

### III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте – руководиоца израде плана
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

#### ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о приступању изради плана
  2. Решење о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
  3. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
  4. Извештај о јавном увиду
  5. Стручна контрола
  6. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
  7. Елаборат за рани јавни увид (текстуални део и графички прилози)
  8. Елаборат о инжењерско-геолошким условима израде плана
  9. Катастар подземних инсталација
  10. Катастарско и топографски план
  11. Процена улагања – урбо-економска анализа
- Овај план ступа на снагу осмог дана након објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

#### Скупштина Града Београда

Број 350-406/21-С, 30. августа 2021. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. августа 2021. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – одлука УС и 60/19), донела је

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

### ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I–XIX) – (I ФАЗА – I. ЕТАПА)

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) – (I фаза – 1. етапа) (у даљем тексту: Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 1. етапа) приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 74/19) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на

седници одржаној 29. августа 2019. године, а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Улица Његошева 84, бр. 8504/6-01 од 8. фебруара 2019. године, упућену Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове и Урбанистичком заводу Београда.

Донето је и Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 72/19).

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 14. децембра 2020. до 28. децембра 2020. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду поводом израде Измена и допуна плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) – I фаза (који је саставни део документационе основе) на 164. седници, одржаној 9. фебруара 2021. године.

Приликом усвајања наведеног Извештаја о раном јавном увиду поводом израде Измена и допуна плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) – I фаза, усвојен је закључак у вези са иницијативом Владе Републике Србије за изградњу станова за припаднике снага безбедности, а којим је дефинисано да је „потребно приступити изради Нацрта измена и допуна плана у две етапе и то тако што ће у I. етапи бити урађен Нацрт само за локације које су предложене у иницијативи у циљу реализације пројекта од националног значаја, а што се уклапа и у циљ израде I. фазе (преиспитивање локација и норматива за површине јавне намене, односно јавне службе и комплексе, у складу са условима надлежних институција)”. Такође је закључено „да се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове обрати Министарству омладине и спорта и Министарству просвете, науке и технолошког развоја, у циљу добијања сагласности за пренамену предметних локација (планиране за високошколску установу и површине за спортске објекте и комплексе) у становање, према овој иницијативи, као и како би дали додатне услове из своје надлежности, које би требало применити у поступку израде 2. етапе I. фазе Нацрта измена и допуна плана”.

Такође, након усвајања наведеног Извештаја о раном јавном увиду поводом израде Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – I. етапа, достављена је и иницијатива Владе Републике Србије бр. 351-02-1/2021-01 од 12. априла 2021. године, на основу иницијативе Министарства просвете, науке и технолошког развоја бр. 110-00-00060/2021-09 од 9. априла 2021. године, за изградњу БИО Кампуса, на локацији уз Улицу војводе Степе. Иницијативом је дефинисано да је наведену локацију потребно плански дефинисати кроз израду Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – I. етапа, јер је изградња БИО Кампуса пројекат од националног значаја за Републику Србију, а у складу са циљем израде Измене и допуне ПГРБГД – I фаза (преиспитивање локација и норматива за површине јавне намене, односно јавне службе и комплексе).

Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – I. етапа у складу је са одлуком, којом је дефинисана могућност фазног доношења у циљу континуалног планирања, праћења и ажурирања начина спровођења и дефинисања смерница за реализацију плана генералне регулације.

##### 2. Циљ израде

Предмет прве фазе Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – I. етапа представља измена и допуна текстуалног дела и одговарајућих графичких прилога у складу са иницијативама Владе Републике Србије:

– за изградњу станова за припаднике снага безбедности, односно пренамену локације за високошколску установу и спорске објекте и комплексе у површине за становање

– (Закључак Комисије за координацију активности у изградњи станова за припаднике служби безбедности 08 Број 06-00-9496/2020-02 од 3. децембра 2020. године, којим се усвајају локације Милеве Марић Анштајн – Блок 72 и Др Ивана Ридара – ГО Нови Београд за изградњу објеката за вишепородично становање у оквиру II фазе Пројекта изградње станова за припаднике служби безбедности у Београду) и

– за изградњу БИО Кампуса високошколских установа са комплементарним садржајима (J4) уз Улицу војводе Степе – ГО Вождовац, односно пренамену локације за комплексе посебне намене (J11) и спорске објекте и комплексе.

### 3. Обухват

Границом Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 1. етапа обухваћено је подручје дела катастарске општине Нови Београд, површине око 10,3 ха и дела катастарске општине Кумодраж, површине око 7,9 ха, како је то приказано на свим графичким прилозима.

Границом су обухваћене следеће катастарске парцеле:

КО Нови Београд

Целе катастарске парцеле:

5498/2, 5499/2, 5505/2, 5539/1, 5500/2, 5501/2, 5502/2, 5557/3, 5505/1, 5496/1, 5503/2, 5504/2, 5525/3, 5506/2, 5507/2, 5516/4, 5510/2, 5538/1, 5508/2, 5510/3, 5558/1, 5526/2, 5497/2, 5509/2, 5546/1, 5536/1, 5535/1, 5537/1, 5506/1, 5507/1, 5503/1, 5504/1, 5502/1, 5498/1, 5501/1, 5508/1, 5500/1, 5499/1, 5509/1, 5557/2, 5556/1, 5549/1,

Делови катастарских парцела:

5532/1, 5532/3, 5522/1, 5523/4, 5531/1, 5530/1, 5524/3, 5529/1, 5525/4, 5526/5, 5528/1, 5527/1, 5526/1, 5525/1, 5524/1, 5527/2, 5530/2, 5521/1, 5529/2, 5528/2, 5531/2, 5523/1, 6630/1, 5534/1, 5533/1, 5452/2, 5564/5,

КО Кумодраж

Целе катастарске парцеле:

1563/2, 1559, 412/2, 412/3, 413/3, 1563/1, 412/1, 411/2, 411/1, 1561, 410, 409, 1562, 413/2, 1560, 413/1, 373,

Делови катастарских парцела:

372, 1558, 1577/53.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога 16-5.Р „Регулационо-нивелациони план и план парцелације”, Р 1:1.000 и 16-9.Р „Регулационо-нивелациони план и план парцелације”, Р 1:1.000.

### 4. Правни и плански основ

Правни основ за израду Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 1. етапа садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

– Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 54/19, 9/20 и 52/21),

– Одлука о изради Измена и допуна плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 74/19).

Плански основ за израду Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 1. етапа представља Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16) (у даљем тексту: ГУП Београда).

Према ГУП-у Београда, на графичком прилогу 3. План намене површина дат је синтетички приказ планираних намена које представљају претежне намене у одређеном просторном обухвату. Минимална површина намене приказана на овом графичком прилогу је 5 ха. У плановима генералне регулације са смерницама за израду планова детаљне регулације, на основу конкретних услова локације, дефинишу се детаљно претежне и компатибилне намене, као и специфични услови уређења и коришћења простора.

Претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.

На предметном подручју, које је предмет Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 1. етапа, као претежна намена планирано је становање, јавне службе и спортски комплекси.

Према поглављу 3.0. Спровођење плана, генерална просторно-програмска усмерења ГУП-а Београда дефинисана на нивоу ширих просторних захвата, детаљније се разрађују кроз планове генералне регулације, па је у том смислу дозвољено и могуће прецизније дефинисање општих услова уређења и коришћења простора.

У том смислу, за израду Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 1. етапа, односно промену намене дефинисане Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), достављен је Закључак Комисије за координацију активности у изградњи станова за припаднике служби безбедности (08 Број 06-00-9496/2020-02 од 3. децембра 2020. године, у складу са чл. 11. и 12. Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 54/19, 9/20 и 52/21)) и иницијатива Владе Републике Србије (бр. 351-02-1/2021-01 од 12. априла 2021. године), чиме су створени предуслови за пренамену наведених локација.

### 5. Измене и допуне текстуалног дела

У текстуалном делу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) уносе се следеће измене и допуне:

001

У поглављу А) Општи део, 5. Планирана намена површина, тачка 5.2. Биланси површина и капацитета Табела 1 – Табела биланса површина, мења се површина (ха) и учешће намена (%) у планираном стању за површине за становање, површине за објекте и комплексе јавних служби, површине за спорске објекте и комплексе и јавне зелене површине, тако да Табела 1 гласи:

Табела 1 – Табела биланса површина

намена површина	постојеће стање		планирано стање	
	површина (ха)	учешће намене (%)	површина (ха)	учешће намена (%)
површине за становање	12221.37	23.60	11959.5	23.10
мешовити градски центри	0	0.00	1635.12	3.16
површине за комерцијалне садржаје	808.43	1.56	1511.25	2.92
површине за привредне зоне	1555.15	3.00	3493.42	6.75
површине за привредне паркове	0	0.00	1077.66	2.08
површине за верске објекте и комплексе јавних служби	53.01	0.10	95	0.18

намена површина	постојеће стање		планирано стање	
	површина (ha)	учешће намене (%)	површина (ha)	учешће намена (%)
површине за објекте и комплексе јавних служби	2061.11	3.98	2627.54	5.07
површине за спортске објекте и комплексе	253.49	0.49	1159.24	2.24
комуналне површине	337.25	0.65	619.96	1.20
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	278.56	0.54	663	1.28
водене површине	3400.92	6.57	4061.46	7.84
мреже саобраћајница	3454.36	6.67	4909.73	9.48
железница	196.9	0.38	421.48	0.81
саобраћајне површине (саобраћајне површине – гараже и паркинзи)	1101.27	2.13	2467.32	4.77
јавне зелене површине	5823.12	11.25	2568.28	4.96
шуме	709.66	1.37	6634.72	12.81
остале зелене површине	16	0.03	5849	11.30
површине резервисане за реализацију различитих намена у постпланском периоду	0	0.00	23	0.04
пољопривредне површине	18869	36.44	0	0.00
неизграђено земљиште	637.14	1.23	0	0.00
<b>УКУПНА ПОВРШИНА</b>	<b>51776</b>	<b>100</b>	<b>51776</b>	<b>100</b>

## 002

У поглављу Б) Правила уређења и грађења, 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене, тачка 3.5.4. Високошколске установе,

Целина Х, у делу Постојећи објекти ВШ-а, у другом ставу, брише се трећа тачка „локација у наставку Улице Јурија Гагарина у залеђу Блока Ивана Рибара, оквирне површине од 3,14 ha” и мења се пети став, односно брише се укупна површина 35,2 ha и мења површином 32,06 ha, тако да измењени пети став гласи: „Укупна површина локација (постојећих и планираних) за потребе развоја високошколског образовања на подручју целине износи око 32,06 ha, укључујући и простор резервисан за јавне службе на Бежанијској коси” и

Целина XIX, у делу Постојећи објекти ВШ-а, иза табеле „Постојеће високошколске установе, целина XIX”, мењају се и допуњају пети и шести став тако да гласе:

„У оквиру границе плана осим постојећег комплекса Фармацеутског факултета и планског дефинисања грађевинске парцеле наведене високошколске установе са припадајућим институтом, планирана је локација за уређење и изградњу БИО Кампуса (високошколске установе Ј4 са компатибилним садржајима).

Објекти Установе „Студентски центар Београд”, ће се и даље развијати према посебним програмима. Приоритете и потребу за изградњом нових капацитета и додатних садржаја установа студентског стандарда, као и за доградњом, реконструкцијом и адаптацијом постојећих установа, дефинише надлежна институција, а на основу посебних програма. Планирана је изградња установе студентског стандарда на локацији БИО Кампуса са компатибилним садржајима. Такође, планирана је и реализација смештајних капацитета за гостујуће истраживаче и студенте.“

## 003

У поглављу Б) Правила уређења и грађења, 4. Правила уређења и грађења за површине јавне и/или остале намене, тачка 4.1. Површине за спортске објекте и комплексе,

Табела Целина Х – за локацију „Др Ивана Рибара”, мења се оријентациона површина из 16.18 ha у 5.28 ha;

Табела Целина XIX – брише се локација „Кумодраж”, као и оријентациона површина која износи 0,64 ha.

## 004

У поглављу Б) Правила уређења и грађења, 6. Подручја за непосредну примену правила грађења, тачка 6.1. Зоне за

непосредну примену правила грађења у површинама за становање, целине VII, IX И X, после Правила грађења у зони становања у новим комплексима 10.С10.2, додају се:

Правила грађења у зони становања у новим комплексима 10.С10.3 и 10.С10.4.

(Графички прилози бр. 16-5.7 Подручја за непосредну примену правила грађења Р 1: 2500, 16-5.Р Регулационо-нивелациони план и план парцелације Р 1:1.000, 16-5.С Синхрон план Р 1:1.000)

Ове зоне су планиране као површине јавне намене (становање за које је утврђен јавни интерес Републике Србије) за изградњу станова за припаднике снага безбедности уз улице Милеве Марић Анштајн у Блоку 72 и Др Ивана Рибара у Блоку 71.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 10.С10.3. и 10.С10.4
основна намена површина	– становање за које је утврђен јавни интерес Републике Србије;
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.; – компатибилни садржаји могу бити заступљени у приземљу објеката;
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката; – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре;
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела С10-1 дефинисана је на графичком прилогу 16-5.Р Регулационо-нивелациони план и план парцелације Р 1:1.000 и чине је цела катастарска парцела 5549/1 и делови катастарских парцела 5532/1, 5522/1, 5531/1, 5530/1, 5546/1, 5529/1, 5528/1, 5527/1, 5526/1, 5525/1, 5524/1, 5521/1, 5523/1, 5557/2, 5556/1, 5564/5 КО Нови Београд; – грађевинска парцела С10-2 дефинисана је на графичком прилогу 16-5.Р Регулационо-нивелациони план и план парцелације Р 1:1.000 и чине је целе катастарске парцеле 5498/2, 5499/2, 5505/2, 5539/1, 5500/2, 5501/2, 5502/2, 5505/1, 5496/1, 5503/2, 5504/2, 5506/2, 5507/2, 5510/2, 5538/1, 5508/2, 5510/3, 5497/2, 5509/2, 5536/1, 5537/1, 5506/1, 5507/1, 5503/1, 5504/1, 5502/1, 5498/1, 5501/1, 5508/1, 5500/1, 5499/1, 5509/1 и делови катастарских парцела 5532/3, 5525/3, 5516/4, 5526/2, 5535/1, 5527/2, 5530/2, 5529/2, 5528/2, 5531/2, 6630/1, 5534/1, 5533/1, 5452/2, КО Нови Београд; – није дозвољена даља парцелација/препарцелација дефинисаних грађевинских парцела. Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога 16-5.Р „Регулационо-нивелациони план и план парцелације”, Р 1:1.000.
приступ грађевинској парцели	– приступ за зону 10.С10.3 остварује се са свих ободних саобраћајница, с тим да је са Улице нова 1 дозвољен приступ преко зелене површине 10.3П5-1. – приступ за зону 10.С10.4 остварује се са улице Јурија Гагарина (преко зелене површине 10.3П5-2) и др Ивана Рибара.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 3= 50%; – максимални индекс заузетости подземних етажа објекта износи 90%.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 32,0 m у односу на нулту коту; – максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна;
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу 16-5.Р „Регулационо-нивелациони план и план парцелације”, Р 1:1.000. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – према положају на парцели објекат је слободностојећи; – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са надземном грађевинском линијом која је приказана на графичком прилогу 16-5.Р „Регулационо-нивелациони план и план парцелације”, Р 1:1.000.
међусобно растојање објеката на парцели	– минимално растојање објекта од других објеката на парцели је једна висина вишег објекта, уколико објекат има отворе стамбених просторија, односно минимално 1/2 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе помоћних или пословних просторија;
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте; – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;



	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 10.C10.3. и 10.C10.4
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом на парцели је 10%;
решење паркирање	– паркирање решити у складу са одредбама Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 54/19, 9/20 и 52/21); – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена;
архитектонско обликовање	– последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну равну последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Ката венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже; – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен; – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију;
заштита културних добара	– уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Измена и допуна плана нађе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан, по члану 110. истог Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
услови за оградњавање парцеле	– није дозвољено оградњавање парцеле, осим ниском зеленом оградом;
инфраструктурна мрежа	– инфраструктурни водови водоводне, канализационе, електроенергетске, телекомуникационе, топоводне и гасоводне мреже планирани су Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до ауто-путске обилазнице, ГО Нови Београд и Сурчин – I фаза („Службени лист Града Београда”, бр. 53/19) и Планом детаљне регулације за изградњу гасовода од постојећег магистралног гасовода МГ-05 до подручја ППППН „Београд на води” са прикључком до БИП-а, ГО Сурчин, Нови Београд, Чукарица и Савски венац („Службени лист Града Београда”, бр. 116/16). – водоводна, канализациона мрежа, водопривреда и зона изворишта Планиране објекте прикључити на постојеће В1Д/Л300mm и В1/Л150 у Улици др. Ивана Рибара 1 и планирани цевовод В1мин.Ø150 и В1 Ø300 у Улици Јурија Гагарина; Планиране објекте прикључити на постојеће инсталације фекалне канализације ФПВЦ 400/300 mm и постојеће инсталације атмосферске канализације ААЦ700 mm, А800 ПВЦ и А300АЦ у Улици др. Ивана Рибара 1 као и на планиране инсталације у Улици Јурија Гагарина – фекалну (ФКмин.Ø250) и атмосферску канализацију (АКмин.Ø300); Постојећи канал Петрац II није део хидро мелирационог система којим управља ЈВП „Србијаводе”; Предметна локација налази се у широј зони санитарне заштите Београдског изворишта (Зона III). – електроенергетска и телекомуникациона мрежа Планира се измештање подземне деонице и каблирање дела надземне деонице постојећих водова 35 kV број 329 и број 356, као и демонтажа постојећих стубова. За потребе напајања планираних потрошача изградити потребни број ТС 10/0,4 kV одговарајуће снаге, у склопу грађевинских објеката или као слободностојећи објекат. Напајање планираних ТС 10/0,4 kV биће оријентисано на постојећу ТС 35/10 kV „Галовица”, ТС 35/10 kV „Бежанија” или ТС 110/10 kV „Београд 12”. Планира се изградња телекомуникационе (ТК) канализације за прикључење планираних ТК корисника. За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња потребног броја базних станица (БС) на објекту; – топоводна и гасоводна мрежа Прикључак на топоводну мрежу остварити индиректно преко топлотних подстанци на планиране топоводе пречника Ø219,1/315 mm дуж Улице Јурија Гагарина и Ø139,7/225 mm дуж улице Нова 1а; Снабдевање природним гасом остварити путем гасног прикључка на планирану нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу радног притиска p=1÷4 бар-а у улицама Јурија Гагарина и Нова 1а. – објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије; – објекте прикључити на инфраструктурну мрежу у складу са условима надлежних предузећа;

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 10.C10.3. и 10.C10.4
инжењерско-геолошки услови	– локацију чини хетерогени насип дебљине до 5,0 m на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алuviјалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавајући начин фундаирања објекта. – висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 mnnv; – за сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Изменама и допунама ПГРБГД – I фаза – 1. етапа) дефинисане су јавне зелене површине 10.ЗП5-1 и 10.ЗП5-2 (заштитни зелени појас).

У поглављу Б) Правила уређења и грађења, 6. Подручја за непосредну примену правила грађења, тачка 6.11. Непосредна примена правила грађења за објекте и комплексе јавних служби, додају се:

Правила грађења за високошколску установу (БИО Кампус са комплементарним садржајима) – 19.Ј4.2

(Графички прилози бр. 16-5.9 Подручја за непосредну примену правила грађења Р 1: 2500, 16-9.Р Регулационо-нивелациони план и план парцелације Р 1:1.000, 16-9.С Синхрон-план Р 1:1.000)

	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА (БИО Кампус са комплементарним садржајима) – 19.Ј4.2
намена површина	– Високошколска установа (кампус) – планирана је уз улицу Војводе Степе у непосредном окружењу Института за молекуларну генетику и генетичко инжењерство, Института за вирусологију, вакцине и серуме „Торлак” и Фармацеутског факултета; – оријентациони капацитет високошколске установе је око 1.000 студената, а установе студентског стандарда око 300 студената/корисника. – у оквиру ове намене могу бити заступљени садржаји образовања, примењене науке, научнотехнолошких истраживања, развоја и производње из области биомедицине, биотехнологије, биоинформатике и биодиверзитета (факултети, институти, истраживачки центри, научно-производне јединице, центри за иновације, научно-технолошки паркови, јединице примењене науке, привреде и пословања, установе студентског стандарда и смештајни капацитети за гостујуће научне раднике и студенте, објекти техничке подршке и др). Такође, у склопу Био кампуса може бити заступљен и Центар ветеринарске службе Министарства одбране; – у кампусу могу бити заступљени и комплементарни садржаји из области здравства и фармакологије (нпр. агенције за лекове и медицинска средства), спорта и рекреације, трговине, администрације, услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – комплементарни садржаји могу бити заступљени у односу 0% до 100%. – у кампусу могу бити заступљене и јединице предшколске установе – депанданси (за децу запослених у кампусу). Максимални капацитет депанданса је 80 деце.
број објеката на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на парцели у функцији основних и комплементарних садржаја као и објеката техничке инфраструктуре;
услови за формирање грађевинске парцеле	– планирана је грађевинска парцела Ј4-1 и приказана на графичком прилогу бр. 16-9.Р „Регулационо-нивелациони план и план парцелације” (Р1:1.000) и чине је целе катастарске парцеле 1563/2, 1559, 412/2, 412/3, 413/3, 1563/1, 412/1, 411/2, 411/1, 1561, 410, 409, 1562, 413/2, 1560, 413/1, 373 и делови катастарских парцела 372, 1558, 1577/53, КО Кумодраж. – оријентациона површина парцеле Ј4-1 износи 78.884 m <sup>2</sup> ; – дозвољена је парцелација/препарцелација грађевинске парцеле Ј4-1 тако да минимална површина грађевинске парцеле износи 1500m <sup>2</sup> , а минимална ширина парцеле фронта 12 m; – Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога 16-9.Р „Регулационо-нивелациони план и план парцелације”, Р 1:1.000.
приступ грађевинској парцели	– предметни простор са северне стране тангира Булевар Пека Дапчевића (у рангу улице првог реда), а са западне стране Улица војводе Степе (у рангу улице другог реда). Приступ парцели обезбедити са наведених саобраћајница; – за парцеле које не остварују директан приступ на јавне саобраћајнице, приступне путеве дефинисати пројектом парцелације/препарцелације тако да имају посебну парцелу коју је потребно димензионисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај; – на местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута;

	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА (БИО Кампус са комплементарним садржајима) – 19.Ј4.2
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости парцеле $Z = 50\%$ . – максимални индекс заузетости подземних етажа објекта износи $70\%$ .
висина објекта	– максимална висина венца објекта износи $24\text{ m}$ у односу на нулту коту. – на површини од макс. $20\%$ грађевинске парцеле, дозвољена је максимална висина венца објекта $32\text{ m}$ у односу на нулту коту. – максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна;
изградња нових објеката и положај објеката на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је приказана на графичком прилогу бр. 16-9.Р „Регулационо-нивелациони план и план парцелације“ (P1:1.000); – према положају на парцели објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани; – на парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од $5\text{ m}$ од границе парцеле приступног пута. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и др.) може се поклапати са надземном грађевинском линијом која је приказана на графичком прилогу бр. 16-9.Р „Регулационо-нивелациони план и план парцелације“ (P1:1.000); – у даљем спровођењу поштовати одредбе Правилника о стандардима и поступку за акредитацију високошколских установа и студјских програма „Службени гласник РС“, бр. 106/06, 112/08, 70/11, 101/12 – I и II и 13/14) и осталу законску регулативу из ове области.
растојање од бочних граница парцеле	слободностојећи објекат: – минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је $1/3$ висине објекта без обзира на врсту отвора; једнострано узидани објекат: – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је $1/5$ висине објекта; – минимално растојање објекта са отворима главних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је $1/3$ висине објекта; – за део објекта који се поставља на границу парцеле није дозвољено постављање отвора. двострано узидани објекат: – поставља се на граници парцеле, без могућности отвора на бочним фасадама. – дозвољена је изградња светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара $0,5\text{ m}^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0\text{ m}^2$ .
растојање од задње границе парцеле	– минимално растојање објекта од задње границе парцеле је $1/2$ висине објекта;
међусобно растојање објеката на парцели	– минимално растојање објекта од суседног објекта на парцели износи $2/3$ висина вишег објекта уколико се постављају отвори главних просторија; – минимално растојање објекта од суседног објекта на парцели износи $1/3$ висина вишег објекта уколико се постављају отвори помоћних просторија;
кота приземља	– кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – кота приземља објеката може бити максимум $1,6\text{m}$ виша од нулте коте;
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели износи $50\%$ ; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом на парцели је $30\%$ . – високо зеленило и засади треба да буду на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта. – планирати површине под засторима (плато, прилази улазима, простори за одмор студената и краће заржавање и сл.), површине под травњацима, као и озелењене површине под дрвњем, шибљем, перенским засадима и сл. – применити садни материјал који има високе биолошке и декоративне вредности, избегавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте и садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.
јавни градски превоз и решење паркирања	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА – Булеваром Пека Далчевића и Улицом војводе Степе саобраћају линије аутобуског подсистема ЈПП-а. – у Булевару Пека Далчевића, непосредно уз границу, налази се терминус „Кумодраж 2”. РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА – за планиране садржаје обезбедити потребан број паркинга места, у оквиру парцеле, на основу следећих норматива: – пословање: $1\text{ ПМ}/80\text{ m}^2\text{ БРГП}$ – депаданс: $1\text{ ПМ}$ на $1$ групу ( $20$ деце) – факултет: $1\text{ ПМ}$ на $3$ запослена – магацини: $1\text{ ПМ}$ на $3$ запослена – студентски дом: $1\text{ ПМ}$ на $2,5$ запослена.

	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА (БИО Кампус са комплементарним садржајима) – 19.Ј4.2
архитектонско обликовање	– последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа; – повучени спрат се повлачи минимално $1,5\text{ m}$ у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до $15$ степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално $3,5\text{ m}$ од коте пода повучене етаже. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен; – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију; – примењивати савремена архитектонска решења која су у складу са функцијом и наменом објекта; – при реализацији објекта максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетске ефикасније градње; – применити зелена решења у енергетском смислу, тј. да се значајан процент енергије добија из обновљивих извора: топлотне пумпе, соларни панели, планирати „зелене кровове” – екстензивне и/или интензивне кровове.
заштита културних добара	– уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Измена и допуна плана наиће на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан, по члану 110. истога Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
услови за оградивање парцеле	– дозвољено је оградивање парцеле оградом максималне висине $1,4\text{ m}$ (зидани део максималне висине $0,9\text{m}$ ).
инфраструктурна мрежа	– инфраструктурни водови водоводне, канализационе, електроенергетске, телекомуникационе, топлотне и гасоводне мреже планирани су Планом детаљне регулације новог Авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, ГО Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14) и Планом детаљне регулације подручја Јајинци – целина Улице војводе Степе, ГО Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 32/14) – водоводна и канализациона мрежа ВОДОВОДНА МРЕЖА – објекте прикључити на планиране цевовод $V_{4\text{min}} \cdot \varnothing 150$ у улици Војводе Степе дефинисан Планом детаљне регулације подручја Јајинци целина – Улица војводе Степе, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 32/14), и на планирани водовод $V_{3\text{min}} \cdot \varnothing 150$ у Кумодрашкој улици дефинисан Планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14) КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА – објекте прикључити на планиране инсталације фекалне канализације $\text{FK}_{\text{min}} \cdot \varnothing 250$ и атмосферске канализације $\text{AK}_{\text{min}} \cdot \varnothing 300$ у улици Војводе Степе дефинисане Планом детаљне регулације подручја Јајинци целина – улица Војводе Степе, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 32/14), а у Кумодрашкој улици на постојећу фекалну канализацију $\text{FK} \varnothing 300$ и планирану атмосферску канализацију $\text{AK}_{\text{min}} \cdot \varnothing 300$ дефинисану Планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14). – електроенергетска и телекомуникациона мрежа ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ – за потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је мањи број ТС $10/0,4\text{ kV}$ са одговарајућом мрежом водова $10\text{ kV}$ и $1\text{ kV}$ . Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно. – постојеће ТС $10/0,4\text{ kV}$ уколико су угрожене планираном изградњом изместити на безбедно место или у објект који се гради или дограђује. – за потребе напајања планираних потрошача изградити потребни број ТС $10/0,4\text{ kV}$ одговарајуће снаге, у склопу грађевинских објеката или као слободностојећи објекат, према правилима градње. – напајање планираних ТС $10/0,4\text{ kV}$ биће оријентисано на постојећу ТС $35/10\text{ kV}$ „Јајинци” или ТС $110/10\text{ kV}$ „Београд 13 – Вождовац”. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ – за планиране објекте доступна тк мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) или FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима. – за потребе бежичне приступне мреже планира се изградња потребног броја базних станица (БС), на објекту, према правилима градње. – топлотна и гасоводна мрежа – прикључак на топлотну мрежу остварити индиректно преко топлотних подстанци на планирани топлотни пречника $\varnothing 273/400\text{ mm}$ у улици Војводе Степе; – снабдевање природним гасом планираних потрошача остварити путем гасног прикључка на планирану нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу радног притиска $p=1+4\text{ бар}$ -а у Улици војводе Степе. – нови објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије; – објекте прикључити на постојећу инфраструктурну мрежу у складу са условима надлежних предузећа;

	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА (БИО Кампус са комплементарним садржајима) – 19.Ј4.2
начин спровођења и фазност реализације	– обавезна је верификација идејног решења за сваку просторно-функционалну целину високошколске установе БИО КАМПУС од стране Комисије за планове Скупштине Београда. – планом је дозвољена фазна реализација просторно-функционалних целина у оквиру кампуса.
инжењерско-геолошки услови	– преко основних стенских маса које представљају седименти терцијарне старости исталожени су делувијани и пролувијални седименти квартарне старости. Морфологија терена и сложеност геолошке грађе истражног простора, посебно литолошки састав, односно тип порозности појединих чланова, условили су и сложена хидрогеолошка својства терена; – према инжењерско-геолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ППР Београда истражни простор припада Региону А који обухвата појрђа између Саве и Дунава, односно инжењерско-геолошким рејонима ПА2 и ПА4; – Рејон ПА2 – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Обухвата терене нагиба 5-10о, локално и вертикалне, терене са нивоом подземне воде плићим од 5м и условно стабилне терене. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренаирање подземних вода; – Рејон ПА4 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата условно стабилне падине (потенцијална клизишта). Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима; – у фази спровођења неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

005

У поглављу В) Смернице за спровођење плана, тачка 1. Подручја која се спроводе на основу важећих планова, после картографског броја 1381, додаје се нова тачка:

– картографски број 1434

План детаљне регулације за изградњу гасовода од постојећег магистралног гасовода мг-05 до подручја ППППН „Београд на води” са прикључком до „БИП-а”, градске општине Сурчин, Нови Београд, Чукарица и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 116/16);

У поглављу В) Смернице за спровођење плана, тачка 5. Планови чије се спровођење обуставља, после картографског броја 1304, додаје се нова тачка:

Стављају се ван снаге у обухвату Измена и допуна ППРБГД – I фаза – 1. етапа:

– картографски број 1528

План детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, ГО Нови Београд и Сурчин, I Фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19).

– картографски број 352

Детаљни урбанистички план реконструкције стамбеног насеља Кумодраж I („Службени лист Града Београда”, број 17/83), Измене и допуне плана („Службени лист Града Београда”, број 23/84) и

## 6. Измене и допуне графичког дела

У граници ове Измене и допуне ППРБГД – I фаза – 1. етапа, мењају се графичких прилози:

2-5.1 2-9.1	Планирана намена површина	P 1:10.000
4-5.1 4-9.1	Подела на зоне са истим правилима грађења	P 1:10.000
5-5.1 5-9.1	Начин спровођења плана	P 1:10.000
6-5.1 6-9.1	Површине за објекте и комплексе јавних служби, површине за спортске објекте и комплексе и комуналне површине	P 1:20.000
7-5.1.	Систем зелених површина	P 1:20.000
16-5.7. 16-9.5.	Подручје за непосредну примену правила грађења	P 1:2.500

У граници ове Измене и допуне ППРБГД – I фаза – 1. етапа, графички део допуњује се графичким прилозима:

16-5.Р	Регулационо-нивелациони план и план парцелације	P 1:1.000
16-5.С	Синхрон-план	P 1:1.000
16-9.Р	Регулационо-нивелациони план и план парцелације	P 1:1.000
16-9.С	Синхрон-план	P 1:1.000

## 7. Смернице за спровођење

Доношењем Измене и допуне ППРБГД – I фаза – 1. етапа, у граници обухвата:

– мења се и допуњује План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) у текстуалном делу, како је наведено у тачки 5. Измене и допуне у текстуалном делу и графички прилози 2-5-1, 2-9-1, 4-5.1, 4-9.1, 5-5.1, 5-9.1, 6-5.1, 6-9.1, 7-5.1, 16-5.7. и 16-9.5;

– ставља се ван снаге План детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до Ауто-путске обилазнице, ГО Нови Београд и Сурчин, I фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19) и Детаљни урбанистички план реконструкције стамбеног насеља Кумодраж I („Службени лист Града Београда”, број 17/83), Измене и допуне плана („Службени лист Града Београда”, број 23/84).

Саставни део Измене и допуне ППРБГД – I фаза – 1. етапа су и:

## II. ГРАФИЧКИ ДЕО

2-5.1 2-9.1	Планирана намена површина	P 1:10.000
4-5.1 4-9.1	Подела на зоне са истим правилима грађења	P 1:10.000
5-5.1 5-9.1	Начин спровођења плана	P 1:10.000
6-5.1 6-9.1	Површине за објекте и комплексе јавних служби, површине за спортске објекте и комплексе и комуналне површине	P 1:20.000
7-5.1.	Систем зелених површина	P 1:20.000
16-5.7. 16-9.5.	Подручје за непосредну примену правила грађења	P 1:2.500

16-5.Р	Регулационо-нивелациони план и план парцелације	P 1:1.000
16-5.С	Синхрон-план	P 1:1.000
16-9.Р	Регулационо-нивелациони план и план парцелације	P 1:1.000
16-9.С	Синхрон-план	P 1:1.000

## III. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Измене и допуне ППРБГ
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта
7. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
9. Извод из ГУП-а Београда
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Закључак Владе Републике Србије и Иницијатива Владе Републике Србије
12. Образложење примедби са раног јавног увида
13. Елаборат раног јавног увида
14. Подаци о постојећој планској документацији



Ове измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 1. етапа ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

**Скупштина Града Београда**  
Број 350-407/21-С, 30. августа 2021. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. августа 2021. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КЊЕГИЊЕ ЗОРКЕ, СВЕТОГ САВЕ, БРАНЕ ЦРНЧЕВИЋА (ОХРИДСКЕ) И БУЛЕВАРА ОСЛОБОЂЕЊА, ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР**

### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### А) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за блок између улица: Књегиње Зорке, Светог Саве, Охридске и Булевара Ослобођења, градска општина Врачар, (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блок између улица: Књегиње Зорке, Светог Саве, Охридске и Булевара Ослобођења, градска општина Врачар, („Службени лист Града Београда”, број 88/18) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 25. септембра 2018. године, а на иницијативу Инвеститора MAJPERS d.o.o, 11000 Београд, Охридска 11.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 14. јануара 2019. године до 28. јануара 2019. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на другој седници, одржаној 12. марта 2019. године.

#### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница њлана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Врачар дефинисане регулацијом улица Књегиње Зорке, Светог Саве, Бране Црнчевића (Охридске) и Булевара ослобођења, како је приказано на свим графичким прилозима.

Површина обухваћена планом износи око 1,3 ha.

2.2. *Пойис катјастјарских њарцела у оквиру њранице њлана*  
(Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле: целе катастарске парцеле 1756, 1757, 1758, 1759, 1760,

1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768/1, 1768/2, 1769/1, 1769/2, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775 и 1776 КО Врачар.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:1.000.

### 3. Правни и плански основ

Правни основ за израду и доношење плана садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блок између улица: Књегиње Зорке, Светог Саве, Охридске и Булевара ослобођења, градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 88/18)

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације или ПГР Београда).

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19),

Према плану генералне регулације, у оквиру предложеног обухвата, планиране су само површине осталих намена и то:

– мешовити градски центри у зони центра Београда (M1),

– вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (C5),

– површине за верске објекте и комплексе.

#### 4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр.1 „Постојећа намена површина”  
Р 1:1.000)

У обухвату плана заступљене су следеће намене, као површине осталих намена:

– површине за становање,

– површине за комерцијалне садржаје,

– површине за комерцијалне садржаје – дипломатско конзуларно представништво свете столице

#### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

##### 1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. *Планирана намена њовршина*  
(Графички прилог бр.3 „Планирана намена површина”  
Р 1:1.000)

Нису планиране површине јавних намена

Планиране површине осталих намена су:

**ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:**

– зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (C5);

**МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ**

– зона мешовитих градских центара у зони центра Београда (M1);