

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. априла 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. 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, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) 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), донео је

## **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД – ЦЕЛИНА XX, ОПШТИНЕ ГРОЦКА, ПАЛИЛУЛА, ЗВЕЗДАРА И ВОЖДОВАЦ – (НАСЕЉА КАЛУЂЕРИЦА, ЛЕШТАНЕ, БОЛЕЧ, ВИНЧА И РИТОПЕК)**

### **I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

#### **1. Полазне основе**

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд – целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек) (у даљем тексту: ИД\_ПГР\_целина XX), приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд – целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек) („Службени лист Града Београда”, број 43/23).

ИД\_ПГР\_целина XX односе се на измену и допуну текстуалног дела Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд – целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек) („Службени лист Града Београда”, бр. 66/17 и 130/20) (у даљем тексту: ПГР\_целина XX) у складу са 48. чланом Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, 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, 52/21 и 62/23).

Циљ израде ИД\_ПГР\_целина XX је измена текстуалног дела ПГР\_целина XX, односно редефинисање смерница за спровођење тако да се омогући:

– спровођење израдом планова детаљне регулације за зоне које се спроводе непосредном применом правила грађења,

– даља парцелација/препарцелација површина јавне намене (објекти јавне намене, саобраћајнице, инфраструктура, водотокови и др.) за подручја која се спроводе на основу важећих планова,

– да се у свим зонама (без обзира на дефинисан начин спровођења) може применити непосредна примена правила

грађења за мање интервенције на објектима (радови приликом санација, адаптација, инвестиционог одржавања, доградње лифтова, степеништа, поправка или замена уређаја постојења, опреме и инсталација, повећање енергетске ефикасности, спајање/раздвајање стамбених и пословних јединица, уградња унутрашњих инсталација, уклањање препрека за особе са инвалидитетом и др.).

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), в. д. подсекретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд – целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек), под бројем IX-03 број 350.14-20/2022 од 18. маја 2023. године које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 34/23.

#### **2. Правни и плански основ**

Правни основ за израду и доношење ИД\_ПГР\_целина XX садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, 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, 52/21 и 62/23),

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

– Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд – целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек) („Службени лист Града Београда”, број 43/23).

Плански основ за израду ИД\_ПГР\_целина XX представља:

– Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16).

#### **3. Измене и допуне текстуалног дела плана**

Овим ИД\_ПГР\_целина XX, уносе се следеће измене и допуне:

001

У поглављу А) ОПШТИ ДЕО брише се став који гласи:

„У зони веома великог ризика института „Винча”, уз Смедеревски пут и између Радмиловца и насеља Винча, у радијусу од 1,5 km, спонтана изградња такође није прихватљива”, и мења се новим ставом који гласи:

„Овим планом дефинисане су две заштитне зоне око Нуклеарног комплекса 'Винча' – Институт за нуклеарне науке „Винча” и ЈП „Нуклеарни објекти Србије” (у даљем тексту: Нуклеарни комплекс „Винча”):

– Зона забрањене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” у радијусу 1,0 km од објекта тзв. „стари хангар” у којој није дозвољена изградња и/или постављање нових објеката. За интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност од надлежног министарства и Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.

– Зона ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” обухвата простор изван зоне забрањене изградње, а унутар зоне која је према ГУП-у Београда 2021. дефинисана као зона веома великог ризика у радијусу 1,5 km од Института „Винча”. У овој зони за изградњу и/или постављање нових објеката, као и за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.”

002

У поглављу А) ОПШТИ ДЕО, 5. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ на крају описа за подцелину 20.2 брише се став који гласи:

„Простор у радијусу од 1,5 km од Института „Винча” и ЈП НоС, према ГУП-у Београда 2021. дефинисан је као зона веома великог ризика у којој није дозвољена изградња објеката док се Студијом о радијациској и хемиској опасности по околину Института не дефинишу нови радијуси зоне угрожености. Изграђено земљиште у оквиру зоне заштите Института, овим планом се дефинише као становање под посебним условима.” и мења се новим ставом који гласи:

„Овим планом дефинисане су две заштитне зоне око Нуклеарног комплекса „Винча”:

– Зона забрањене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” у радијусу 1,0 km од објекта тзв. „стари хангар” у којој није дозвољена изградња и/или постављање нових објеката. За интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност од надлежног министарства и Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.

– Зона ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” обухвата простор изван зоне забрањене изградње, а унутар зоне која је према ГУП-у Београда 2021. дефинисана као зона веома великог ризика у радијусу 1,5 km од Института „Винча”. У овој зони за изградњу и/или постављање нових објеката, као и за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.”

003

У поглављу Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, 3. 5. 3. ИНСТИТУТИ И НАУЧНО-ИСТРАЖИВАЧКИ ЦЕНТРИ, брише се последњи став:

„С обзиром на делатност Института 'Винча' обавезан је поступак подношења захтева надлежном органу о одлучивању потребе процене утицаја на животну средину”.

и мења се новим ставом који гласи:

„На деловима огледног добра који се налазе у оквиру зоне забрањене изградње око Нуклеарног комплекса 'Винча' није дозвољена изградња и/или постављање нових објеката. За интервенције на постојећим објектима у оквиру ове зоне потребно је прибавити претходну сагласност од надлежног министарства и Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.”

004

У поглављу Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, на крају тачке 3. 6. ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ додаје се став који гласи:

„У оквиру зоне ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” за изградњу и/или постављање нових објеката, као и за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.”

005

У поглављу Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА, у тачки 4.1.1 ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – СТАНОВАЊЕ НА УСЛОВНО СТАБИЛНИМ ТЕРЕНИМА (С2) допуњују се правила за ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ у Табели 39 – Правила грађења у зони породичног становања под посебним условима (С2) тако да гласе:

Посебни услови	<p>– У оквиру зоне ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” за изградњу и/или постављање нових објеката, као и за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.</p> <p>– Зона породичног становања С. 2. 1 налази се у оквиру инжењерскогеолошког реона IV- изражено неповољни терени. То су терени на којима су ранијим истраживањима регистрована активна и умирена клизишта (активна са акутним процесом и активна са привремено умиренним процесом). Ови простори захтевају детаљна геолошко-геотехничка истраживања са мерама санације не само објеката већ и терена који је угрожен појавом нестабилности.</p> <p>– Истраживања се морају извести пре издавања локацијских услова. Истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>
----------------	---

006

У поглављу Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА, у тачки 4.1.2 ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (С4) допуњују се правила дата у Табели 40 – Правила грађења у зони породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4) правилима за ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ. Нова правила додају се на крају табеле, и гласе:

Посебни услови	<p>– У оквиру зоне ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” за изградњу и/или постављање нових објеката, као и за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.</p>
----------------	---

	– У оквиру зоне забрањене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” није дозвољена изградња и/или постављање нових објеката. За интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност од надлежног министарства и Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.
--	---

007

У поглављу Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА, у тачки 4.2.1 ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (М6) допуњују се правила дата у Табели 42 – Правила грађења у зони мешовитих градских центара у градском ткиву ниске спратности (М6) правилима за ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ. Нова правила додају се на крају табеле, и гласе:

Посебни услови	– У оквиру зоне забрањене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” није дозвољена изградња и/или постављање нових објеката. За интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност од надлежног министарства и Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.
----------------	---

008

У поглављу Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА, на крају тачке 4.5 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ последњем ставу додаје се текст који гласи:

„Објекат се налази у оквиру зоне ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча”. За изградњу и/или постављање нових објеката, као и за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.”

009

У поглављу Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА, на крају тачке 4. 6 ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ додају се ставови који гласе:

„У оквиру зоне ограничене изградње око Нуклеарног комплекса ’Винча’ за изградњу и/или постављање нових објеката, као и за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.

У оквиру зоне забрањене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” није дозвољена изградња и/или постављање нових објеката. За интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност од надлежног министарства и Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.”

010

У поглављу Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, 5. ПОДРУЧЈА ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, у тачки 5.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 20.С2.1 мењају се и допуњују правила дата у Табела 46 – Правила грађења у зони детаљне разраде 20.С2.1 на следећи начин:

Мењају се и допуњују ставови „изградња нових објеката и положај објекта на парцели” и „реконструкција, доградња, надградња и санација постојећих објеката” тако да гласе:

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.</li> <li>– Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи.</li> <li>– Грађевинску линију објекта поставити на минимум 2,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице.</li> <li>– За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.</li> <li>– За грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом водног земљишта, односно потока, положај објекта се дефинише на удаљењу минимално 5,0 m од регулационе линије водног земљишта, односно потока.</li> <li>– У оквиру зоне ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” за изградњу и/или постављање нових објеката потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.</li> <li>– За изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката у зонама заштите инфраструктурних и других објеката, потребно је прибавити сагласност од надлежног предузећа или институције која је установила зону заштите и Секретаријата за заштиту животне средине.</li> </ul>
Реконструкција, доградња, надградња и санација постојећих објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Реконструкција, доградња, надградња, санација и могућа замена постојећих објеката је могућа ако се детаљним геолошким истраживањима докаже да се са планираном интервенцијом не угрожава стабилност терена и постојећих објеката.</li> <li>– Изградња нових објеката је могућа само у случају да се то потврди Елаборатом детаљних геолошко-геотехничких истраживања и под условима утврђеним у елаборату.</li> <li>– Дозвољена је адаптација и текуће одржавање постојећих објеката, у постојећем габариту и волумену, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Постојећи објекти на парцели чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање и адаптација у габариту и волумену. Ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе услови дефинисани детаљним геолошким истраживањима.</li> <li>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана детаљним геолошким истраживањима.</li> <li>– Објекат, према положају на парцели је слободностојећи.</li> <li>– Објекат се поставља, на минимално 3,0 m од регулационе линије, осим санационих објеката, који могу бити на самој регулационој линији.</li> <li>– У оквиру зоне ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.</li> <li>– За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.</li> <li>– Дозвољена је пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова, реконструкцијом тавана у циљу изградње поткровља.</li> </ul>
--	--

После става „минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром” додаје се нови став „изградња под посебним условима” тако да гласи:

Изградња под посебним условима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У оквиру зоне ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” за изградњу и/или постављање нових објеката, као и за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.</li> </ul>
--------------------------------	--

011

У поглављу Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, 5. ПОДРУЧЈА ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, у тачки 5. 2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 20.С4.1 мењају се и допуњују правила дата у Табела 47 – Правила грађења у зони детаљне разраде 20.С4.1 на следећи начин:

Мења се и допуњује став „изградња нових објеката и положај објекта на парцели” тако да гласи:

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.</li> <li>– Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи.</li> <li>– Грађевинску линију објекта поставити на минимум 2,0 m у односу на регулациону линију саобраћајнице.</li> <li>– Грађевинску линију објекта уз улице за које је прописана обавезна израда ПДР-е поставити на минимум 5,0 m од границе парцеле улице.</li> <li>– За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.</li> <li>– За грађевинске парцеле у зони 20.С4.1, које се граниче са регулационом линијом железничке пруге, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.1. 2 Железнички саобраћај.</li> <li>– За грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом водног земљишта, односно потока, положај објекта се дефинише на удаљењу минимално 5,0 m од регулационе линије водног земљишта, односно потока.</li> <li>– У оквиру зоне забрањене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” није дозвољена изградња и/или постављање нових објеката.</li> <li>– У оквиру зоне ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” за изградњу и/или постављање нових објеката потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.</li> <li>– За нову изградњу, као и реконструкцију постојећих објеката, у заштитној зони комплекса посебне намене потребно је прибавити претходну сагласност од Министарства одбране.</li> <li>– За изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката у зонама заштите инфраструктурних и других објеката, потребно је прибавити сагласност од надлежног предузећа или институције која је установила зону заштите и Секретаријата за заштиту животне средине.</li> <li>– Уз магистралне саобраћајнице на чијим правцима су и државни путеви другог реда (Кружни пут и Смедеревски пут) појас забрањене градње износи 10 m од планиране регулационе линије пута, обострано. Приступ ивичним садржајима је дозвољен преко сервисне или ободне саобраћајнице и у складу са условима управљача пута, након извршене анализе контроле приступа и могућности остварења саобраћајног повезивања на државни пут, према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11) и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу материју саобраћаја.</li> </ul>
--	---

Мења се и допуњује став „правила и услови за интервенције на постојећим објектима” тако да гласи:

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима.</li> <li>– У оквиру зоне забрањене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност од надлежног министарства и Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.</li> <li>– У оквиру зоне ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.</li> <li>– Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико испуњава остале важеће прописе, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> <li>– Дозвољена је пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова, реконструкцијом тавана у циљу изградње поткровља.</li> <li>– За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти.</li> </ul>
--	---

Мења се и допуњује став „изградња под посебним условима” тако да гласи:

Изградња под посебним условима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За све интервенције на парцелама у зони забрањене градње око комплекса посебне намене потребно је претходно прибавити сагласност Министарства одбране.</li> <li>– У оквиру зоне забрањене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” није дозвољена изградња и/или постављање нових објеката. За интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност од надлежног министарства и Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.</li> <li>– У оквиру зоне ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” за изградњу и/или постављање нових објеката, као и за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.</li> </ul>
--------------------------------	---

012

У поглављу Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, 5. ПОДРУЧЈА ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, у тачки 5.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 20.М6.1 мењају се и допуњују правила дата у Табели 48 – Правила грађења у зони детаљне разраде 20. М6. 1 на следећи начин:

Мења се и допуњује став „правила и услови за интервенције на постојећим објектима” тако да гласи:

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима.</li> <li>– Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико испуњава остале важеће прописе, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> <li>– Дозвољена је пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова, реконструкцијом тавана у циљу изградње поткровља.</li> <li>– За нову изградњу, као и реконструкцију постојећих објеката, у заштитним зонама инфраструктурних и других објеката, потребно је прибавити претходну сагласност од надлежног органа или институције која је установила зону заштите и Секретаријата за заштиту животне средине.</li> <li>– У оквиру зоне забрањене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност од надлежног министарства и Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.</li> </ul>
--	--

Мења се и допуњује став „изградња нових објеката и положај објекта на парцели” тако да гласи:

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама. У овој зони грађевинска линија је удаљена од регулационе линије минимумно 5,0 m. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници.</li> <li>– Грађевинску линију објеката уз улице за које је прописана обавезна израда ПДР-е поставити на минимум 5,0 m од границе парцеле улице.</li> <li>– Објекат према положају на парцели може бити слободностојећи. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.</li> <li>– Ради формирања регулације уз планирано шеталиште на Калуђеричком потоку објекте постављати на регулациону линију.</li> <li>– У оквиру зоне забрањене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” није дозвољена изградња и/или постављање нових објеката.</li> <li>– За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.</li> <li>– Уз магистралне саобраћајнице на чијим правцима су и државни путеви другог реда (Кружни пут и Смедеревски пут) појас забрањене градње износи 10,0 m од планиране регулационе линије пута, обострано. Приступ ивичним садржајима је дозвољен преко сервисне или ободне саобраћајнице и у складу са условима управљача пута, након извршене анализе контроле приступа и могућности остварења саобраћајног повезивања на државни пут, према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ( „Службени гласник РС”, број 50/11) и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу материју саобраћаја.</li> </ul>
--	--

Мења се и допуњује став „изградња под посебним условима” тако да гласи:

Изградња под посебним условима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За нову изградњу, као и реконструкцију постојећих објеката, у заштитним зонама инфраструктурних и других објеката, потребно је прибавити претходну сагласност од надлежног органа или институције која је установила зону заштите и Секретаријата за заштиту животне средине.</li> <li>– У оквиру зоне забрањене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” није дозвољена изградња и/или постављање нових објеката. За интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност од надлежног министарства и Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије</li> </ul>
--------------------------------	---

013

У поглављу Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, 5. ПОДРУЧЈА ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, на крају тачке 5.6 Непосредна примена правила грађења за површине за верске објекте и комплексе /20.В.1, 20.В.2, 20.В.3,20.В.4 и 20.В.5/ додаје се став који гласи:

„У оквиру зоне ограничене изградње око Нуклеарног комплекса 'Винча' за изградњу и/или постављање нових објеката, као и за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.”

014

У поглављу Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, 5. ПОДРУЧЈА ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, на крају тачке 5.7. НЕПОСРЕДНА ПРИМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО /20.ОЗ.1 до 20.ОЗ.61; 20.33.1 до 20.33.8 став који гласи:

„На овом подручју дозвољена је изградња или постављање помоћних објеката за потребе производње хране (оставе за алат, виноградарске кућице и др.), чија површина може износити максимално 25 m<sup>2</sup>.”

И мења се и допуњује тако да гласи:

„На овом подручју дозвољена је изградња или постављање помоћних објеката за потребе производње хране (оставе за алат, виноградарске кућице и др.), чија површина може износити максимално 25 m<sup>2</sup>. изузев зоне забрањене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” у којој није дозвољена изградња и/или постављање објеката. За интервенције на постојећим објектима у оквиру зоне забрањене изградње потребно је прибавити претходну сагласност од надлежног министарства и Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.

У оквиру зоне ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” за изградњу и/или постављање нових објеката, као и за интервенције на постојећим објектима потребно је прибавити претходну сагласност Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.”

015

У поглављу Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, 5. ПОДРУЧЈА ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, у оквиру тачке 5.11. НЕПОСРЕДНА ПРИМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ и на крају правила која се односе на ИНСТИТУТ ОГЛЕДНОГ ДОБРА „РАДМИЛОВАЦ” /20.Ј5.1/ после четвртог става додаје се став који гласи:

„Грађевинске парцеле 20.Ј5.2. и 20.Ј5.3. се налазе у оквиру зоне забрањене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча” у којој није дозвољена изградња и/или постављање нових објеката. За интервенције на постојећим објектима у оквиру ових парцела потребно је прибавити претходну сагласност од надлежног министарства и Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије.”

016

У поглављу В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 1. ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ СПРОВОДЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋИХ ПЛАНОВА мења се четврти став, тако да гласи:

„Површине јавне намене, које су важећим планом дефинисане и планиране за изградњу објеката јавне намене, саобраћајница и инфраструктуре (нпр. планирани коридори за регулацију водотокова,...), могу се даље парцелисати пројектом парцелације или препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру комплекса јавне намене, у складу са различитом наменом планираних објеката, функционалном организацијом комплекса, тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације, као и фазним извођењем планиране изградње, у складу са условима и сагласностима надлежних институција, при чему је минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације грађевинска парцела.”

На крају истог поглавља додају се ставови:

„Без обзира на дефинисани начин спровођења овим планом, дозвољено је спровођење непосредном применом правила грађења за посебне случајеве: за санацију и адаптацију постојећих објеката, за извођење радова који се односе на инвестиционо одржавање објекта или дела објекта (заједничког дела, стана или другог посебног дела), извођење радова на постојећем објекту, доградња лифтова и степеништа, као и поправка или замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог или мањег капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, не утиче на заштиту од пожара и заштиту животне средине, али којима може да се мења спољни изглед уз потребне сагласности, у циљу повећања енергетске ефикасности зграде, промена намене објекта или дела објекта (заједничког дела, стана или другог посебног дела) уз извођење радова, извођење радова на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора, уградња унутрашњих инсталација (гас, струја, вода, топлотна енергија и сл.) на постојећи објекат, уклањају препреке за особе са инвалидитетом, грађење зиданих ограда и слично.

Без обзира на дефинисани начин спровођења овим планом, за објекте јавне намене, дозвољено је и спровођење непосредном применом правила грађења за реконструкцију постојећих објеката, партерно уређење, замену уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећењем капацитета, као и прикључење постојећих објеката на комуналну инфраструктуру, односно измену капацитета и функционалности постојећих прикључака на инфраструктурну мрежу.

Све наведене интервенције реализовати у складу са општим правилима уређења и грађења и важећом законском регулативом из одговарајуће области.

Обавезно је прибављање мера и услова заштите животне средине у случају непосредне примене правила грађења за: санацију и адаптацију привредних објеката, извођење радова на постојећем привредном објекту ради замене уређаја, постројења, опреме и инсталација, промену намене стамбеног или пословног објекта или дела објекта у складишни или привредни објекат.”

017

На крају поглавља В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 4. ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ СПРОВОДЕ НЕПОСРЕДНОМ ПРИМЕНОМ ПРАВИЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ додају се ставови:

„У току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, које не мења концептуално решење из плана, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже.

Такође, дозвољена је и израда Плана детаљне регулације, у складу са општим правилима грађења и наменом површина, зонама са истим правилима грађења, површинама јавне намене, примарном мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Намена површина је дата као информација о претежној намени и просторном размештају, уз могућност примене правила компатибилности датих у табели у поглављу 6.1.

Уколико се на подручју које се спроводи непосредном применом правила Плана генералне регулације (укључујући и елементе детаљне разраде) ради план детаљне регулације, примењују се све одредбе из поглавља 3. Подручја за која је обавезна израда планова детаљне регулације. У том случају се, на том подручју, овај план примењује до доношења плана детаљне регулације.”

**4. Измене и допуне графичког дела плана**

У граници ове ИД\_ПГР\_целина XX, мењају се и допуњују графичких прилози:

2.1. 2.2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:10000
5.1. 5.2.	КАРТА СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	P 1:10000
8	ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ	P 1:20000
16.2. 16.3. 16.4. 16.8. 16.9.	ПОДРУЧЈА ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	P 1:2500

Предмет графичког дела елабората ИД\_ПГР\_целина XX су зоне забрањене и ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча”. Сви остали елементи садржани на предметном графичком прилогу се спроводе на основу ПГР\_целина XX.

**5. Смернице за спровођење плана**

Доношењем Измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд – целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек), у граници обухвата се мења и допуњује План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд – целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек) („Службени лист Града Београда”, бр. 66/17 и 130/20):

– у текстуалном делу, како је наведено у тачки 3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА,  
– на графичким прилозима 2.1., 2.2., 5.1., 5.2., 8, 16.2–16.4, 16.8 и 16–9 – зонама забрањене и ограничене изградње око Нуклеарног комплекса „Винча”, као што је наведено у тачки 4. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА.

Саставни део ИД\_ПГР\_целина XX су и:

**II. ГРАФИЧКИ ДЕО**

2.1. 2.2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:10000
5.1. 5.2.	КАРТА СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	P 1:10000
8	ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ	P 1:20000
16.2. 16.3. 16.4. 16.8. 16.9.	ПОДРУЧЈА ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	P 1:2500

**III. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Решење о неприступању изради СПУ
5. Програмски задатак
6. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
7. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
8. Извештај о јавном увиду

Ове ИД\_ПГР\_целина XX ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

**Привремени орган Града Београда**  
Број 350-3651/24-С-20, 19. априла 2024. године

Председник  
**Александар Шапић, с. р.**