-а, 30 м, обострано.
- Код градског гасовода притиска  $p=6\div 12$  бар-а, 5 м, обострано.
- Код дистрибутивног гасовода притиска  $p=1\div 4$  бар-а, 1 м, обострано.

Минимално дозвољено растојање између планираних и постојећих топловода и свих објеката станица за снабдевање горивом износи:

- Код магистралног топловода, 2 м, обострано.

У односу на водоводну мрежу, лоцирање грађевинских линија планираних објеката у оквиру комплекса станица за снабдевање горивом мора да испоштује удаљеност од 5,0 м осовински од постојећих магистралних цевовода.

Евентуално измештање постојећих дистрибутивних цевовода предмет је парцијалног сагледавања и ближег дефинисања сваке локације, и могуће је једино уз сагласност ЈКП Београдски водовод и канализација.

Постојећа примарна каналска мрежа мора бити на габаритном одстојању од 2.5 м од планираних грађевинских линија

Измештање примарне колекторске мреже није препоручљиво јер се мора испоштовати постојећи гравитациони услов течења.

Евентуално измештање градских канала предмет је парцијалног сагледавања и ближег дефинисања сваке локације, и могуће је једино уз сагласност ЈКП Београдски водовод и канализација.

## **Б4.1. Урбанистичке мере заштите**

### **Мере заштите животне средине**

За предметни план донето је Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину, бр. 350.5-2272/05 од 25.07.2007.године.

По завршетку Стратешке процене утицаја за изградњу новопланираних објеката, за објекте који се реконструишу и за објекте који се уклањају потребно је испоштовати мере и услове дате у Стратешкој процени утицаја на животну средину.

Према Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине које је донео Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за заштиту природе и животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије”, број 135/04) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ”, број 33/97 и 31/01), у поступку израде Урбанистичког плана мреже бензинских станица, утврђују се следеће мере и услови:

### **Посебне мере и услови заштите за изградњу новопланираних објеката**

1. предвидети уградњу двојног резервоара за складиштење нафтних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива;
2. уколико је станица планирана у ужој зони заштите водоизворишта двојног резервоар мора бити смештен у укопану непропусну танквану, са одговарајућим оцедним каналима према контролном шахту, као и индикаторским сондама са звучном и светлосном сигнализацијом за детекцију процуривања горива из резервоара у танквану;

3. предвидети уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту;
4. предвидети сепаратор масти и уља за пречишћавање зауљених отпадних вода из пратећих објеката (перионица, сервисирање возила) пре упуштања у реципијент;
5. обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница, паркинга, манипулативних површина и њен третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент;
6. предвидети минимум 30% зелених и незастртих површина на парцели;
7. планирати обавезан засебан приступ и излаз са бензинске станице у циљу смањења аерозагађења и буке услед задржавања и успоравања саобраћаја;
8. планирати постављање посебних контејнера за привремено чување различитих врста отпада (комунални, рециклабилни, опасан, амбалажни и др), на водонепропусним површинама;

#### **Додатне мере и услови заштите за објекте који се реконструишу:**

9. утврдити обавезу уклањања постојећих резервоара, односно демонтиране опреме, грађевинског и осталог отпада који настане у току рушења и реконструкције, у складу са важећим прописима о управљању отпадом;
10. утврдити обавезу узорковања и испитивања загађености земљишта и подземних вода након уклањања постојећих резервоара и пратећих објеката и опреме и у случају загађеног земљишта обавезну санацију, односно ремедијацију;

*Утврдити обавезу инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу нових, односно реконструкцију или доградњу постојећих бензинских станица, као и у случају уклањања бензинске станице, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).*

#### **Мере заштите од пожара и елементарних непогода**

- заштита од елементарних непогода

Објекат станице мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (“Сл. лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

- заштита од пожара

Објекат станице мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл.гласник РС”, бр.37/88 и 48/94).

У комплексу се мора реализовати одговарајућа хидрантска мрежа, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ( “ Сл. лист СФРЈ” бр. 30/91)



Објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве ... ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.

Објекти у функцији станице морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр.53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96), Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ", бр.27/71) и Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ", бр. 27/71).

Објекти се морају такође, реализовати у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр.44/77, 45/84 и 18/89) и мора се прибавити Одобрење за локацију од стране Управе противпожарне полиције.

За планирану изградњу потребно је прибавити одобрење од МУП-а-СУП-а - Управе противпожарне полиције у Београду.

- цивилна заштита

У вези са цивилном заштитом инвеститор има обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа, сагласно чл. 74. Закона о одбрани ("Сл. гласник РС " бр. 45/91).

- посебни услови

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (Сл. лист СРЈ бр.39/95) инвеститор је у обавези да пре започињања радова обавести Савезно министарство одбране.

### **Б5.1. Инжењерско-геолошке условљености**

На бази инжењерскогеолошке реонизације, а за потребе планирања локација за станице за снабдевање горивом, извршена је категоризација терена према нивоу подземне воде, литолошком саставу и сеизмичким карактеристикама терена. Тако су издвојене **три категорије:**

**I категорија - повољни терени**

**II категорија - условно повољни терени**

**III категорија - неповољни терени**

#### **I - Повољни терени**

Са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за изградњу ССГ без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.

**I-A1** обухвата: заравњене терене (гребене и платое) нагиба до 5°, терене са нивоом подземне воде већим од 5м и стабилне терене.

**I-Ц1** обухвата: део лесне заравни изнад коте 85 мнв, терене са нивоом подземне воде већим од 10м и стабилне терене.

#### **II- Условно повољни терени**

Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Изградња објеката на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

**II-A2** обухвата: терене нагиба 5-10°, локално и вертикалне, терене са нивоом мањим од 5м, условно стабилне терене. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере

заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренање подземних вода.

**II-A3** обухвата:заравњене терене уз водотоке. Инжењерскогеолошки услови захтевеју примену одређених геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундирања.

**II-B1** обухвата: вештачки насуте делове терена алувијалних равни Саве и Дунава.

**II-B2** обухвата:природне делове алувијалних равни изнад коте 72мнв. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње.

**II-Ц2** обухвата:делове лесне заравни од коте 77,5-85,0мнв (лесоиди).Коришћење ових терена при урбанизацији условљава нивелационо прилагођавање објекта високом нивоу подземне воде и заштиту ископа.

**II-Ц3** обухвата:делове лесне заравни од коте 72,0 до коте 77,5мнв. Коришћење ових терена при урбанизацији изискује већа улагања за њихову припрему. Неопходна је хидротехничка мелиорација и избор адекватног типа фундирања у зависности од типа објекта.

### **III - Неповољни терени**

*Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објекта на њима; регулисање водоток ; у зонама испод коте 72 мнв. неопходна је припрема ширег простора у виду сложених хидротехничких мелиорација и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипањем, израдом дренажног система).*

Ради дефинисања облика санационих и мелиорационих мера неопходно је урадити пројекат санације ширег подручја;

**III-A4** обухвата:потенцијално нестабилне падине са умиреним клизиштима.Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објекта на њима.

**III- B3** обухвата:делова алувијалних равни испод коте 72 мнв, мртваје, баре и стараче.За коришћење оваквих терена у урбане сврхе морају се извршити припреме ширег простора које обухватају сложене хидротехничке мелиорације и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипањем, израдом дренажног система)

### **Припрема терена за градњу :**

**I - Повољни терени – минимална улагања у припрему терена за градњу.**

**II- Условно повољни терени –** захтевају примену мелиоративних мера санације терена у циљу реализације планираних садржаја.

Обарања високог нивоа подземне воде, заштите танкова од хидродинамичког потиска. Припрема терена за планирану градњу захтева повећање трошкова изградње планираних пумпи за око 20 % од инвестиционе вредности планираних садржаја.

**III - Неповољни терени –** захтевају предходно уређење терена, насипање, израда дренажног система, санацију и примену мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објекта на њима.Изградња планираних садржаја захтева повећање трошкова изградње за око 35% од инвестиционе изградње објекта.

**IV - Изразито неповољни терени -** Уколико и ови делови терена морају бити укључени за урбанизацију треба рачунати на обимне и сложене санационе мере, које могу захтевати

припрему локације за градњу која трошкове може повећати и до 80% , с тим да у неким случајевима планиране санације могу остати и без резултата.

## **V1. Правила изградње и уређења ССГ**

### **V1.1. Општа правила изградње**

- Правила дата ови планом примењују се за изградњу свих ССГ које су намењене јавном коришћењу. За изградњу ССГ за потребе интерног коришћења (за обављање сопствене делатности) примењују се важећи технички и законски прописи из ове области.
- Станице за снабдевање горивом не смеју угрозити јавне објекте и комплексе и не могу се градити у оквиру јавних површина. Изузетак од овог правила су ССГ Змај 1, ЈН 045 и Змај 2, ЈН 003 које су према Нацрту ПДР привредне зоне „АУТОПУТ“ планиране у оквиру путног појаса, односно на јавном грађевинском земљишту.
- Станице за снабдевање горивом се не могу планирати у ужој зони санитарне заштите водоизворишта. У овој зони се могу реализовати само станице за снабдевање горивом ако су планиране и њихова локација је прецизно дефинисана неким ранијим планским документом који је на снази ( пример, станице Јаково 1 и Јаково 2, према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш, Сл. гласник РС 69/2003). Нове станице према условима овог Плана у ужој зони санитарне заштите водоизворишта није могуће планирати.
- Станице за снабдевање горивом не смеју угрозити функционисање било којег вида саобраћаја и ни на који начин не сме се угрозити функционисање суседних објеката.
- Изградња нових станица за снабдевање течним горивом као и реконструкција, доградња или адаптација постојећих станица мора се радити у складу са Правилима овог Плана. Изузетак од овог правила представља правило да величина комплекса постојећих станица за снабдевање горивом који су већи од величине комплекса датих у Правилима овог плана за тај тип станице, не морају се прилагођавати величини комплекса датих овим ПГР, али се не смеју увећавати.
- Уколико се ССГ налази у површинама за које је према ГП Београда до 2021 , потребно усклађивање постојећих намена са посебним прописима, ССГ се третира као условно повољна док се посебним студијама и истраживањима не прецизирају услови коришћења и изградње на том подручју.
- Реконструкција и изградња станица за снабдевање горивом мора бити урађена у складу са:
  1. Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ", бр. 20/71)
  2. Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а („Сл. лист СФРЈ”, бр. 24/71, 26/71) ,
  3. Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Сл. лист СФРЈ” бр, 20/71)
- У зони К2 није могућа изградња нових станица за снабдевање горивом, као самосталних објеката односно комплекса. Станице у овој зони се могу градити само у склопу јавних гаража или других објеката компатибилне немене уз за то прописане Законске и техничке одредбе.
- За све локације у поступку реконструкције, адаптације или нове изградње неопходна је сарадња са МУП-ом -Управом Противпожарне полиције и прибављање сагласности на локацију.



- Урбанистички параметри:
  1. Укупно дефинисани урбанистички параметри у комплексу ССГ (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и висина објеката) не могу бити већи од параметара који су дефинисани за одређени тип станице у табели: *Посебна правила изградње*, која је саставни део овог ПГР.
  2. Степен заузетости представља количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката у комплексу и површине комплекса станице за снабдевање горивом и дат је у процентима. Надстрешница, подземна изградња и саобраћајне површине у комплексу не улазе у обрачун степена заузетости.
  3. У случају реконструкције, доградње, надградње постојећих ССГ, када су постојећи урбанистички параметри у комплексу већи од максималне вредности за тај тип станице за снабдевање горивом, задржавају се постојећи урбанистички параметри, без могућности увећања. У случају да се на локацији гради нова ССГ, морају се поштовати правила овог Плана.
  4. Индекс изграђености представља количник БРГП свих објеката у оквиру комплекса ССГ и површине комплекса. У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етаже, резервоарски простор, подземне гараже као и простор испод надстрешнице над точионим местима.
  5. Индекс изграђености у овом Плану дат је за сваки тип станице у табели: *Посебна правила изградње*, а у зависности од зоне у којој се станица налази или је планирана.
  6. Максимална спратност објеката у оквиру комплекса станица за снабдевање горивом је дата за сваки поједини тип станице у табели: *Посебна правила изградње*. Објекат ССГ не сме ни једним својим делом бити виши од наведених вредности.
  7. Висина објеката се рачуна од коте платоа испред објекта станице и мерено у свакој тачки дуж платоа не сме бити већа од максималне висине планиране за тај тип ССГ.
  8. Висина надстрешнице мора бити димензионисана у складу са технолошким процесом у комплексу, али не више од 6м укључујући конструкцију.
- Правила за реконструкцију и адаптацију постојећих станица за снабдевање горивом у потпуности се поклапају са општим и посебним правилима и условима за изградњу станица за снабдевање горивом која су дата овим Планом. Уколико су индекс изграђености, степен заузетости, спратност и висина објеката у постојећим комплексима ССГ већи од датих овим ПГР-ом, могуће је вршити само инвестиционо одржавање објеката, без могућности повећања капацитета. Дозвољено је вршити пренамену објеката у складу са правилима овог плана. Уколико се на локацији постојеће ССГ гради у потпуности нова ССГ, важе правила овог ПГР.
- Није дозвољена изградња објеката у оквиру комплекса станице на регулационој линији. Сви објекти ССГ (надстрешница, резервоари, зграде и др.) ни једним својим грађевинским елементом, надземним или подземним, не смеју да пређу регулациону линију. Сва изградња у комплексу мора бити у границама овим ПГР-ом дефинисаних грађевинских линија, осим саобраћајних, слободних и зелених површина. Удаљење грађевинске од регулационе линије зависи од ранга саобраћајнице уз које се комплекс налази и износи:
  1. мин.5 метара за објекте уз улице првог и другог реда као и секундарну уличну мрежу, али је надстрешницу могуће поставити на удаљењу мин. 2м од регулационе линије



2. мин. 7 метара за магистралне саобраћајнице, али је надстрешницу могуће поставити на удаљењу мин. 3.5м од регулационе линије
3. мин. 10 метара за аутопут али је надстрешницу могуће поставити на удаљењу мин. 5м од регулационе линије

Ова удаљења су дата као минимална и могу се повећавати у складу са еколошким, противпожарним прописима и потребом уклапања у непосредно окружење.

Подземне грађевинске линије се поклапају са надземним грађевинским линијама

о Архитектонско обликовање објеката мора задовољити следеће услове:

1. Архитектонски израз како појединачних објеката, тако и комплекса у целини, мора бити у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат/комплекс настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ових објеката.
2. Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем одмерених елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању новог визуелног идентитета ових комплекса.
3. Пројектовањем посебних рампи и прилаза неопходно је омогућити прилаз хендикепираним особама.
4. Обавезно је пројектовање равних кровних равни на објектима, док надстрешнице могу бити посебан обликовни елемент са улогом умереног акцента у комплексу.
5. Архитектонска решења морају бити таква да функционално и естетски не угрожавају суседне објекте, односно потребно је адекватно и неагресивно уклапање комплекса у окружење.
6. У случају када је дозвољена изградња више објеката на парцели потребно је формирати комплекс као јединствену функционално-естетску целину састављену од више појединачних објеката и елемената партерног и пејсажног уређења, паркинг простора, урбаног мобилијара и визуелних комуникација.
7. Није дозвољено формирање испуста на фасади.
8. Сви објекти треба да буду сведених линија, без примене материјала уобичајених у стамбеној изградњи (опека, цреп, класична столарија).
9. Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од макс. 10м, уз услов да не угрожавају функционисање ССГ и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.)

о Правила за пратеће садржаје у комплексу ССГ:

1. У комплексу/објекту ССГ могуће је увођење пратећих садржаја у зависности од типа станице и зоне у којој се налази, како је дефинисано у *Табели: Посебна правила изградње*.
2. Пратећи садржаји ССГ су сврстани у четири категорије:
  - А.** сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба)
  - Б.** аутотрговина (ауто делови, аутокозметика)
  - В.** делатности/услуге (аутоперионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан)
  - Г.** угоститељство/туризам (кафе, ресторан, мотел, аутосалон, showroom )
3. Пратеће садржаје ССГ је могуће организовати на два начина:

- а) у новом, независном објекту који је изграђен изван зона заштите прописаних противожарним условљеностима – ово се односи на **аутосалон, showroom, хотел и простор за канцеларијско пословање**, односно садржаје који нису непосредно везани за основу делатност станице.
- б) у самом објекту ССГ – сви остали пратећи садржаји који се могу наћи у комплексу, у складу са датим групама и важећим противожарним прописима, могу се наћи у оквиру објекта станице.

- Зеленило на парцелама станица за снабдевање горивом представља интегрални део градског зеленог система.
- Зелене површине у комплексу дате су процентуално у односу на површину комплекса станице за сваки тип станице и приказане су у табели: *Посебна правила изградње.*
- Потребан број паркинг места у комплексу станице одређује се на основу важећих норматива за паркирање возила и то:

ДЕЛАТНОСТ	1 паркинг место на
пословање	80м <sup>2</sup> БРГП
хотел, хотел	2-10 лежајева у зависности од категорије
ресторан	два стола са по четири столице
трговина	50м <sup>2</sup> продајног простора
изложбени простор	80м <sup>2</sup> БРГП изложбеног простора
запослени	свака три запослена

- Није предвиђено оградивање комплекса ССГ, осим у складу са безбедоносним и сигурносним условљеностима.
- За постојеће станице које се укидају, до укидања, дозвољено је вршити инвестиционо одржавање у циљу побољшања услова рада и технолошких процеса, без могућности промене габарита објекта и капацитета у комплексу
- Дозвољава се фазна реализација комплекса за ССГ типа градска и ванградска, на основу јединственог Идејног пројекта израђеног за комплекс у целини који ће бити верификован од стране Комисије за планове Скупштине града Београда и који ће јасно дефинисати фазе реализације са аспекта просторног и архитектонског решења комплекса. Обавезно је да прва фаза реализације садржи објекте и постројења везане за основну делатност у комплексу, односно ССГ. Фазна изградња подразумева да се за сваку појединачну фазу морају обезбедити потребе мирујућег саобраћаја и зелених површина (пропорционално обухваћеној површини), према датим нормативима у овом ПГР.
- Евакуација отпада и прикључивање на комуналну инфраструктуру ће се вршити у складу са условима надлежних институција.

**V1.2. Посебна правила изградње - табеларни приказ**

Посебним правилима дефинисана је изградња ССГ у односу на тип станице коме припада. Посебна правила изградње примењују се заједно са општим правилима изградње која су дата овим ПГР.

Табела: Посебна правила изградње

Правила и услови изградње у комплексу		ТИП СТАНИЦЕ				
		<i>мала градска</i>	<i>насељско-градска</i>	<i>градска</i>	<i>ванградска</i>	
1.	површина парцеле у зони (м <sup>2</sup> )	К2	250 до 400	/	/	/
		ЦЗ	250 до ≤500	>500 до ≤1200	>1200 до ≤2000	/
		КИП	300 до ≤500	>500 до ≤1500	>1500 до ≤2500	до 3500
		ПЗ	300 до ≤600	>600 до ≤1500	>1500 до ≤3000	до 5000
2.	Мин. ширина фронта парцеле (м)	12	15	20	35	
3.	Пратећи садржаји ССГ у зависности од зоне	К2	Б	/	/	/
		ЦЗ	Б	Б,В	Б,В	/
		КИП	Б,В	А,Б,В	А,Б,В	А,Б,В,Г
		ПЗ	Б,В	А,Б,В	А,Б,В,Г	А,Б,В,Г
4.	Могућности изградње типа станице у зависности од ранга саобраћајнице	аутопут	не	не	да	да
		магистрала	не	да	да	да
		I ранг	да	да	да	да
		II ранг	да	да	да	да
		Секундарна мрежа	да	да	да	не
5.	Приступ комплексу у зависности од ранга саобраћајнице са које се приступа	аутопут	/	/	Приступна саобраћајница/уливно-изливне траке	Приступна саобраћајница/уливно-изливне траке
		магистрала	/	Разделно острво /уливно-изливне траке	Приступна саобраћајница/уливно-изливне траке	Приступна саобраћајница/уливно-изливне траке
		I ранг	Разделно острво	Разделно острво	Приступна саобраћајница/уливно-изливне траке	Приступна саобраћајница/уливно-изливне траке
		II ранг	Разделно острво	Разделно острво	Разделно острво	Разделно острво
		Секундарна мрежа	Разделно острво, проширење или посебна трака у регулацији улице	Разделно острво	Разделно острво	/
6.	Прибављање посебних услова у зависности од ранга саобраћајнице	аутопут	/	/	Услови ЈП Путеви Србије, Акт о прикључењу надлежног Министарства	Услови ЈП Путеви Србије, Акт о прикључењу надлежног Министарства
		магистрала	/	/	Услови ЈП Путеви Србије, Акт о прикључењу надлежног Министарства	Услови ЈП Путеви Србије, Акт о прикључењу надлежног Министарства
		I ранг	/	/	Услови ЈП Путеви Србије, Акт о прикључењу надлежног Министарства	Услови ЈП Путеви Србије, Акт о прикључењу надлежног Министарства
		II ранг	/	/	/	/
		Секундарна мрежа	/	/	/	/

7.	Положај објекта на парцели/комплексу		слободностојећи објекат	слободностојећи објекат	слободностојећи објекти у комплексу	слободностојећи објекти у комплексу
8.	Удаљење објекта од граница парцеле/комплекс	бочна	Мин. 1/2 макс. висине објекта, а не мање од 2,5м	Мин. 1/2 висине објекта, а не мање од 3м	За објекте више од 6м, мин. 1/2 висине објекта, За објекте висине до 6м, мин. 3м.	За објекте више од 6м, мин. 1/2 висине објекта, За објекте висине до 6м, мин. 3м.
		задња	Мин. 1/2 макс. висине објекта, а не мање од 2,5м	Мин. 1/2 висине објекта, а не мање од 3м	За објекте више од 6м, мин. 1/2 висине објекта, За објекте висине до 6м, мин. 3м.	За објекте више од 6м, мин. 1/2 висине објекта, За објекте висине до 6м, мин. 3м.
9.	Макс. индекс изграђености у зависности од зоне	К2	0.20	/	/	/
		ЦЗ	0.20	0.25	0.30	0.4
		КИП	0.20	0.25	0.30	0.4
		ПЗ	0.20	0.25	0.30	0.4
10.	Макс. степен заузетости (%)		20	25	30	40
11.	Макс. спратност / висина објекта		П, односно макс. 5 метара	П, односно 5метара	П+1, односно 8 метара	П+1, односно 8 метара
12.	Незастрте зелене површине у комплексу – без подземне изградње (%)		Мин. 10%	Мин. 10%	Мин. 12%	Мин. 15%
13.	Изградња више објеката на парцели		није дозвољено	није дозвољено	за зоне КИП и ПЗ, дозвољено је формирање комплекса као јединствене функционално-естетске целине састављене од више појединачних објеката	дозвољено је формирање комплекса као јединствене функционално-естетске целине састављене од више појединачних објеката
14.	минимално растојање између објеката у случају изградње више објеката у комплексу	у случају да не постоје отвори на објектима	/	/	3м	3м
		у случају да постоје отвори на објекту/објектима	/	/	6м	6м

## Г.1 Спровођење Плана

- За станице за које је у току израда Урбанистичког пројекта, а које су потврђене овим Планом, могућ је даљи наставак рада на урбанистичком пројекту у складу са Одлуком надлежног Секретаријата и Законом дефинисаном процедуром израде и усвајања.
- За све локације које се налазе или се планирају у складу са правилима овог Плана у зони К2 и централној зони прописује се обавезна израда Плана детаљне регулације који ће обухватити минимално један припадајући блок или накнадно дефинисану просторно-функционалну целину.
- За Планове детаљне регулације које ће се радити за поједине постојеће локације ССГ Одлука о приступању изради доноси се на основу овог Плана.



## Г1.1. Матрица компатибилности

Станице за снабдевање горивом се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним развој делатности ове врсте могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станици за снабдевање горивом.

Веза станице за снабдевање течним горивом као одређеног садржаја у простору и намене у којој се станица налази или се може планирати дата је преко матрице компатибилности. Матрица компатибилности дефинише однос намене у свакој појединој зони и категорије станице.

Станица за снабдевање горивом може бити компатибилна, условно компатибилна или некомпатибилна са планираним наменама у простору.

Станице за снабдевање горивом не могу ни на који начин угрозити јавни интерес и не могу се наћи:

- на постојећим или планираним саобраћајним или инфраструктурним коридорима
- у простору уже зоне санитарне заштите водоизворишта
- у простору зелених површина (заштићена и евидентирана природна добра, јавне парковске површине, скверови, дрвореди, зелени коридори, шуме).

Постојеће станице за снабдевање горивом које се налазе у оквиру зелених површина могу се задржати на постојећој локацији без могућности увећања комплекса, уколико испуњавају и све друге предвиђене критеријуме и техничке нормативе.

Нове станице се не могу планирати на локацијама које су у зони зелених површина, осим у периферној и зони континуално изграђеног простора и то искључиво непосредно уз саобраћајнице, а у складу са важећом законском регулативом, условима датим у матрици компатибилности и условљеностима ЈКП „Зеленило – Београд“ а по потреби и са Градском комисијом за валоризацију, компензацију и процену вредности вегетације. Уколико станица за снабдевање горивом трајно престане са радом, припадајући комплекс се може трансформисати само у зелену површину типа уз коју се станица налази

- у оквиру културно - историјског добра
- Станица за снабдевање течним горивом се не може наћи на парцели културног добра, док је за могућност лоцирања станице у непосредном окружењу културног добра потребно мишљење надлежне службе за заштиту споменика културе.

Уколико је станица за снабдевање течним горивом компатибилна или условно компатибилна са планираном наменом у простору, а према датој матрици компатибилности, прелази се на микролокацијско вредновање.

Локација/зона	Мала градска станица		Насељско - градска станица		Градска станица		Ванградска станица	
Зона круга двојке К2	Стамбено ткиво	O	Стамбено ткиво	X	Стамбено ткиво	X		
	Природне зоне	O	Природне зоне	O	Природне зоне	O		
	Комерц. зоне и Градски центри	O	Комерц. зоне и Градски центри	O	Комерц. зоне и Градски центри	O		
	Јавни објекти и комплекси	U2	Јавни објекти и комплекси	U2	Јавни објекти и комплекси	U2		
	Спортски обј. и комплекси	U3	Спортски обј. и комплекси	X	Спортски обј. и комплекси	X		
	Зелене површине	O	Зелене површине	O	Зелене површине	X		
	Пољопр. површ.		Пољопр. површ.		Пољопр. површ.			
	Комуналне и инфраструктуре површине	U1	Комуналне и инфраструктуре површине	U1	Комуналне и инфраструктуре површине	U1		
	Саобраћајне површине и терминали	O	Саобраћајне површине и терминали	O	Саобраћајне површине и терминали	U4		
Централна зона	Стамбено ткиво	O	Стамбено ткиво	X	Стамбено ткиво	X		
	Природне зоне	O	Природне зоне	O	Природне зоне	O		
	Комерц. зоне и Градски центри	O	Комерц. зоне и Градски центри	X	Комерц. зоне и Градски центри	X		
	Јавни објекти и комплекси	U2	Јавни објекти и комплекси	X	Јавни објекти и комплекси	X		
	Спортски обј. и комплекси	O	Спортски обј. и комплекси	X	Спортски обј. и комплекси	X		
	Зелене површине	O	Зелене површине	O	Зелене површине	U7		
	Пољопр. површ.		Пољопр. површ.		Пољопр. површ.			
	Комуналне и инфраструктуре површине	U1	Комуналне и инфраструктуре површине	O	Комуналне и инфраструктуре површине	O		
	Саобраћајне површине и терминали	O	Саобраћајне површине и терминали	O	Саобраћајне површине и терминали	O		
Зона континуално изграђеног подручја К и П	Стамбено ткиво	O	Стамбено ткиво	O	Стамбено ткиво	U5	Стамбено ткиво	U5
	Природне зоне	O	Природне зоне	O	Природне зоне	O	Природне зоне	O
	Комерц. зоне и Градски центри	O	Комерц. зоне и Градски центри	O	Комерц. зоне и Градски центри	O	Комерц. зоне и Градски центри	U6
	Јавни објекти и комплекси	U2	Јавни објекти и комплекси	U2	Јавни објекти и комплекси	X	Јавни објекти и комплекси	X
	Спортски обј. и комплекси	U10	Спортски обј. и комплекси	U10	Спортски обј. и комплекси	X	Спортски обј. и комплекси	X
	Зелене површине	O	Зелене површине	O	Зелене површине	U7	Зелене површине	U7
	Пољопр. површ.	O	Пољопр. површ.	O	Пољопр. површ.	O	Пољопр. површ.	O
	Комуналне и инфраструктуре површине	O	Комуналне и инфраструктуре површине	U1	Комуналне и инфраструктуре површине	X	Комуналне и инфраструктуре површине	X
	Саобраћајне површине и терминали	O	Саобраћајне површине и терминали	O	Саобраћајне површине и терминали	U8	Саобраћајне површине и терминали	U8
Периферна зона	Стамбено ткиво	O	Стамбено ткиво	O	Стамбено ткиво	U5	Стамбено ткиво	U5
	Природне зоне	O	Природне зоне	O	Природне зоне	O	Природне зоне	O
	Комерц. зоне и Градски центри	O	Комерц. зоне и Градски центри	O	Комерц. зоне и Градски центри	U6	Комерц. зоне и Градски центри	U6
	Јавни објекти и комплекси	U2	Јавни објекти и комплекси	U2	Јавни објекти и комплекси	X	Јавни објекти и комплекси	X
	Спортски обј. и комплекси	U9,U10	Спортски обј. и комплекси	U10	Спортски обј. и комплекси	X	Спортски обј. и комплекси	X
	Зелене површине	O	Зелене површине	O	Зелене површине	U7	Зелене површине	U7
	Пољопр. површ.	O	Пољопр. површ.	O	Пољопр. површ.	O	Пољопр. површ.	O
	Комуналне и инфраструктуре површине	U1	Комуналне и инфраструктуре површине	U1	Комуналне и инфраструктуре површине	U1	Комуналне и инфраструктуре површине	U1
	Саобраћајне површине и терминали	O	Саобраћајне површине и терминали	O	Саобраћајне површине и терминали	U8	Саобраћајне површине и терминали	U8

Матрица компатибилности ССТГ са доминантним наменама у окружењу

- O компатибилно  
X некомпатибилно  
U условно компатибилно

 намена није заступљена у зони

**Условна компатибилност подразумева:**

- U1-** Ислучиво за интерне потребе комуналних служби у оквиру припадајућег комплекса. Није за комерцијалне сврхе.
- U2-** Ислучиво за интерне потребе, јавних органа и служби, ( МУП, војска, ватрогасна служба), осим за намене типа школство, здравство, социјална и дечија заштита, образовање у којима није дозвољено лоцирање станица.
- U3-** У функцији спортског садржаја (марине, јахтинг сервиси) укључујући и станице за снабдевање горивом на води.
- U5 -** ССГ мора имати заштитну зону, зелени појас или слободан простор између комплекса и стамбених објеката у окружењу (минимум 3 метра или више, у зависности од условљености било ког вида заштите).
- U6 -** У оквиру комплекса трговинских центара, на доминантним саобраћајним правцима, ако за то постоје просторне могућности и ако је садржаје ССГ могуће уклопити у околне садржаје.
- U7-** Ако нису у простору који има статус било које врсте заштите (природног или културно-историјског добра). Пожељно је да су уз зоне излетишта и рекреативне површине, на прописаној дистанци уз поштовање свих мера заштите.
- U8 -** Ако постоје просторне могућности (путни појас, велики терминали, паркинзи) за интерну и комерцијалну употребу.
- U9 -** У функцији мањих и већих спортских комплекса (картинг стазе, ауто-мото спорт, аеродроми).
- U10-** само на рубу зоне уз магистралне и саобраћајнице I реда.

## Г1.2. Вредновање постојећих локација станица за снабдевање горивом

Мрежу постојећих станица за снабдевање течним горивом сачињавају:

станице за снабдевање течним горивом које су у функцији као и станице за снабдевање течним горивом које су у поступку прибављања и израде урбанистичке или техничке документације.

Све постојеће станице за снабдевање течним горивом су у односу на домет у опслузи, позицију у градском ткиву, величину комплекса и садржаје као и саобраћајницу уз коју се налазе сврстане су у четири типа:

- мале градске станице
- насељско градске станице
- градске станице
- ванградске станице

Повољност локација станица за снабдевање горивом у мрежи постојећег стања вреднована је са аспекта утицаја на јавни интерес и наменама датим у матрици компатибилности.

### Микролокацијски критеријуми:

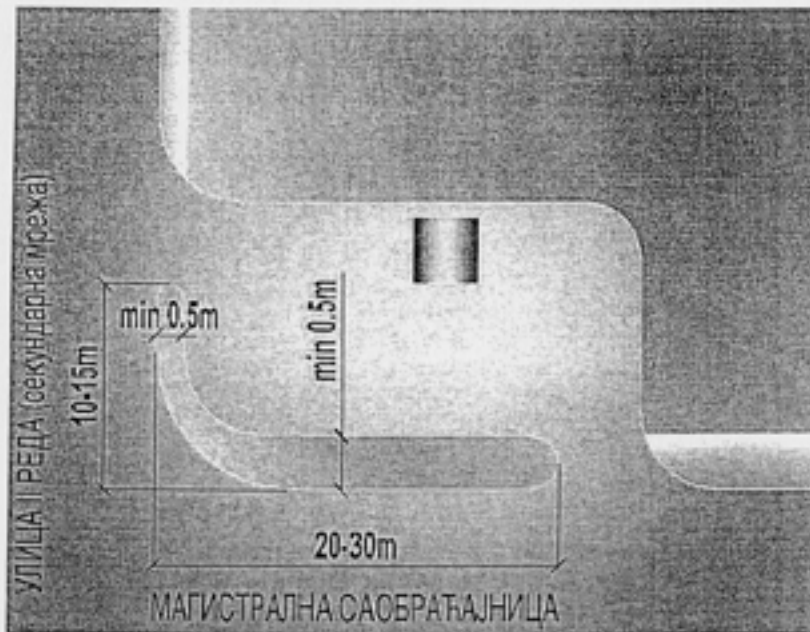
#### САОБРАЋАЈНИ КРИТЕРИЈУМИ:

- удаљење о раскрснице – дат је као растојање улаза/излаза у зависности од ранга саобраћајнице:  
 секундарна мрежа 10-15m  
 улица I реда 15-20m  
 магистрала 20-30 m  
 раскрсница у нивоу на путу ван насељеног места мин. 250 m

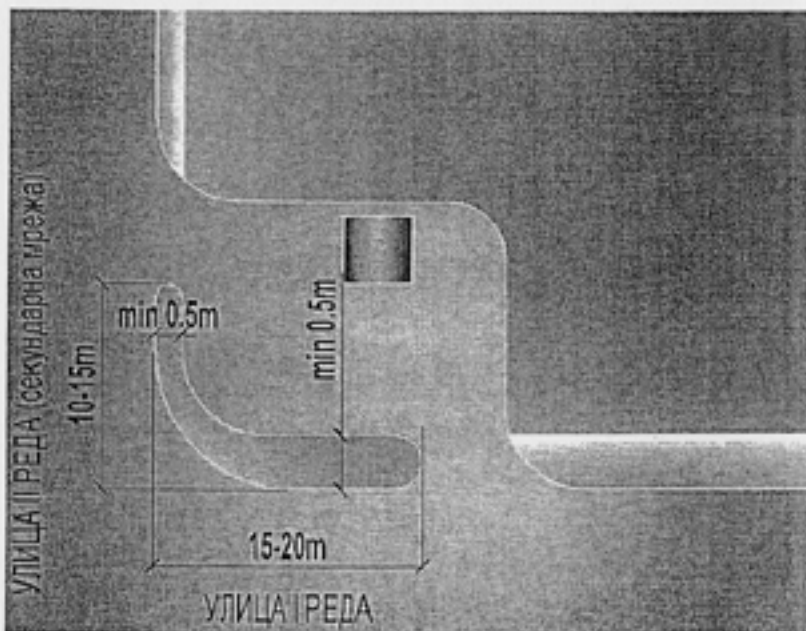


слика 2. Удаљење улаза-излаза комплекса ССГ од раскрснице магистралне саобраћајнице и улице I реда

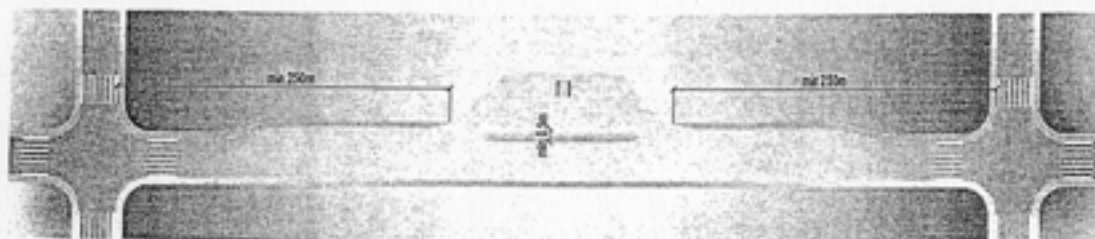




слика 3. Удаљење улаза-излаза комплекса ССГ од раскрснице магистралне саобраћајнице и улице I I реда



слика 4. Удаљење улаза-излаза комплекса ССГ од раскрснице улица I и II реда



слика 5. Удаљење улаза-излаза комплекса ССГ од раскрсница у нивоу ван насељеног места

- Могућност формирања разделног острва, као границе јавне саобраћајне површине и комплекса ССГ  
мин 50 cm
- Могућност формирања довољног броја паркинг места унутар комплекса ССГ
- Удаљење објеката унутраер комплекса од колосека за парну вучу.

#### УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ

- Окружење станице – подразумева детаљно сагледавање објеката и могућег конфликта између комплекса ССГ и постојећих или планираних објеката без обзира на компатибилност намена.
- Критеријумом везаним за уклопљеност у простор вреднована је укупна уклопивост станице за снабдевање горивом са аспекта диспозиције станице, приступа и сагледивости, формирне хоризонталне и вертикалне регулације.
- Удаљење од културних добара – подразумева могући утицај на културно добро у окружењу а у складу са ставовима Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- Овим критеријумом се сагледава могућност да се станица за снабдевање горивом трансформише у неку другу намену у складу са правилима и наменама у окружењу. Уколико постоје могућности трансформације намене ССГ, то захтева посебну Анализу могућности и ограничења.

#### ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ КРИТЕРИЈУМИ

- Ниво подземних вода
- Литолошки састав тла
- Сеизмика тла
- Геолошка припрема локације за планирану намену

Детаљан опис критеријума дат је у поглављу Б 5.1. Инжењерско-геолошке условљености

#### ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- Удаљење објеката Ван комплекса од објеката и постројења у оквиру комплекса ССГ подразумева могућности поштовања противпожарних зона и осталих Законом дефинисаних мера.
- Овим критеријумом се дефинише однос станице према категорији заштићених и евидентираних природних добара од стране Завода за заштиту природе Србије, али и према фиксним елементима зеленила.
- Микроклиматски карактеристике локација су анализирани преко конфигурације терена, изложености ветру и међусобном односу станица и објеката у окружењу.

- Постојење Анализе утицаја ССГ на животну средину

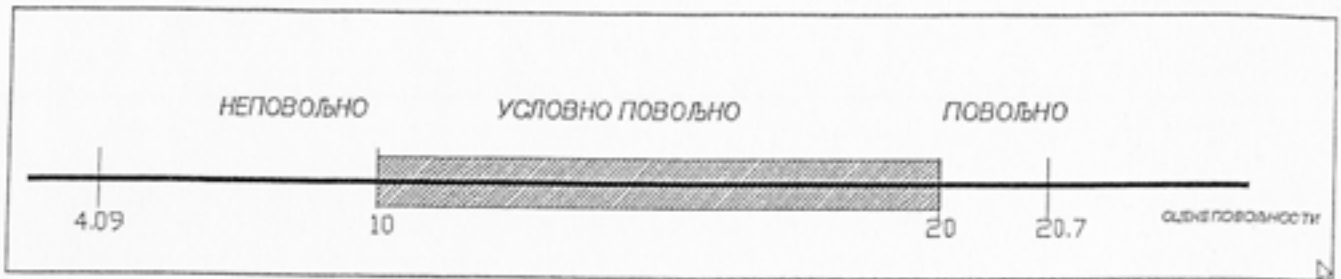
## ИНФРАСТРУКТУРНЕ УСЛОВЉЕНОСТИ

- Сви инфраструктурни системи су третирани двојачко и као мера опремљености локације и као мера ограничења реализације објеката и система у оквиру комплекса. Детаљан опис овим критеријума дат је у поглављу Б3.1.

КРИТЕРИЈУМИ	ПОВОЉНО (5)	УСЛОВНО ПОВОЉНО (3)	НЕ ПОВОЉНО (1)	СУМА
<b>САОБРАЋАЈНИ</b>				
УДАЉЕЊЕ ОД РАСКРСНИЦЕ				
РАЗДЕЛНО ОСТРВО				
ПАРКИРАЊЕ У КОМПЛЕКСУ				
УДАЉЕЊЕ ОД ЖЕЛ. КОЛОСЕКА				
<b>УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ</b>				
ОКРУЖЕЊЕ СТАНИЦЕ				
УКЛАПАЊЕ СТАНИЦЕ И ПРАТЕЋИХ САД. У ПОСТОЈЕЋЕ ОКРУЖЕЊЕ				
УДАЉЕЊЕ ОД КУЛТУРНИХ ДОБАРА				
МОГУЋНОСТ ТРАСФОРМАЦИЈЕ				
<b>ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ</b>				
НИВО ПОДЗЕМНИХ ВОДА				
ЛИТОЛОШКИ САСТАВ ТЛА				
СЕИЗМИКА ТЛА				
ГЕОЛОШКА ПРИПРЕМЕ ЛОКАЦИЈЕ				
<b>ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</b>				
УДАЉЕЊЕ ОБЈЕКТА ВАН КОМПЛЕКА				
ОДНОС ПРЕМА ЗАШТИЋЕНИМ ПРИРОДНИМ ЗОНАМА				
МИКРОКЛИМАТСКИ УСЛОВИ				
АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ				
<b>ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
ВОДОВОД				
КАНАЛИЗАЦИЈА				
ЕЛЕКТРО МРЕЖА и ТТ МРЕЖА				
ТОПЛОВОДНА МРЕЖА				
ГАСОВОДНА МРЕЖА				
				0

Свака појединачна локација која се налази у групи локација које припадају мрежи постојећег стања вреднована је, и са тог аспекта сврстана у групу неповољних, условно повољних или повољних са аспекта микролокацијских критеријума.

У складу са наведеним формирана је скала оцена како би се и са аспекта микролокације дефинисао статус локације у мрежи.



Све локације које се према оценама налазе у делу УСЛОВНО ПОВОЉНО и ПОВОЉНО сврставају се у **мрежу локација постојећег стања које се задржавају**.

За локације које се налазе у групи условно повољно, услови повољности ће бити дати кроз израду урбанистичке документације (Урбанистички услови, урбанистички пројекат или ПДР) Овај систем вредновања биће примењиван и на сваку нову локацију која у својству предлога буде дата као могућа за реализацију станице за снабдевање горивом.

### Г1.3. Начин даљег спровођења постојећих локација ССГ

Након макролокацијског и микролокацијског вредновања локација постојећег стања формирана је мрежа локација ССГ.

Начин даљег спровођења мреже које сачињавају све локације које задовољавају наведене критеријуме се врши у складу са предлогом овог Плана који је дат за сваку локацију посебно у каталожном листу. Према овом Плану није могуће директно спровођење, већ само кроз израду ПДР-а или Урбанистичким пројектом.

Посебну групацију локација сачињавају локације чији статус ће бити познат након израде Плана детаљне регулације чија је израда у току или за које ће се на основу овог Плана доносити одлуке о изради.

Све постојеће локације, реконструкцију, изградњу, доградњу или било какву интервенцију у простору морају изводити у складу са Правилима изградње станица овог Плана.

За постојеће локације које имају формиране грађевинске парцеле, могуће је појединачне интервенције у оквиру комплекса спроводити на основу Извода из овог Плана или израдом урбанистичког пројекта. Такође, ССГ за које је планирана израда Плана детаљне регулације могуће је спроводити на основу Извода из овог Плана, само уколико се у међувремену јавно грађевинско земљиште (приступна саобраћајница и др.) дефинише другим урбанистичким планом и буде могуће формирање грађевинске парцеле за изградњу комплекса ССГ.

У случају када је плански основ за спровођење важећи План (РП, ДУП или ПДР) урбанистички параметри и правила грађења се преузимају из важећег Плана и спровођење врши Актом или Изводом у складу са законским одредбама. У случају када нема довољно елемената за спровођење у важећем претходно донетом Плану, правила изградње и урбанистички параметри се преузимају из Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом.

Сви захтеви везани за покретање поступка израде урбанистичке документације у склопу реконструкције, изградње или адаптације објеката и постројења у оквиру постојећих станица за снабдевање течним горивом подносе се преко надлежног Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда.



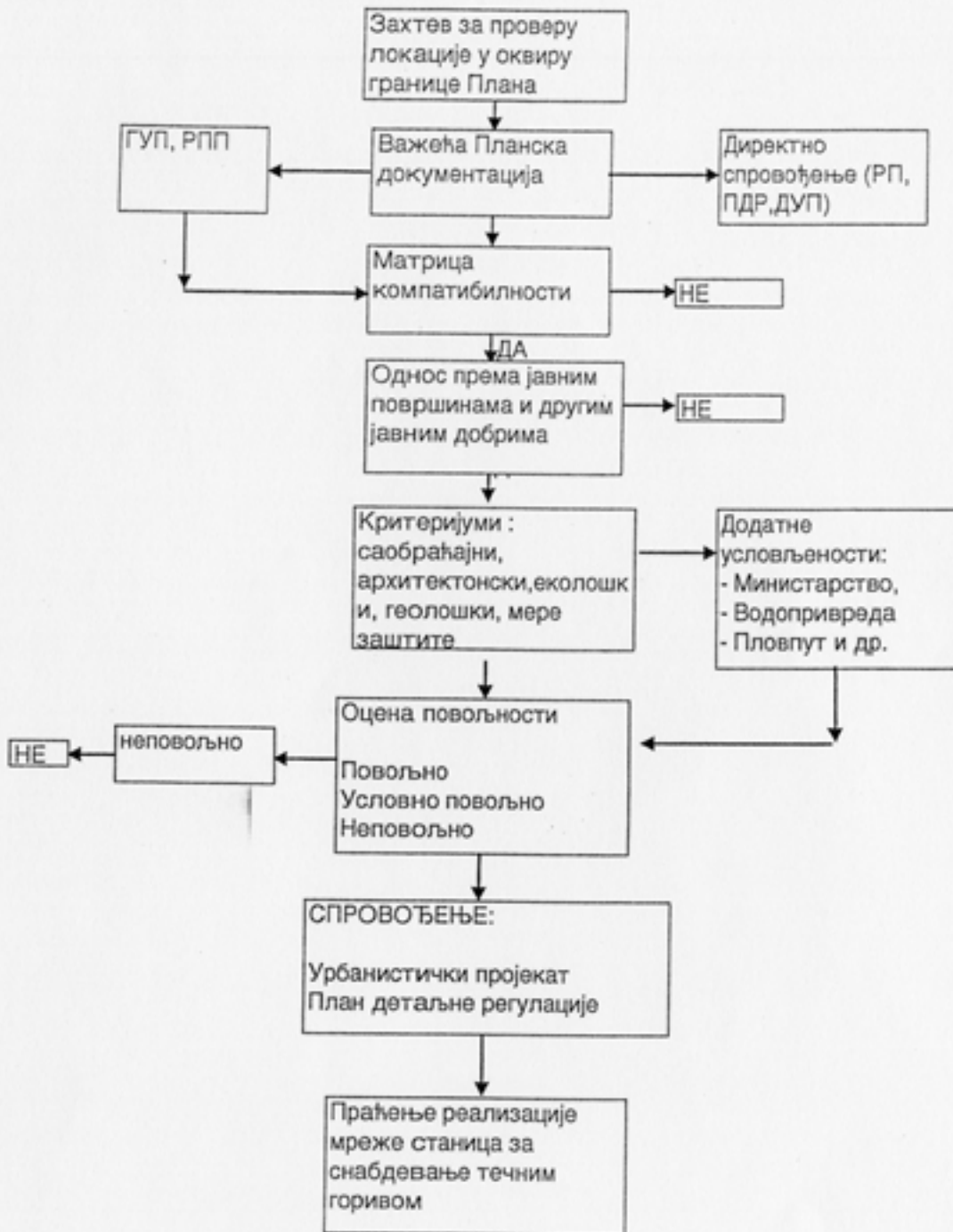
#### Г1.4. Начин даљег спровођења за нове локације ССГ

Захтеви за реализацију нових станица за снабдевање горивом на новим локацијама подносе се преко надлежних градских односно општинских органа управе задужених за послове урбанизма.

Захтев за **увид у план** треба да садржи ажурну копију плана у одговарајућој размери оверену од стране Републичког геодетског завода са уцртаном дециметарском мрежом, као и тачну површину катастарских парцела које треба да формирају будући комплекс станице. Потом надлежни Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда приступа макролокацијском вредновању, и то:

- Однос према важећој гланској документацији
- Однос према наменама датим у матрици компатибилности, као и
- Однос према јавним наменама и површинама

На захтев Надлежног органа управе задуженог за послове урбанизма спроводи се и микролокацијско вредновање. Проверу минималног степена ваљаности сваке нове локације у складу са критеријумима за микролокацијско вредновање и усвојеним Програмом обавља, ЈУП Урбанистички завод Београда.



Након микролокацијског вредновања формира се **Каталошки лист** локације који се доставља надлежном органу управе за послове урбанизма (градском или општинском). После обављеног микролокацијског и макролокацијског вредновања надлежни орган управе за послове урбанизма издаје **увид у план** са могућностима реализације станице за снабдевање горивом на траженој локацији и начином даљег спровођења кроз израду урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације.

\* \* \*

Саставни део овог Плану су и:

#### **Д.1 Графички прилози**

- Д1.1. Планирано коришћење земљишта - ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50 000
- Д1.2. Планирани систем снабдевања водом за пиће - ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50 000
- Д1.3. Планирани систем каналисања атмосферских и отпадних вода - ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50 000
- Д1.4. Планирани систем снабдевања електричном енергијом - ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50 000
- Д1.5. Планирани систем снабдевања топлотном енергијом и природним гасом - ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50 000
- Д1.6. Планиране телекомуникације - ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50 000
- Д1.7. План намене простора (РПАПП) са мрежом ССГ Р 1: 100 000
- Д1.8. План мреже насеља, функција, јавних служби и инфраструктурних система (РПАПП), мрежа ССГ Р 1: 100 000

#### **Ђ.1 Документација**

1. Захтеви надлежним Институцијама и другим организацијама
2. Услови и сагласности ЈКП и других надлежних организација и институција
3. Одлука о изради Плана
4. Програм за израду Плана
5. Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
6. Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације ССГ на животну средину
7. Решење о сагласности на извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Извештај о извршеној стручној контроли
9. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
10. Извештај о јавном увиду

**КЊИГА 2: Каталошки листови постојећих локација ССГ**

**КЊИГА 3: Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину**

