

ТЕХНИЧКЕ СПЕЦИФИКАЦИЈЕ ПРЕДМЕТА ЈАВНЕ НАБАВКЕ

Кабинет министра задужен за иновације и технолошки развој спроводи јавну набавку услуге Израда Просторног плана подручја посебне намене за пројекат „Српско-кинески индустријски парк у Београду”.

Законски основ

Просторни план подручја посебне намене израђује се у складу са:

- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20). Просторни план подручја посебне намене (у даљем тексту: ППППН) доноси се за подручја која захтевају посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора, пројекте од значаја за Републику Србију или за подручја одређена Просторним планом Републике Србије, или другим просторним планом, а нарочито за подручје са природним, културно-историјским или амбијенталним вредностима. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину чини саставни део документационе основе планског документа, и израђује се у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);

- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19), којим је одређена садржина и процедура израде Просторног плана подручја посебне намене;

- Правилником о садржини и начину вођења и одржавања Централног регистра планских докумената, Информационог система о стању у простору и локалног информационог система и дигиталном формату достављања планских докумената („Службени гласник РС”, број 33/15), којим се ближе прописује садржина и начин вођења и одржавања Централног регистра планских докумената, Информационог система о стању у простору и локалног информационог система планских докумената, као и дигиталних формата достављања планских докумената.

Технички опис

Просторни план подручја посебне намене се у свему ради према Закону о планирању и изградњи и Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања. Израда ППППН мора да буде усклађена у свему са важећом законодавном регулативом.

Израда ППППН подразумева припрему следећег:

- Просторног плана подручја посебне намене, који се састоји из текстуалног и графичког дела (члан 22. Закона о планирању и изградњи и чл. 12-20. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања),

- Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину (чл. 12-17. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину).

- Документационе основе (члан 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања).

Текстуални и графички део Просторног плана подручја посебне намене се израђује у аналогном и дигиталном облику.

Текстуални део се припрема у складу са Јединственим методолошким правилима за израду прописа („Сл. гласник РС”, број 21/10).

Графички део планског документа јесу карте, које се израђују као дигиталне карте и аналогни приказ (штампане карте). Дигиталне карте планског документа су векторски подаци који се израђују у софтверским пакетима заснованим на ГИС, алтернативно на САД

технологији. Слојеви дигиталне карте се израђују и предају искључиво у једном од следећих фајл формата: *.shp, *.mxd, *.dwg, *.dxf, *.mif, *.dgn, *.kml, *.gml или *.xml (други фајл формати, као што су *.pdf, *.dwf, *.cdr и др. не сматрају се валидним).

ПППН ће по потреби садржати детаљну разраду, а све у складу са Одлуком о изради предметног ПППН.

Просторним планом створиће се плански основ за дефинисање дугорочне концепције просторног развоја подручја посебне намене, као и плански основ за уређење, изградњу и заштиту простора у смислу његовог директног спровођења. Израдом Просторног плана, створиће се одговарајући плански основ у смислу директног спровођења издавањем локацијских услова у складу са законом.

Пружалац услуге је обавезан да:

1) активно учествује у свим фазама израде и усвајања Просторног плана подручја посебне намене (спровођење процедуре раног јавног увида, стручне контроле, јавног увида и усаглашавања и поступања по мишљењима надлежних органа на предлог акта којим се утврђује просторни план);

2) за потребе одржавања раног јавног увида и прибављања услова за израду просторног плана припреми одговарајући материјал и достави аналогно и дигитално одговарајући број примерака Наручиоцу;

3) за потребе одржавања стручне контроле и спровођења процедуре јавног увида припреми и преда Наручиоцу одговарајући број комплета текстуалног и графичког дела планског документа, Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана подручја посебне намене на животну средину, као и одговарајуће презентације;

4) за потребе трајног чувања усвојене Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене достави Наручиоцу одговарајући број комплета Просторног плана подручја посебне намене са текстом објављеним у Службеном гласнику РС и рефералним картама у тврдо укориченом повезу, у складу са предметном уредбом;

5) достави Наручиоцу два примерка документационе основе;

6) преда границу обухвата планског подручја у *.shp или *.gml дигиталном формату у складу са Правилником о садржини и начину вођења и одржавања централног регистра планских докумената, информационог система о стању у простору и локалног информационог система и дигиталном формату достављања планских докумената.

ОПИС ПОСЛА

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ(ПППН) ЗА ПОТРЕБЕ ПРОЈЕКТА “СРПСКО-КИНЕСКИ ИНДУСТРИЈСКИ ПАРК У БЕОГРАДУ”

Пројекат Српско-кинеског индустријског парка предвиђа изградњу индустријске зоне површине око 400 ха у Београду на левој обали Дунава у непосредној близини моста Земун-Борча. У оквиру парка је планирано да се нађу различити комплементарни садржаји: индустријски комплекси комерцијалне делатности, делатности високих технологија, логистички центри и сл.

За потребе планирања Српско-кинеског индустријског парка урађен је Пословни план и Студија изводљивости кроз које су дефинисани циљеви и стратешка опредељења за изградњу комплекса. У склопу документације урађена је и просторна провера тј. прелиминарни концепт организације простора, дефинисане намене и потребни капацитети комплекса и фазност реализације. Израда Просторног плана подручја посебне намене за предметну локацију

представља следећи, неопходан корак на основу кога ће севршити изградња индустријског парка. Планско решење мора да пружи савремени, еколошки одржив концепт индустријског парка користећи добра међународна решења у циљу задовољавања капацитета датих у Мастер плану. “Зелена градња,, мора бити доминантан принцип како би се постигли циљеви одрживог развоја и хармоније људи, архитектуре и околине.

Имајући у виду да ће реализација пројекта трајати дуг временски период потребно је дефинисати етапе пројекта. Прву етапу пројекта потребно је детаљно плански дефинисати како би се ППППН за њу могао директно спроводити.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ЛОКАЦИЈЕ

Локација будућег, „Српско-кинеског индустријског парка Михајло Пупин” налази се у северозападном делу Београда на левој обали Дунава, на територији општине Палилула. Комплекс обухвата површину од око 400ха у непосредној је близини моста Земун-Борча, са северне стране постојеће обилазнице. Избор Београда за локацију првог Српско-кинеског индустријског парка има своје оправдање у значају који Град Београд има у региону. Гледајући у ширем контексту, Београд има важан стратешки положај јер заузима централно место у југоисточној Европи. Као велерад и главни град са скоро 2 милиона становника представља главни трговачки, туристички, културно-образовни и политички центар Србије. Налази на раскрсници европских коридора бр. 10 и бр. 7, и наметнуо се као главно средиште комуникације и логистике у региону.

Графички приказ оквирне границе обухвата просторног плана.



Легенда



Оквирна граница обухвата Просторног плана
Граница КО

Оријентационом границом будућег ППППН обухваћен је простор површине око 400ха. Граница плана према југу је непосредно уз трасу СМТ- северне тангенте, док се ка истоку поклапа са границама катастарских парцела постојећих мелиорационих канала (изван границе) а ка северу и западу сече постојеће катастарске парцеле и заокружује целину од око 400 ха.

Простор припада катастарској општини КО Ковилово.

УРБАНИСТИЧКИ КОНЦЕПТ И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА “СРПСКО-КИНЕСКОГ ИНДУСТРИЈСКОГ ПАРКА МИХАЈЛО ПУПИН” У БЕОГРАДУ ПРЕМА ПОСЛОВНОМ ПЛАНУ

При формирању урбанистичког решења дефинисане су основе и то:

1. Функционална подела Индустијског парка на **3 зоне** – Интернационални комерцијални центар, Индустијски парк и High-Tech парк.
2. **Две главне осе** - главне саобраћајнице које чине осовину развоја - једна у правцу север југ која је доминантна за теретни саобраћај и саобраћајница у правцу исток-запад као главна осовина за комуникацију пратећих садржаја
3. **Један центар**: у физичком центру парка где се вертикална и хоризонтална главна саобраћајница укрштају формира се функционални и сервисни центар целог комплекса.

Организацијом унутар комплекса предвиђено је да Интернационални комерцијални центар буде смештен на југоистоку комплекса, High-Tech парк биће смештен у југозападном делу, поред обале Дунава, док ће Индустијски парк бити организован на свим преосталим површинама.

Све ове **3 зоне** биће посебно уређене на следећи начин:

1. Интернационални комерцијални центар

Смештен на југоистоку комплекса предвиђен је да буде мулти функционалан комплекс у оквиру кога ће се наћи берза за размену робе, логистички и складишни центри, ресторани и шопинг центар, малопродајне продавнице итд. Интернационални комерцијални центар покрива 8 ха земљишта за изградњу. Кота терена на којој ће се градити је привремено одређена на + 71мнв.

2. Индустијски парк

Индустијски парк заузима највећу површину комплекса од 247 ха земљишта. Ова намена равномерно је распоређена дуж главне осе саобраћајнице југ-север чиме остварује добру везу са свим деловима комплекса. У оквиру њега предвиђена је изградња индустријских постројења, складишта, пословних зграда, стамбених простора, пратећих садржаја као и зграда за управљање Парком који је конципиран да буде уређен интерно. Предвиђено је да све саобраћајнице испуњавају прописане захтеве за ширину пролаза који су неопходни у индустријским зонама. Кота терена на којој ће се градити је привремено одређена на + 71мнв.

3. High-Tech парк (Парк високих технологија)

Смештен је у југозападном делу комплекса. У оквиру њега је предвиђена изградња пословних зграда намењених за развој високих технологија, пословних-административних простора, као и пратећих садржаја - ресторана и малопродајних објеката, итд. High-Tech парк покриваће површину од 20 хектара земље. Кота терена на којој ће се градити је привремено одређена на + 71мнв.

1. Понуђач је дужан да уради анализу утицаја изградње Индустријског парка на саобраћајно оптерећење у непосредном окружењу, као и укупни транспортни систем града Београда. Понуђач је у обавези да поменути анализу уради по планираним фазама развоја пројекта користећи моделе саобраћајне макро и микро симулације примењене на Транспортни модел града Београда

2. Понуђач је у обавези да одреди планиране капацитете инфраструктурних система по фазама развоја и предложи правце снабдевања сагласно важећој планској документацији града Београда.

3. Понуђач је у обавези да у случају да је потребно допунити или изменити планску документацију да предложи одговарајућу документацију са дефинисаним капацитетима и приоритетима.

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА И ПЛАНОВИ

Јавна набавка услуге - **Израда Просторног плана подручја посебне намене за пројекат „ Српско-кинески индустријски парк у Београду”**, Број: **О - 04/2021**, према Одлуци Владе Републике Србије 05 Број: 350-918/2021 од 04. фебруара 2021. године, објављена у „Службеном гласнику Републике Србије”, број 9/21 од 05. фебруара 2021. године.