

бр. 56, које је дужно да нацрт плана изради у року од 12 (два-наест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Вехеxpress” д.о.о. Шабац, Краља Милутина бр. 145.

#### Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда и у просторијама Градске општине Сурчин.

Подаци о начину излагања нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу Градске општине Сурчин.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Сурчин.

#### Члан 10.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је заменик начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-54/23, 9. новембра 2023. године.

#### Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

#### Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 6 (шест) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Сурчин.

#### Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

### Привремени орган Града Београда

Број 350-190/23-С-20, 14. новембра 2023. године

Председник  
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 14. новембра 2023. године, на основу члана 86. став 4. 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), члана 52. став 1. тачка 6. 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) и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/22), донео је

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I–XIX) – (I ФАЗА – 3. ЕТАПА)

### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### 1. Полазне основе

Изради измена и допуна план генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) – (I фаза – 3. етапа) (у даљем тексту: Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 3. 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, број 8504/6-01, 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”, број 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 првој 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 прве фазе (преиспитивање локација и норматива за површине јавне намене, односно јавне службе и комплексе, у складу са условима надлежних институција)“.

Дана 19. јула 2023. године, Урбанистичком заводу Београда ЈУП, достављен је допис Службе главног урбанисте ХХХ-01, број 031-181/23 са Иницијативом за покретање израде Измена и допуна плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) – I фаза – 3. етапа, коју је доставило предузеће „SPV AVALA“ d.o.o. из Београда, број 612/23, 14. јула 2023. године (у даљем тексту: иницијатива).

У прилогу дописа достављен је и Закључак Комисије за координацију активности у изградњи станова за припаднике служби безбедности 08, број 06-00-5934/23-02, 13. јула 2023. године, којим се предлаже Влади РС доношење следећег закључка: „Предлаже се органима управљања привредних друштава „SPV AVALA“ d.o.o. Београд и Грађевинска дирекција Србије д.о.о. Београд доношење одлука којима се локација уз улицу Др Ивана Рибара, Блок 71 на Новом Београду (ГП С10-2, к. п. 6883, КО Нови Београд, укупне површине 66.715 m<sup>2</sup>, уписана у Листу непокретности број 7289 КО Нови Београд), која је у својини привредног друштва „SPV AVALA“ d.o.o. Београд, пренесу и власништво Грађевинска дирекција Србије д.о.о. Београд, уз економску и тржишно прихватљиву накнаду“. Такође се у Закључку упућује „SPV AVALA“ d.o.o. Београд да поднесе иницијативу за Измену и допуну Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) – I фаза – 3. етапа.

У иницијативи је тражено да се, у складу са Одлуком 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) којом је дефинисано да се у оквиру I фазе преиспитују локације и нормативи за површине јавне намене, покрену активности на изради Измена и допуна Плана генералне регулације – I фаза – 3. етапа, у делу који се односи на дефинисање услова за изградњу у зони 10.С10.4.

Такође, након усвајања наведеног Извештаја о раном јавном увиду поводом израде Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 1. етапа, достављена је и иницијатива Владе Републике Србије број 351-02-1/21-01, 12. априла 2021. године, на основу иницијативе Министарства просвете, науке и технолошког развоја број 110-00-00060/21-09, 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 допуна ПГРБГД – I фаза – 1. етапа, јер је изградња БИО Кампуса пројекат од националног значаја за Републику Србију, а у складу са циљем израде Измене и допуна ПГРБГД – I фаза (преиспитивање локација и норматива за површине јавне намене, односно јавне службе и комплексе).

Дана 17. августа 2023. године, Влада Републике Србије доставила је нову Иницијативу у циљу покретања израде Измена и допуна плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) – I фаза – 3. етапа, коју је Министарство науке, технолошког развоја и иновација упутило Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове и Служби главног урбанисте (број 350-00-20/2023-05, 16. августа 2023. године).

Новом Иницијативом тражи се покретање активности на изради Измена и допуна Плана генералне регулације – I фаза – 3. етапа у делу који се односи на дефинисање услова за изградњу БИО4 кампуса, на локацији уз улицу Војводе Степе, а у циљу:

- планирања изградње објекта висине преко 32 m у комплексу БИО4 КАМПУСА, фаза А, односно комплекса дефинисаног као 19.Ј4.2, тако што ће се изузетно, за овај комплекс, као пројекат од националног значаја, дефинисати спровођење верификацијом Идејног решења са Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објекта на Комисији за планове Скупштине Града Београда,
- дефинисања комплекса и правила грађења за трансформаторску станицу 110/10 kV, приближних габарита 35 m x 60 m, површине око 0,2 ha, за потребе комплекса БИО4 КАМПУСА, на делу комплекса Фармацеутског факултета и јавне зелене површине (делови катастарских парцела 237/1, 236/1, 215/19 и 256/2, све КО Јајинци). За трансформаторску станицу 110/10 kV израдити сепарат за непосредну примену правила грађења са елементима детаљне разраде који ће обухватити комплекс ТС и прикључак на постојећи надземни вод 110 kV 136А/2 + 136Б/2,
- корекције јавних површина које се мењају након формирања грађевинске парцеле трансформаторске станице 110/10 kV и то: формирати комплекс Фармацеутског факултета уз задржавање планом дефинисаних правила грађења и начина спровођења, и јавну зелену површину која је дефинисана Планом детаљне регулације подручја Јајинци – целина А2, општина Вождовац („Службени лист Града Београда“, број 87/16), преузети правила грађења за јавну зелену површину (ГП Ј32) из ПДР-а, дефинисати грађевинску парцелу ЗП, планирати спровођење непосредном применом правила грађења и у том делу ставити ван снаге важећи ПДР.

Градска општина Савски венац упутила је иницијативу Главном урбанисти града Београда (С-22, број 031-39/23, 10. маја 2023. године) да предмет Измена и допуна ПГР БГД буде и начин спровођења коефицијента изграђености у преиспитаним плановима. На 24. седници Комисије за планове Скупштине Града Београда одржане 27. јула 2023. године закључено је да се прихвата наведена иницијатива и да је потребно у поглављу В). Смернице за спровођење плана у тачки „Спровођење планова донетих до 13. маја 2003. године“, изменити став који се односи на примену коефицијента изграђености тако што ће се дефинисати да се коефицијент изграђености обрачунава као индекс изграђености у складу са важећом законском регулативом. За планове у којима је дефинисан и индекс изграђености и коефицијент изграђености примењује се индекс изграђености. С тим у вези, подземне етаже не улазе у обрачун БРПП-а.

Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 3. етапа раде се 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

Циљ израде Измене и допуна ПГРБГД – I фаза – 3. етапа, за стамбени блок уз Улицу др Ивана Рибара у зони 10.С10.4 на к. п. 6883, КО Нови Београд је укидање јавног интереса за изградњу станова за припаднике снага безбедности, односно пренамену локације у површине за становање С10 – зона становања у новим комплексима, уместо површина јавне намене

– становање за које је утврђен јавни интерес Републике Србије. Капацитети на локацији остају исти, с тим да се на локацији потребно применити параметре за паркирање у складу са параметрима дефинисаним Планом генералне регулације за вишепородично становање у новим комплексима.

Циљ израде Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 3. етапа у делу који се односи на дефинисање услова за изградњу БИО4 кампуса, на локацији уз улицу Војводе Степе је:

- планирање изградње објеката висине преко 32 m у комплексу БИО4 КАМПУСА, зона 10.С10.4, односно комплекса дефинисаног као 19.Ј4.2, тако што ће се изузетно, за овај комплекс, као пројекат од националног значаја, дефинисати спровођење верификацијом Идејног решења са Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објеката на Комисији за планове Скупштине Града Београда,
- дефинисање комплекса и правила грађења за трансформаторску станицу 110/10 kV, приближних габарита 35 m x 60 m, површине око 0,2 ha, за потребе комплекса БИО4 КАМПУСА, на делу комплекса Фармацеутског факултета и јавне зелене површине (делови катастарских парцела 237/1, 236/1, 215/19 и 256/2, све КО Јајинци). За трансформаторску станицу 110/10 kV израдити сепарат за непосредну примену правила грађења са елементима детаљне разраде који ће обухватити комплекс ТС и прикључак на постојећи надземни вод 110 kV 136А/2 + 136Б/2. У складу са наведеним планира се каблирање двосистемског надземног вода број 136А/2 + 136Б/2, од планиране ТС 110/10 kV „БИО4 кампус” до специјалног стуба који би се налазио у распону постојећих стубова број 11 и 12,
- корекција јавних површина које се мењају након формирања грађевинске парцеле трансформаторске станице 110/10 kV и то: формирање комплекс Фармацеутског факултета уз задржавање планом дефинисаних правила грађења и начина спровођења, дефинисање грађевинске парцеле јавне зелене површине која је формирана Планом детаљне регулације подручја Јајинци – целина А2, општина Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 87/16), дефинисање правила грађења за јавну зелену површину у складу са правилима датим у ПДР-у, планирање спровођења јавне зелене површине непосредном применом правила грађења и у том делу стављање ван снаге важећег ПДР-а.

Циљ израде Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 3. етапа у делу који се односи на дефинисање спровођења коефицијента изграђености у преиспитаним плановима је измена у поглављу В). Смернице за спровођење плана у тачки „Спровођење планова донетих до 13. маја 2003. године”, тако што ће се дефинисати да се коефицијент изграђености обрачунава као индекс изграђености у складу са важећом законском регулативом. За планове у којима је дефинисан и индекс изграђености и коефицијент изграђености примењује се индекс изграђености.

### 3. Обухват

Границом Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 3. етапа обухваћено је подручје дела катастарских општина Земун поље, Звездара, Савски венац, Нови Београд, Земун, Јајинци и Кумодраж, површине око 80,53 ha, како је то приказано на свим графичким прилозима.

Границом су обухваћене следеће катастарске парцеле:

КО Земун поље:

Целе К. П.:

594, 951/4, 951/5, 952, 953;

део КП:  
951/1, 951/2, 951/3, 1332,  
КО Звездара:  
Цела КП: 21867;  
КО Савски венац:  
Целе КП: 1481/1, 1481/2, 1481/3, 1660/11, 1660/27, 1660/26, 2311/9, 1660/28, 2311/10  
20644/1, 20050/23, 20643/1, 20642/1, 20641/4, 20009/29, 20009/28;  
део КП: 1482/1, 1139/1, 1479/2, 1478/2, 1479/1, 2311/1,  
КО Нови Београд:  
цела КП: 6883;  
део КП: 5493/27,  
КО Земун:  
цела КП: 13884/1;  
део КП: 13886/1,  
КО Јајинци:  
целе КП: 216/5, 216/6, 205/3, 206/3, 216/1, 236/2, 205/2, 206/2, 237/3, 212, 207/3, 209/1, 207/4, 208/2, 237/1, 208/1, 209/2, 236/1;  
делови КП:  
216/9, 237/6, 215/19, 205/1, 206/1, 257/3, 237/4, 207/5, 256/2, 211/2, 211/1, 210/1, 207/1, 257/1, 258/1, 207/2, 259/1, 201, 202,  
КО Кумодраж:  
целе КП: 366/8, 366/13, 366/9, 366/3, 366/4;  
делови КП: 366/11, 1557/2, 631/1, 366/10, 366/12, 366/5, 366/6, 366/7, 1557/1, 366/1, 367/2, 367/4, 366/2, 367/1.  
Напомена: у случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога 16-2.1, 16-4.1, 16-4.2, 16-5.1, 16-5.1, 16-7.1 и 16-9.1, „Подручје за непосредну примену правила грађења”, Р 1 : 2500.

### 4. Правни и плански основ

Правни основ за израду Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 3. етапа 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),
- Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник Републике Србије”, 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 – 3. 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 синтезни приказ планираних намена које представљају претежне намене у одређеном просторном обухвату. Минимална површина намене приказана на овом графичком прилогу је 5 ha. 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 подручју које обухватају Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 3. 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 – 3. 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), достављен је Закључак Комисије за координацију активности у изградњи станова за припаднике служби безбедности (08 број 06-00-9496/2020-02, 3. децембра 2020. године, у складу са члановима 11. и 12. Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник Републике Србије”, бр. 41/18, 54/19, 9/20 и 52/21), иницијатива Владе Републике Србије (број 351-02-1/2021-01, 12. априла 2021. године), и иницијативе Градске општине Савски венац (допис Службе главног урбанисте, С-22 број 031-39/2023, 10. маја 2023. године) чиме су створени предуслови за наведене измене и допуне.

#### 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23) уносе се следеће измене и допуне:

001

У поглављу Општа правила уређења и грађења, тачка 2.1. Правила за уређење простора, Правила за положај објеката у блоку, после става:

„Дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m.”

Додаје се нови став, који гласи:

„Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије према улици, еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1 m од грађевинске линије и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад нулте коте терена.”

002

У поглављу 2. Општа правила уређења и грађења, у тачки 2. 2. 3. Заштита и унапређење животне средине, тачка 2. Мере заштите ваздуха

– Тачка 2. 3. 5. допуњује се следећим ставом:

„Инвеститор је у обавези да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта котларнице обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, с обзиром да се исти налази на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08) под редним бројем 3. Производња енергије – тачка 1. Постројење за производњу електричне енергије,

водене паре, топле воде, технолошке паре или загрејаних гасова (термоелектране, топлане, гасне турбине, постројење са мотором са унутрашњим сагоревањем, остали уређаји за сагоревање), укључујући и парне котлове у постројењима за сагоревање уз коришћење свих врста горива (са снагом од 1 до 50 MW за које се, у складу са чланом 4. Закона о процени утицаја на животну средину, одлучује о потреби утицаја пројекта на животну средину.”

– После тачке 2. 4. 1. додаје се нови став 2. 4. 1. који гласи:

„Планирану МРС поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 – др. закон и 62/23), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област. При пројектовању и изградњи мернорегулационе станице нарочито обезбедити:

- минимална хоризонтална растојања од објеката у којима стално или повремено борави већи број људи, у складу са одредбама члана 11. и 12. Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar,
  - континуиран рад МРС у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета, предност дати коришћењу агрегата на гас,
  - у случају да агрегат као енергент користи течном гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
  - одговарајуће мере заштите у случају удеса и спречавања изливања гаса,
  - онемогућити неовлашћени приступ објекту изградњом оградње одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле упозорења о опасностима,
  - планирати успостављање ефикасног система мониторинга и сталне контроле функционисања планиране МРС, са аспекта техничке безбедности и повећања еколошке сигурности, током изградње и експлоатације исте.”
- После тачке 2. 4. 1. додаје се нова тачка 2. 4. 2. која гласи:
- „Приликом пројектовања и изградње/постављања чилерског постројења за дефинисани тип система за вентилацију и климатизацију (НУАС систем):
- применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом), при пројектовању, односно изградњи објекта за постављање чилера (чилерско постројење), којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из наведеног постројења не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10),
  - размотрити могућности формирања природних визуелних баријера око простора намењеног за инсталацију постројења.”

003

У поглављу 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене, тачка 3. 1. Саобраћајне површине, у делу Опис транспортних система по целинама – Целина I

брише се став који гласи:

„Примарну путну и уличну мрежу ове целине сачињава и велики број улица првог реда и улица другог реда чија је основна улога повезивање магистралних уводних праваца и опслуга садржаја у предметном простору.

– Од саобраћајница првог реда најзначајнију улогу у систему уличне мреже града и ове целине имају улице Краља Милана, Београдска, Немањина, Дунавска, Булевар војводе Бојовића, Цвијићева, Краљице Марије, 27. марта, Џорџа Вашингтона, Душанова, Рузвелтова, Француска, као и планирана саобраћајница тзв. 'Трансферзала', веза Булевара кнеза Александра Карађорђевића и Булевара ослобођења са задатком опслуживања и повезивања станице „Београд – центар” у Прокопу са ширим градским подручјем”,

и мења се новим ставом који гласи:

„Примарну путну и уличну мрежу ове целине сачињава и велики број улица првог реда и улица другог реда чија је основна улога повезивање магистралних уводних праваца и опслуга садржаја у предметном простору.

– Од саобраћајница првог реда најзначајнију улогу у систему уличне мреже града и ове целине имају улице Краља Милана, Београдска, Немањина, Дунавска, Булевар војводе Бојовића, Цвијићева, Краљице Марије, 27. марта, Џорџа Вашингтона, Душанова, Рузвелтова и Француска.”

У истом делу текста у Целини I, у оквиру кога се описују подсистеми јавног градског транспорта, брише се део текста који гласи:

„Такође као варијантно решење опслуге Клиничког центра Србије и Железничке станице 'Београд Центар у Прокопу' једним од видова шинских система, планирано је вођење трамвајске мреже дуж планиране саобраћајнице 'Трансферзала' од Булевара ослобођења до Прокопа. Ово решење у наредном периоду треба детаљније анализирати и преиспитати са циљем усклађивања са метро системом, али и у односу на друга ограничења која пристичу из непосредног окружења којим се планира траса трамваја, а пре свега Клиничког центра.”

004

У поглављу Б) Правила уређења и грађења, 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене, тачка 3. 2. 4. Електроенергетска мрежа и објекти, у целини XVII, став Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV, у табели после тачке 6. додаје се тачка 7. која гласи:

	Ел. објекат/мрежа	Зона/целина	Спровођење
7.	Каблирање двосистемског надземног вода број 136А/2 + 136Б/2, од планиране ТС 110/10 kV „БИО4 кампус” до специјалног стуба који би се налазио у распону постојећих стубова бр. 11 и 12	Трасе подземних водова 110 kV планиране у целини XVII, XIX	Овим ППР-ом планира се демонтажа постојећих надземних водова а за два подземна кабловска вода 110 kV обавезна је израда планског документа

005

У поглављу Б) Правила уређења и грађења, 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене, тачка 3. 2. 4. Електроенергетска мрежа и објекти, у целини XIX, став Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV, у табели после тачке 7. додају се тачке 8. и 9. које гласе:

	Ел. објекат/мрежа	Зона/целина	Спровођење
8.	ТС 110 / 10 kV „БИО4 кампус” $S_{inst} = 2 \times 40 MVA$ ) са прикључним водовима 110 kV на двосистемски надземни вод број 136А/2 + 136Б/2	Локација ТС планирана у целини XIX  Трасе водова 110 kV планиране у целини XVII, XIX	За поменути ТС урађен је сепарат бр. 19 и 1.  За прикључне водове 110 kV обавезна је израда планског документа.
9.	Каблирање двосистемског надземног вода број 136А/2 + 136Б/2, од планиране ТС 110/10 kV „БИО4 кампус” до специјалног стуба који би се налазио у распону постојећих стубова бр. 11 и 12.	Трасе подземних водова 110 kV планиране у целини XVII, XIX	Овим ППР-ом планира се демонтажа постојећих надземних водова а за два подземна кабловска вода 110 kV и обавезна је израда планског документа.

006

У поглављу Б) Правила уређења и грађења, 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене, тачка 3. 2. 6. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти, тачка В) Гасоводна мрежа и објекти, у целини XIX, мења се и допуњује табела 33. тако да гласи:

Целина	Објекат или вод	Спровођење	Број „Службеног листа Града Београда”
19	МРС „Бубањ поток”	ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж Ауто-пута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, Градске општине Вождовац и Гроцка.	75/2013
19	Енергетски блок	Непосредна примена правила грађења за локацију 19. и 2. овог плана.	
19	МРС „Јајинци 2”	Непосредна примена правила грађења за локацију 19. и 3. овог плана.	

Табела 33 – Директно спровођење објеката гасне мреже и постројења

007

У поглављу Б) Правила уређења и грађења, 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене, тачка 3. 2. 6. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти, тачка В) Гасоводна мрежа и објекти, у целини XIX, у тачки Правила уређења и грађења гасоводне мреже и објеката, после првог става, додаје се нова тачка која гласи:

Енергетски блок:

За реализацију Енергетског блока потребно је обезбедити следеће:

– Енергетски блок треба да буде на посебној грађевинској парцели,

– укупни капацитет енергије која се производи из гаса је:

– грејање  $Q = 24,3 MW$  (обухвата укупни капацитет за грејање фазе А и фазе Б),

- из Енергетског блока фаза А се снабдева топлом водом у капацитету од  $Q = 10,8 \text{ MW}$ ,
- Енергетског блок снабдева и хладном водом фазу А и Б за потребе HVAC система,
- грађевински објекат се изводи у целости паралелно са извођењем фазе А, а опремање инсталацијама се врши фазно и биће комплетирано са завршетком фазе Б;
- у Енергетском блоку предвиђају се:
- прикључак на гас у капацитету од  $30 \text{ MW}$  (пречника  $\varnothing 168 \text{ mm}$ ) и притиска  $p = 6 \div 16 \text{ бар}$ ,
- мерно-регулациона станица (MPC) капацитета  $V_h = 5000 \text{ m}^3/\text{h}$  са приступом и прикључцима за електро и тт мрежу,
- прикључак на електричну енергију из будуће Трафостанице  $110/10 \text{ kV}$ ,
- Енерго блок садржи мерно-регулациону станицу, гасне котлове, чилере и осталу арматуру и уређаје. Гасни котлови су за укупан капацитет за обе фазе изградње;
- Енергоблок треба да има следеће површине за своје саставне делове и то:
  - гасна котларница (у који се смештају гасни котлови са осталом арматуром и опремом) површине око  $400 \text{ m}^2$ ,
  - плато поред објекта за постављање чилерског постројења.. (хидраулички део у затвореном простору) површине око.....  $500 \text{ m}^2$ ,
  - мерно регулациона станица површине .....  $8 \text{ m}^2$ .

Мерно-регулациона станица у Енергетском блоку се прикључује на постојећу гасоводну мрежу ( $\varnothing 457,2 \text{ mm}$ ) изградњом дистрибутивног гасовода пречника  $\varnothing 273 \text{ mm}$  и притиска  $p = 6 \div 16 \text{ бар}$  у Улици војводе Степе 2 и гасоводног прикључка пречника  $\varnothing 168 \text{ mm}$  и притиска  $p = 6 \div 16 \text{ бар}$ .

Такође, према ПДР подручја Јајинци – целина Улице војводе Степе – ГО Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 32/14) планира се изградња мерно регулационе станице (MPC) „Јајинци 2”. Наведена MPC са планираним прикључним гасоводом ће бити планирана као резервни начин напајања природним гасом Енергетског блока у зависности од динамике изградње гасоводне мреже и објеката на предметном простору.

Енергетски блок производњу топлотне и расхладне енергије према горенаведеним капацитетима може обезбедити коришћењем геотермалне енергије на самој локацији.

Коришћење геотермалних извора за ове потребе могуће је вршити са уграђеном топлотном пумпом и сондом укопаном у земљу. У оквиру предметне локације предвидети изградњу напојних бунара (бунари-извори) и системом цевовода воду одводи до енергетског блока као у овом случају централне топлотне подстанице. Број и диспозиција бунара се дефинишу израдом даље планске, урбанистичке и техничке документације.

У складу са ПДР подручја Јајинци – целина Улице војводе Степе – ГО Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 32/14) планира се изградња дистрибутивног топловода пречника  $\varnothing 355,6/500 \text{ mm}$  у Улици војводе Степе 2. Поменути дистрибутивни топловод може снабдевати топлотном енергијом све потрошаче који гравитирају у Улици војводе Степе али на њега се не прикључује Енергетски блок.

008

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, мењају се Правила грађења у зони становања у новим комплексима 10.C10.3 и 10.C10.4, у делу уводног текста, тако што се уводни текст брише, а нови гласи:

Зона 10.C10.3 је планирана као површина јавне намене (становање за које је утврђен јавни интерес Републике Србије) за изградњу станова за припаднике снага безбедности, док је зона 10.C10.4 планирана као површина за становање у новим комплексима.

Такође, мењају се и правила за основну намену површина и решење паркирања, у табели Правила грађења у зони становања у новим комплексима 10.C10.3 и 10.C10.4, тако да гласе:

Основна намена површина	– У зони 10.C10.3 основна намена површина је становање за које је утврђен јавни интерес Републике Србије за изградњу станова за припаднике снага безбедности, – у зони 10.C10.4 основна намена површина је становање.
-------------------------	--

Решење паркирања	– У зони 10.C10.3 паркирање решити у складу са одредбама Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник Републике Србије”, бр. 41/18, 54/19, 9/20 и 52/21), – у зони 10.C10.4 паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1. Правила грађења саобраћајне мреже, – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња kota плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
------------------	---

009

У поглављу Б) Правила уређења и грађења, 6. Подручја за непосредну примену правила грађења, тачка 6.3. Зоне за непосредну примену правила грађења у површинама за комерцијалне садржаје, целине I и II, после Правила грађења за зону комерцијалних садржаја у зони више спратности 1.K1.1 И 2.K1.1, додаје се нова табела, тако да гласи:

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 2.K1.2

(графички прилог бр. 16-4.1 Подручја за непосредну примену правила грађења Р 1: 2500)

Зона обухвата локацију поред Ђерам пијаце

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 2.K1.2
Основна намена површина	– Комерцијални садржаји
Компатибилност намене	– Са комерцијалним садржајима компатибилна је намена становања до 49% укупне БРГП на парцели.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини $50,0 \text{ m}$ и минималну површину $3000 \text{ m}^2$ . – Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини $50,0 \text{ m}$ и минималну површину $30000 \text{ m}^2$ . – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је „3”=60%.

Висина објекта	– Висина венца објекта је до 24.0 m (максимална висина слемена објекта је до 27.0 m), што дефинише максималну планирану спратност П + 6 + Пк/Пс, односно П + 6.
Заштита културног наслеђа	– Инвеститор је у обавези да у току извођења земљаних радова обезбеди археолошки надзор који ће пратити динамику извођења радова, – уколико у току извођења земљаних радова наиђе на археолошке предмете, инвеститор је у обавези да поступи по чл. 109 и 110. Закона о културним добрима.
Изградња нових објеката и положај објекта 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 дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. – Дозвољена је изградња слободностојећих објеката. – У односу на регулациону линију према Булевару краља Александра, објекте поставити на регулациону линију. – У односу на регулационе линије Пећке улице и Улице Живка Карабиберовића, објекте поставити на растојању од минимум 5m од регулационе линије. – У односу на регулациону линију комуналне површине – пијаце, објекте поставити на минимум 8 m, од регулационе линије комуналне површине – пијаце. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 90% површине парцеле.
Растојање објеката у оквиру грађевинске парцеле	– Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално 2/3 висине вишег објекта.
Кота приземља	– За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) на парцели је 10%.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1. Правила грађења саобраћајне мреже, – максимална заузетост подземном гаражом је 90% површине парцеле, – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. – Висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.

	– Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. – Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 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. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
Услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
Инжењерскогеолошки услови	– Основу терена предметног простора изграђују панонски лапоровито-глиновити седименти преко којих су дискордантно наталожени лесни, делувијални и делувијално-пролувијални депозити. Ниво подземне воде се налази на контакту кварталних и неогених седимената и може бити и плићи од 5 m. – Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ППР Београда истражни простор припада Региону А који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно инжењерскогеолошком рејону ПА2. – Рејон ПА2 – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Обухвата терене нагиба 5-10°, локално и вертикалне, терене са нивоом подземне воде плићим од 5 m и условно стабилне терене. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода. – За сваки новопланирани објекат неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

010

У поглављу Б) Правила уређења и грађења, 6. Подручја за непосредну примену правила грађења, тачка 6. 9. Непосредна примена правила грађења за површине за инфраструктурне објекте и комплексе, допуњује се тако што се на крају тачке 6.9. додаје следећи текст:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТРАНСФОРМАТОРСКУ СТАНИЦУ 110/10 kV „БИО4 кампус”

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТРАНСФОРМАТОРСКУ СТАНИЦУ 110/10 kV „БИО4 кампус”
Планирана намена	– Инфраструктурна површина - трансформаторска станица (ТС)
Капацитет	– 2x40 MVA
Грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела 19. и 1, – оријентациона површина грађевинске парцеле је око 2200 m <sup>2</sup> , – тачна површина грађевинске парцеле ће се дефинисати приликом формирања у Републичком геодетском заводу, – планом дефинисане границе грађевинске парцеле није дозвољено мењати, – кољски приступ грађевинској парцели је са ободне саобраћајнице.

Број објеката	– У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња једног објекта.
Изградња нових објеката и положај објеката на парцели	– Објекат је по положају слободностојећи, – објекат поставити у оквиру грађевинских линија приказаних на прилогу 17.9. Р у Р 1:1000.
Индекс заузетости	– Максимални индекс заузетости на парцели је 50%, – интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта за смештај трансформатора у односу на нулту коту одређује се према технолошким потребама.
Кота пода приземља	– Кота пода приземља може бити максимум 0,2 m виша од нулта коте.
Решење паркирања	– Паркирање обезбедити на припадајућој парцели, минимум 1 ПМ за потребе одржавања.
Саобраћај и пешачке комуникације	– Интерну саобраћајницу за транспорт трансформатора снаге 40 MVA (одговарајућег терета) пројектовати: – најмање ширине 5 m на правим деоницама, – са најмањим полупречником кривине од 20 m, за осовински притисак 100 kN, – у истом нивоу са трансформаторским боксовима у којима ће бити смештени, – енергетске трансформаторе поставити тако да буде могућ приступ возилима за гашење пожара.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 50%, – минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и подземних етажа) износи 15%.
Архитектонско обликовање	– Применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења затвореног типа, односно енергетске трансформаторе и постројења поставити у затвореном простору (унутрашња монтажа), гасом изолованог, – при пројектовању и изградњи применити савремена техничка и технолошка решења у складу са наменом објекта и захтевима за складним уклапањем у окружење, – применити одговарајућу топлотну изолацију са природном вентилацијом и парозащитом, у циљу остваривања минималне температура у објекту од + 5°C уз употребу калорифера и у циљу спречавања кондензације влаге у опреми, – у оквиру објекта предвидети 110 kV и 10 kV постројења и трансформаторе и обезбедити довољно простора за смештај: – металом оклопљеног и гасом SF6 изолованог 110 kV постројења - за унутрашњу монтажу енергетских трансформатора, – 10 kV постројења за унутрашњу монтажу са потребним бројем изводних хелија (металом оклопљена, ваздухом изолована, са металним преградама између функционалних одељака); – предвидети отворе и ходнике за хоризонтални и вертикални транспорт опреме, – за енергетске трансформаторе, који се монтирају у трансформаторске боксове унутар објекта ТС, потребно је урадити прорачун и дати техничко решење за одвођење топлоте, – испод сваког трансформатора предвидети каду за уље и сабирну уљну јаму, – неопходно је обезбедити простор за излазак: два (2) надземна вода 110 kV, два (2) подземна вода 110 kV, и тридесет (30) подземних водова 10 kV из објекта ТС 110/10 kV.

Услови за ограђивање парцеле	– Грађевинску парцелу обавезно оградити транспарентном оградом минималне висине 1,8 m, са капијама одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме, како би се спречио прилаз неовлашћеним лицима.
Заштита споменика културе	– Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе предметног плана наиђе на археолошке остатке, извођач радова је по члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52711 – др. закон и 99/11 – др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да, по члану 110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну, канализациону и телекомуникациону мрежу.
Инжењерскогеолошки услови	– Основу терена предметног простора изграђују сарматски кречњачко-лапоровито-песковити седименти. Преко њих су дискордантно нагложени делувијални и делувијално-пролувијални депозити. Ниво подземне воде се налази на контакту квартарних и неогених седимената и може бити и плићи од 5 m, – према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ПГР Београда истражни простор припада Региону А који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно инжењерскогеолошком рејону ПА2, – рејон ПА2 – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Обухвата терене нагиба 5–10°, терене са нивоом подземне воде плићим од 5 m и условно стабилне терене. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода. – За новопланирани објекат ТС неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
Услови прикључења	– Планирана ТС 110/10 kV „Био4 кампус”, прикључиће се на постојеће електроенергетске водове 110 kV: – број 136А/2, увођењем надземне деонице из правца ТС „Београд 11” и увођењем кабловске деонице из правца ТС „Београд 17”, – број 136Б/2, увођењем надземне деонице из правца ТС „Београд 13” и увођењем кабловске деонице из правца ТС „Београд 17”, – измештање једносистемског вода број 136Б/2, у распону од стуба број 4у до стуба број 15, на једносистемски вод 136Б/1, у распону од стуба број 4у до стуба број 15а, – изградња два подземна вода 110 kV од планиране ТС 110/10 kV до специјалног стуба (прелаз подземног вода у надземни) двосистемског надземног вода број 136А/2 + 136Б/2, који би се налазио у распону стубова број 11 и 12, на најповољнијем месту од Булевар Пеке Дапчевића, – демонтажа стубова број 12–15 двосистемског надземног вода број 136А/2 + 136Б/2, по изградњи и пуштању у погон поменутих водова 110kV.

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ЕНЕРГЕТСКОГ БЛОКА У ОКВИРУ БИО4 КАМПУСА**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ЕНЕРГЕТСКОГ БЛОКА У ОКВИРУ БИО 4 КАМПУСА
Грађевинска парцела	– 19 и 2
Површина грађевинске парцеле	– За комплекс енергетског блока планирана је грађевинска парцела површине око 2040 m <sup>2</sup> . – Напомена: Тачна површина Планом дефинисане грађевинске парцеле ће се тачно одредити У Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле.
Намена	– Комплекс енергетског блока се састоји из: – објекта МРС капацитета $V_h = 5000 \text{ m}^3/\text{h}$ , – гасне котларнице (у који се смештају гасни котлови са осталом арматуром и опремом), – платоа поред објекта за постављање чилерског постројења (хидраулички део у затвореном простору), – топлотне пумпе и напојних бунара за геотермални извор енергије.
Капацитет	– $Q = 24,3 \text{ MW}$ топлотне енергије (за грејање фазе А и фазе Б)
Положај и број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара. – Објекти су по положају слободностојећи. – Објекте постављати у оквиру грађевинске линије, односно растојањима од 5 m од регулационе линије како је то приказано на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију.
Индекс заузетости (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле износи $3 = 70\%$ . – Интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости. – Уколико технолошки процес захтева покривање саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену (надкривену) целину, тада индекс заузетости може бити и већи, али не већи од 80%.
Максимална висина објеката	– У складу са технолошким потребама.
Паркирање	– У складу са технолошким процесом рада, потребно је, у оквиру припадајуће парцеле, обезбедити паркирање за службена возила.
Саобраћај и пешачке комуникације	– Сервисне и пешачке комуникације на парцели дефинисати у складу са наменом и потребама корисника.
Услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу парцеле, од којих најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом. – Слободне и зелене површине прилагодити намени. Озелењавање парцеле извршити различитим врстама травњака, покривачима тла и другом зељастом и жбунастом вегетацијом и нижим формама шибља. – Дозвољена је садња вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе оградe приликом оградавања парцеле.
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, применити обликовање и материјале у складу са наменом објекта и контекстом локације. – Објекте поставити на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута минимално 15 cm од коте бетонског платоа.

Услови за оградавање парцеле	– Грађевинску парцелу према улицама оградити транспарентном оградом максималне висине 3 m, или зиданом оградом висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) са транспарентним делом укупне висине до 3 m. – Ограду са капијама поставити на границу комплекса. Обезбедити капију у оградни на улазно/излазним пунктовим, одговарајуће ширине за улазак односно излаз меродавних возила и уношење/изношење потребне опреме, уз обезбеђење адекватних мера контроле (пријавница, видео надзор, колска рампа и слично).
Заштита споменика културе	– Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе предметног плана наиђе на археолошке остатке, извођач радова је по члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52711 – др. закон и 99/11 – др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да, по члану 110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Комплекс Енергетског блока мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
Инжењерскогеолошки услови	– Основу терена предметног простора изграђују сарматски лапоровито-песковити седименти преко којих су дискордантно наталожени делувилални и делувилално-пролувијални депозити. Ниво подземне воде се налази на контакту кварталних и неогених седимената и може бити и плићи од 5 m, – према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ППР Београда истражни простор припада Региону А који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно инжењерскогеолошким рејону П1А2, – рејон П1А2 – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Обухвата терене нагиба 5–10°, локално и вертикалне, терене са нивоом подземне воде плићим од 5 m и условно стабилне терене. Корисћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, – за сваки новопланирани објекат у комплексу Енергетског блока неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ (МРС) „ЈАЈИНЦИ 2”**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ (МРС) „ЈАЈИНЦИ 2”
Грађевинска парцела	– 19 и 3
Површина грађевинске парцеле	– За комплекс мерно-регулационе станице планирана је грађевинска парцела површине око 1495 m <sup>2</sup> . – Напомена: Тачна површина планом дефинисане грађевинске парцеле ће се тачно одредити У Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле.

Капацитет при-родног гаса	– $V_h = 8000 \text{ m}^3/\text{h}$ .
Заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте суп-раструктуре износи 15 m у радијусу око ње.
Димензије објекта	– 9 x 5 m
Висина објекта	– у складу са технолошким потребама
Положај објекта на парцели	– Парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине. – Објекат поставити у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком прилогу „Регулацио-но-нивелациони план за грађење објеката и са-обраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1000.
Архитектонско обликовање	– Објекат МРС се састоји из два одељења : – за смештај одоризатора, – за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима, – објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15 cm од коте бетонског платоа, – на минимум 5 m од мерно-регулационе станице извести против-пожарни шахт (ППШ) димензија 2 x 2 m.
Услови за слободне и зеле-не површине	– Простор унутар мерно регулационе станице (МРС) озеленити различитим врстама травњака, покривачима тла и другом зељастом и жбунастом вегетацијом, – како простор на коме се гради МРС мора бити ограђен транспарентном оградом висине 3 метра, потребно је уз исту засадити вертикални зелени застор и/или засадити живу ограду, – у оквиру заштитног појаса, а изван МРС, дозвољено је формирање затрављених површина, као и садња шибља и дрвећа, – у складу са правилником, потребно је обезбедити удаљеност ивице рова за полагање гасоводне цеви од осе стабла минимално 1,5 m.
Колско-пешачки приступ	– Колско-пешачки приступ се планира изградњом приступног пута ширине 4,5 m до најближе јавне саобраћајнице.
Услови за ограђивање парцеле	– Објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3 m на минималном растојању од 2 m од објекта МРС и оградом обухватити против-пожарни шахт. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
Заштита споменика културе	– Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе предметног плана наиђе на археолошке остатке, извођач радова је по члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52711 – др. закон и 99/11– др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да, по члану 110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
Инжењерскогеолошки услови	– Основу терена предметног простора изграђују сарматски лапоровито-песковити седименти преко којих су дискордантно наталожени делувијални и делувијално-пролувијални депозити. Ниво подземне воде се налази на контакту квартарних и неогених седимената и може бити и плићи од 5 m,

	<p>– према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ППР Београда истражни простор припада Региону А који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно инжењерскогеолошким рејону ШПА4,</p> <p>– рејон ШПА4 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке 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,</p> <p>за новопланирани објекат МРС неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</p>
--	--

## 011

У поглављу Б) Правила уређења и грађења, б. Подручја за непосредну примену правила грађења, тачка 6.10. Непосредна примена правила грађења за јавне зелене површине, допуњује се поглавље тако што се на крају тачке 6.10. додаје следећи текст:

– Јавна зелена површина – заштитни зелени појас у Јајинцима ЗП5

ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНОГ ПОЈАСА (ЗП5)	
Основна намена површина	– Јавна зелена површина – заштитни зелени појас
Парцела	– Заштитни зелени појас је планиран као јединствена грађевинска парцела (ЗП5) укупне површине око 2 ha.
Правила уређења	<p>– Није дозвољена изградња објеката, изузев планираног надземног вода (у складу са правилима датим у тачки 6. 9. НЕПОСРЕДНА ПРИМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ и у складу са графичким прилогом 16-9.С СКУПНИ ПРИКАЗ ИНФРАСТРУКТУРЕ),</p> <p>– максимални удео непорозних површина је 15% површине грађевинске парцеле,</p> <p>– у оквиру зелене површине планирани су следећи садржаји:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– биљни материјал,</li> <li>– површине за комуникацију,</li> <li>– вртно-архитектонски елементи,</li> <li>– мобилијар и опрема;</li> </ul> <p>– у зони заштите далековода није дозвољена садња високе дрвенасте вегетације, нити планирање садржаја који подразумевају дужи боравак људи,</p> <p>– у оквиру мањег дела парцеле који се налази изван заштитне зоне далековода, могуће је формирати пункт за краће задржавање и одмор. Пункт опремити основним мобилијаром (клупе за седење, столови, сеник/пергола, ђубријере, канделабри),</p> <p>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење заштитног зеленог појаса. Извршити допунску садњу аутохтоним врстама прилагођених условима и типовима станишта и подручја. Одабиром врста обезбедити функционалност зеленог простора током читаве године,</p> <p>није дозвољено постављање билборда.</p>

– Јавна зелена површина – сквер „Розали Мортон” – 16.ЗП2.1

ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ СКВЕРА „РОЗАЛИ МОРТОН” (16.ЗП2.1)	
Основна намена површина	– Јавна зелена површина – сквер
Начин спровођења	– Издавањем локацијских услова
Парцела	– Сквер је планиран као јединствена грађевинска парцела (16.ЗП2.1) укупне површине око 0,28 ha, – није дозвољено даље уситњавање грађевинске парцеле нити издвајање дела парцеле под постојећим објектом.
Правила уређења	– Није дозвољена изградња нових објеката, – дозвољено је задржавање постојећег угоститељског објекта под следећим условима: – задржава се постојећи габарит објекта дефинисан грађевинском линијом, – задржава се постојећа спратност објекта и висина венца објекта, – задржава се ката приземља у постојећем стању, – није дозвољено ограђивање простора у функцији објекта, – не дозвољава се проширење слободних површина објекта на рачун јавне зелене површине – сквера, – на објекту је могућа адаптација, санација, енергетска санација, односно реконструкција топлотног омотача зграде (фасадних зидова, кровне површине и транспарентних површина) у смислу подизања категорије објекта са становишта енергетске ефикасности, – пре извођења било које врсте радова на адаптацији/ санацији објекта извести све мере заштите постојећег дрвећа од евентуалних оштећења. Радове изводити уз присуство надлежног комуналног предузећа за одржавање јавне зелене површине, – положај постојеће грађевинске линије објекта приказан је на графичком прилогу 16-7.1. ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА; – у оквиру зелене површине дозвољени су следећи садржаји: – биљни материјал, – површине за комуникацију, – вртно-архитектонски елементи, – мобилијар и опрема. Приликом реконструкције сквера важе следећа правила: – задржава се постојећи максимални удео непорозних површина (застрте површине могу заузму максимално до %30 површине грађевинске парцеле, рачунајући површину под објектом), – обезбедити минимално %50 површине сквера под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи), – обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење сквера израдом биоэколошке основе (мануал валоризације постојеће вегетације). Извршити допунску садњу декоративним врстама прилагођеним условима средине,

	– планирани удео травњака и/или цветњака је до %30 површине сквера, – правце пешачке комуникације у оквиру сквера ускладити са постојећим током пешачког кретања у контактном подручју, – поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским условима. Стазе и платое пројектовати са падом 2–1% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији, – избор вртно-архитектонских елемената и мобилијара прилагодити типу сквера и начину уређења. Сквер „Розали Мортон” припада типу парковски уређен сквер, – није дозвољено формирање простора за игру паса, – није дозвољено постављање билборда, – приликом реконструкције сквера обавезна је израда пројекта спољњег уређења.
Комунална инфраструктура	– Обезбедити прикључке на водоводну, канализациону и електричну мрежу.

012

У поглављу Б) Правила уређења и грађења, 6. Подручја за непосредну примену правила грађења, тачка 6.11. Непосредна примена правила грађењаза објекте и комплексе јавних служби, допуњују 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 : 1000, 16-9.С Синхрон план Р 1 : 1000)

Мења се став „висина објеката”, тако да гласи:

Висина објеката	– Максимална висина венца објекта износи 24 m у односу на нулту коту, – на површини од максимум 20% грађевинске парцеле, дозвољена је максимална висина венца објекта 32 m у односу на нулту коту, – максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етажне, односно горње коте оградне повучене етажне у равни фасадног платна, – изузетно, за овај комплекс, као пројекат од националног значаја, на површини од максимум 20% грађевинске парцеле, на којој је дозвољена максимална висина венца објекта 32 m у односу на нулту коту, дозвољава се и максимална висина венца објекта преко 32 m, уз обавезну верификацију Идејног решења са Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објеката на Комисији за планове Скупштине Града Београда.
-----------------	--

013

У поглављу Б) Правила уређења и грађења, 6. Подручја за непосредну примену правила грађења, тачка 6.11. Непосредна примена правила грађењаза објекте и комплексе јавних служби, после става Установе примарне здравствене заштите, додаје се нови став:

Установе специјализоване здравствене заштите

– Регионални Институт за онкологију и радиологију Србије – 2.Ј7.1 и 2.Ј7.2

За планирану изградњу у планираном комплексу Регионалног Института за онкологију и радиологију Србије, дефинисаном грађевинским парцелама 2.Ј7.1 и 2.Ј7.2, примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3. 5. 7. Установе специјализоване здравствене заштите. Спроводи се изградом урбанистичког пројекта у складу са програмским захтевима надлежне институције.

014

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, Резервисане површине за јавне намене, у тачки – Резервисана површина – 19.Ј12.1 и 19.Ј12.2

Брише се став

„Локације 19.Ј12.1 и 19.Ј12.2, оквирних површина грађевинских парцела 60567 m<sup>2</sup>, односно 12010 m<sup>2</sup>, у Улици војводе Степе, овим планом резервисане су за будућу јавну намену, односно за објекте неке од јавних служби. Могућа је изградња објеката социјалне инфраструктуре, односно објеката образовних установа, института и научних центара, здравствених, установа културе, и слично, у складу са програмима развоја будућег БИО кампуса”,

и мења се новим ставом који гласи:

„Локације 19.Ј12.1 и 19.Ј12.2, оквирних површина грађевинских парцела 56540 m<sup>2</sup>, односно 12010 m<sup>2</sup>, у улици Војводе Степе, овим планом резервисане су за будућу јавну намену, односно за објекте неке од јавних служби. Могућа је изградња објеката социјалне инфраструктуре, односно објеката образовних установа, института и научних центара, здравствених, установа културе, и слично, у складу са програмима развоја будућег БИО кампуса.”

015

У поглављу В) Смернице за спровођење плана, након става: „Без обзира на дефинисани начин спровођења овим планом, дозвољено је спровођење непосредном применом правила грађења за посебне случајеве: за санацију и адаптацију постојећих објеката...”,

додаје се нови став који гласи:

„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 повећањем капацитета, као и прикључење постојећих објеката на комуналну инфраструктуру, односно измену капацитета и функционалности постојећих прикључака на инфраструктурну мрежу.”

016

У поглављу В) Смернице за спровођење плана, Спровођење планова донетих до 13. маја 2003. године мења се став 5 тако да гласи:

– За планове у којима је дефинисан коефицијент изграђености, он се обрачунава као индекс изграђености у складу са важећом законском регулативом. За планове у којима је дефинисан и индекс изграђености и коефицијент изграђености примењује се индекс изграђености. За планове који имају дефинисану само максималну БРПП примењује се овај параметар.

017

У поглављу В) Смернице за спровођење плана, тачка 1. Подручја која се спроводе на основу важећих планова, у ставу Ступањем на снагу овог Плана генералне регулације наставља се спровођење следећих планова у целини или

делу, како је означено на графичким прилозима 5–1 до 5–9 „Начин спровођења плана”:

Мењају се и допуњују смернице за спровођење следећим плановима:

– картографски број 1038

Регулациони план дела подручја горњег земуна за простор између улица Првомајске, Гетеове, трасе железничке пруге, Марије Бурсаћ и Симе Шолаје, Службени лист Града Београда, број 4/01 (ставља се ван снаге у обухвату Измена и допуна ПГРБГД – I фаза – 3. етапа).

– картографски број 1292

План Детаљне Регулације комплекса Клиничко-болничког центра између улица Хероја Милана Тепића, Булевара Мира (Булевара Кнеза Александра Карађорђевића), Љутице Богдана, Драгорске (Др Иве Поповића Ђанија) и Сокобањске, градска општина Савски Венац, Службени лист Града Београда, број 61/12, (ставља се ван снаге у обухвату Измена и допуна ПГРБГД – I фаза – 3. етапа).

– картографски број 1400

План детаљне регулације подручја између улица: Живка Петровића, Милана Узелца, Мозерове и новопланираних саобраћајница у Блоку између улица Живка Петровића и Железничке, градска општина Земун, Службени лист Града Београда, број 44/16, (ставља се ван снаге у обухвату Измена и допуна ПГРБГД – I фаза – 3. етапа).

– картографски број 1423

План детаљне регулације подручја Јајинци – целина а2, општина Вождовац, Службени лист Града Београда, број 87/16, (ставља се ван снаге у обухвату Измена и допуна ПГРБГД – I фаза – 3. етапа).

– картографски број 1603

План детаљне регулације за линијски парк – Београд, градске општине Стари град и Палилула, Службени лист Града Београда, број 77/21, мења се и допуњује у текстуалном делу плана, на следећи начин:

1. у Смерницама за спровођење, уместо става који гласи: „Целину 1 могуће је фазно реализовати тако да свака потцелина представља једну фазу”, додаје се следећи став:

„Потцелине у оквиру Целине 1, реализовати фазно тако да свака грађевинска парцела или више грађевинских парцела у оквиру потцелине представљају фазу. Решење инфраструктурних мрежа формирати јединствено на нивоу потцелине и то тако да се прикључци на инфраструктурне мреже и објекте, решавају на нивоу потцелине, а не за сваку грађевинску парцелу посебно.”

2. У подпоглављу Стационарни саобраћај поглавља 3.1.1. „Мрежа саобраћајница” допуњује се 3. став следећим правилом:

„До реализације јавних подземних гаража може се реализовати парковска површина која треба да визуелно и функционално представља јединствен простор са преосталим делом потцелине, а у складу са правилима за подизање (изградњу) и уређење линијског парка.”

3. У поглављу 3. 3. 1. „ПАРК”, у оквиру „Правила за подизање (изградњу) и уређење линијског парка”,

– у тачки „Вртно-архитектонски елементи”:

– допуњују се тачке 1. и 8. тако да се даје и могућност постављања музејских експоната,

- допуњује се тачка 4. тако да гласи: „перголе, надстрешнице, павиљоне, газебе, просторне мултифункционалне структуре, пасареле и сл. треба поставити у свим функционалним целинама, у мери коју захтева конкретна организација и функција појединачне целине, могуће је поставити више оваквих елемената, али њихова укупна површина не сме да пређе површину од 5.000 m<sup>2</sup>”;
- брише се тачка 5. која гласи: „перголе, надстрешнице, павиљоне, газебе и др. монтажни елементи морају бити израђени од лаког, природног материјала, максималне површине 15 m<sup>2</sup>; могуће је поставити више оваквих елемената, али њихова укупна површина не сме да пређе површину од 500 m<sup>2</sup>”;
- дозвољава се изградња јавних тоалета уместо дате могућности постављања „монтажних јавних тоалета”.
- У оквиру табеле „Додатна правила за подизање и уређење подцелине 1.3. Линијског парка” у тачки „специфичности решења” коригује се у ставу 3. услов за обавезно озелењавање крова планиране подземне гараже (СА-1), тако да буде условљено „на површини од око 0,3 ha” уместо 0,8 ha како је дато у плану.

У поглавље В) Смернице за спровођење плана, поглавље 2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом, додаје се за:

- парцелу ЗП1-4, где је планирана подземна гаража у подцелини 1.4, само у случају реализације подземне гараже,
- парцелу ЗП1-7.2, где је планирана подземна гаража у подцелини 1.7, само у случају реализације подземне гараже.

018

Мења се и допуњује тачка 4) Прелазне и завршне одредбе ид\_пгр\_бгд (I ФАЗА – 2. ЕТАПА) на следећи начин:  
Брише се први став и мења новим ставом који гласи:

„Урбанистички планови чија је припрема отпочела и доведена у завршну фазу на основу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), за које је обављена стручна контрола и јавни увид, могу се и завршити на основу одредби тог плана, осим одредби које се односе на нормативе за паркирање, начин паркирања и колског приступа парцели. На наведене планове потребно је применити нормативе за паркирање дефинисане Изменама и допунама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града Београда”, број 27/22), односно тачку 3.1.1. Рок за усвајање наведених планова на Скупштини Града је крај 2024. године. Након тог рока, све планове који су у изради, а за које је завршена стручна контрола и јавни увид, потребно је ускладити са предметним планом генералне регулације.”

Брише се последњи став и мења ставом који гласи:

„За локације, за које је до дана ступања на снагу ових Измена и допуна плана, поднет захтев за издавање локацијских услова, могуће је издати локацијске услове у складу са важећом планском документацијом, која је важила у тренутку подношења захтева, осим одредби које се односе на нормативе за паркирање, начин паркирања и колског приступа парцели. На наведене локацијске услове потребно је применити нормативе за паркирање дефинисане Изменама и допунама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града Београда”, број 27/22), односно тачку 3.1.1.”

## 6. Измене и допуне графичког дела

У граници ове Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 3.етапа, мењају се графичких прилози:

2-5.1 2-5.2 2-4 2-7 2-9	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1 : 10.000
3-4	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПРИМАРНА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА	Р 1 : 10.000
4-2 4-4 4-5	ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА	Р 1 : 10.000
5-2 5-4 5-5 5-7 5-9	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	Р 1 : 10.000
6-2 6-4 6-9	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ, ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ И КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	Р 1 : 20.000
7-9	СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	Р 1 : 20.000
12-9	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ	Р 1 : 20.000
16-2 16-4 16-5 16-7 16-9	ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	Р 1 : 2.500
19.02	ЗЕ.11.1-Р	Р 1 : 1.000
19.02	ЗЕ.11.1-С	Р 1 : 1.000

У граници ове Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 3. етапа, графички део допуњује се графичким прилозима:

17.9.P	ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ – 19. и 1.1, 19. и 1.2, 19. и 1.3. и Улица војводе Степе – РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	P 1 : 1.000
17.9.C	ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ – 19. и 1.1, 19. и 1.2, 19. и 1.3. и Улица војводе Степе – СИНХРОН ПЛАН	P 1 : 1.000

#### 7. Смернице за спровођење

Доношењем Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 3. 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23) у текстуалном делу, како је наведено у тачки 5. Измене и допуне у текстуалном делу и графички прилози 2-5.1., 2-9., 5-9., 6-9., 7-9, 12-9 и 16-9.5,
- ставља се ван снаге План детаљне регулације подручја Јајинци – целина А2, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 87/16),
- ставља се ван снаге План детаљне регулације комплекса Клиничко-болничког центра између улица: Хероја Милана Тепића, Булевара мира (Булевар кнеза Александра Карађорђевића), Љутице Богдана, Драгорске (Др Иве Поповића Ђанија), Сокобањске, градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 61/12),
- ставља се ван снаге План детаљне регулације подручја између улица Живка Петровића, Милана Узелца, Мозерове и новопланираних саобраћајница у блоку између улица Живка Петровића и Железничке, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 44/16),
- ставља се ван снаге Регулациони план дела подручја Горњег Земуна за простор између улица Првомајске, Гетеове, трасе железничке пруге, Марије Бурсаћ и Симе Шолаје („Службени лист Града Београда”, број 4/01)

Саставни део Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 3. етапа су и:

#### II. ГРАФИЧКИ ДЕО

2-2.1 2-4.1 2-4.2 2-5.1 2-5.2 2-7.1 2-9.1	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1 : 10.000
3-4.2	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПРИМАРНА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА	P 1 : 10.000
4-2.1 4-4.1 4-5.2	ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА	P 1 : 10.000
5-2.1 5-4.2 5-5.1 5-5.2 5-7.1 5-9.1	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	P 1 : 10.000
6-2.1 6-4.1 6-4.2 6-9.1	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ, ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ И КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	P 1 : 10.000
7-9.1	СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	P 1 : 20.000
12-9.1	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ	P 1 : 20.000
16-2.1 16-4.1 16-4.2 16-5.1 16-5.2 16-7.1 16-9.1	ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	P 1 : 2.500
ЗЕ.11.1-Р	ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ	1 : 1.000
ЗЕ.11.1-С	ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ	1 : 1.000

17.9.P	ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ – 19. И 1.1, 19. И 1.2, 19. И 1.3. и Улица војводе Степе – РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	P 1 : 1.000
17.9.C	ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ – 19. И 1.1, 19. И 1.2, 19. И 1.3. и Улица војводе Степе – 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 ПГРБГ
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. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Додатни услови надлежних институција
13. Елаборат раног јавног увида
14. Подаци о постојећој планској документацији
15. Иницијативе за Измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 3. етапа

Ове измене и допуне ПГРБГД – I фаза – 3. етапа ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

#### Привремени орган Града Београда

Број 350-191/23-С-20, 14. новембра 2023. године

Председник  
Александар Шапић, с. р.

На основу члана 9. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10), у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) и члана 41. Одлуке о Градској управи Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 126/16, 2/17, 26/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19 и 60/19), в. д. Заменика начелника Градске управе, секретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, доноси:

### РЕШЕЊЕ

#### О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ УЗ ОБИЛАЗНУ ТЕРЕТНУ ЖЕЛЕЗНИЧКУ ПРУГУ, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела привредне зоне уз обилазну теретну железничку пругу, градска општина Сурчин (у даљем тексту: План детаљне регулације)
2. У оквиру стратешке процене утицаја на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на подручју обухваћеном планом детаљне регулације,

значај и карактеристике плана детаљне регулације, карактеристике утицаја планираних садржаја на микро и макро локацију и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја плана детаљне регулације на животну средину, а узимајући у обзир планиране намене.

3. Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Сурчин, подручје између обилазне теретне железничке пруге (Магистрална пруга 111, Београд Ранжирна 'А' – Остружница – Батајница), обилазнице Београда (Државног пута IA реда A1) и локалних (атарских) путева, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 25 ha.
  4. Плански основ за израду плана детаљне регулације 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, 97/17 и 72/21), према коме је подручје у оквиру предложене границе плана планирано за привредне зоне, остале зелене површине и површине за инфраструктурне објекте и комплексе.
    - План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме су у оквиру границе плана планиране зелене површине у регулацији саобраћајница.
  5. Циљ израде плана детаљне регулације је дефинисање правила уређења и грађења за изградњу логистичког центра „Vex express”, који подразумева реализацију складишних капацитета, пратећих објеката, манипулативних и паркинг површина, а у складу са потенцијалима предметног простора и потребама везаним за технологију рада поменутог предузећа.
  6. О извршеној стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације на животну средину израдиће се извештај који ће обухватити обавезне елементе утврђене у члану 12. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04, 88/10).
- Обавезни елементи извештаја о стратешкој процени су:
- полазне основе стратешке процене,
  - општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора,
  - процена могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину,
  - смернице за процену утицаја пројеката на животну средину (смернице које се односе на спровођење плана и обавезну израду студије о процени утицаја пројеката на животну средину у складу са прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину),
  - програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг),
  - приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене,
  - приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план,
  - закључци до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљени на начин разумљив јавности,
  - други подаци од значаја за стратешку процену.
- У оквиру полазних основа стратешке процене утврдиће се постојеће стање и квалитет чинилаца животне

средине (ваздух, вода, земљиште) у границама предметног плана генералне регулације.

У случају непостојања релевантних података, извршиће се циљана мерења у складу са законом.

Извештај о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину Плана детаљне регулације део је документације која се прилаже уз план.

7. Израда Плана детаљне регулације поверава се ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Булевар деспота Стефана број 56, који је дужан да Нацрт плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана.
8. Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Вехеxpress” д.о.о. Шабац, Краља Милутина број 145.
9. У току израде извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације, биће обављена сарадња са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама које имају интерес у доношењу одлука које се односе на заштиту животне средине. Извештај о стратешкој процени утицаја, биће изложен на јавни увид, заједно са јавним увидом у план детаљне регулације, сходно члану 19. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04, 88/10) и члан 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21).
10. Ово решење објављује се у „Службеном листу Града Београда” и представља саставни део Одлуке о изради плана детаљне регулације.

#### Образложење

Изради предметног плана приступиће се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела привредне зоне уз обилазну теретну железничку пругу, градска општина Сурчин.

Сходно одредбама из члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, имајући у виду територију плана, планиране намене, чињеницу да су планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и мишљење Секретаријата за заштиту животне средине V-04, број 501.3-5/2022, 20. јануара 2022. године утврдио је да предметни план детаљне регулације

представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката и подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, у смислу члана 5. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10).

На подручју обухваћеном границом плана детаљне регулације, у оквиру стратешке процене, разматраће се постојеће стање животне средине, утицај планираних садржаја на микро и макро локацију, док се неће разматрати прекогранична природа утицаја обзиром да имплементација плана не може имати негативан утицај на животну средину друге државе.

Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације садржаће елементе из члана 12. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04, 88/10).

Сходно члану 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04, 88/10), уз дописе IX-03 број 350.14-54/23, 11. октобра 2023. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове доставио је на мишљење Предлог решења о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, Секретаријату за заштиту животне средине, Заводу за заштиту природе Србије, ЈП „Београдски водовод и канализација” и ЈКП „Зеленило – Београд”.

Секретаријат за заштиту животне средине (допис V-04, број 501.3-159/2023, 19. октобра 2023. године), ЈКП „Београдски водовод и канализација” (допис Арх. број 68197/1, 23. октобра 2023. године), ЈКП „Зеленило – Београд” (допис број 22313/1, 31. октобра 2023. године) и Завод за заштиту природе Србије (допис 03, број 021-3764/2, 31. октобра 2023. године) доставили су мишљења у којима наводе да се може донети Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана.

На основу наведеног, в. д. заменика начелника Градске управе, секретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, донео је решење као у диспозитиву.

**Градска управа Града Београда**  
**Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове**  
IX-03 број 350.14-54/23, 9. новембра 2023. године

В. д. заменика начелника Градске управе  
секретар Секретаријата  
за урбанизам и грађевинске послове  
**Марко Кулић, с. р.**