
VII

,

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
Секретаријат за урбанизам
и грађевинске послове
Сектор за урбанистичко планирање
Одељење за урбанистичке планове

IX- 03 бр. 350.1 - 8/2012
06.06.2013. године



Краљице Марије 1
11000 Београд

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг
Урбанистички центар „Град“

Београд
Зелени венац 2

Комисија за планове Скупштине града Београда је обавила стручну контролу Концепта плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, на 11. седници одржаној 28.05.2013. године, у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената (“Сл. гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

У прилогу дописа достављамо вам **Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута**, Градска општина Земун, који је сачинила Комисија за планове Скупштине града Београда.

Истовремено вам достављамо верификоване Записнике са 7. седнице (одржане 30.04.2013. године), 10. Седнице (одржане 21.05.2013. године) и 11. седнице (одржане 28.05.2013. године) Комисије за планове Скупштине града Београда.

Достављено:

- наслову
- архиви

Прилог:

- као у тексту

Обрађивач:

Рајка Ерцег, дипл. инж. арх.

Начелник:

Светлана Јовичинац, дипл. инж. арх.

Помоћник секретара:

Слободан Димитријевић, дипл. инж. арх.

СЕКРЕТАР
Милан Вуковић, дипл.инж.грађ.



ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
Скупштина града Београда
Комисија за планове
Београд,
06. 06.2013.године

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

Концепта плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута Градска општина Земун

Скупштина града Београда, на седници одржаној 29.12.2010. године, донела је Одлуку о изради плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун („Сл. лист града Београда“, бр.46/10).

Према члану 5. наведене Одлуке, израда урбанистичког плана поверена је Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг Урбанистички центар „Град“, из Београда, Зелени венац 2 (у складу са Уговором број 5-1/271-170/2010 од 10.06.2010. године, закљученим између групе инвеститора и обрађивача плана), а према члану 6., средства за израду Плана обезбеђује група инвеститора: Душан Павловић из Батајнице, Мајора Зорана Радосављевића 206, Милан Радовић из Београда, Џона Кенедија 71, Зоран Остојић из Земунa, Крајишка 37, Љиљана Аранђеловић из Београда, Нушићева 6, „Maniprom“ д.о.о. из Београда, Булевар Михаила Пупина 10ж, „Medis Internacional“ из Београда, Булевар Михаила Пупина 18д.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о **приступању изради** стратешке процене утицаја Плана на животну, под бројем IX-03 - 350.14-68/2011 од 18.03.2011. године, које је објављено у Службеном листу града Београда, бр. 7/11.

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг Урбанистички центар „Град“, Београд, улица Зелени венац бр.2, уз допис број Р-1/271-16/12 од 21.02.2012.године, доставило је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове елаборат Концепта предметног Плана. Прегледом достављеног елабората, у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове констатовано је да је потребно извршити одређене корекције и са тим у вези, дана 06.06.2012. године под бр. IX- 03 бр. 350.1-8/2012, сачињено је **Мишљење**.

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12) и чл. 54., 56. и 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (“Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11), Комисија за планове Скупштине града Београда обавила је стручну контролу Концепта плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, на 11. седници одржаној 28.05.2013.године у просторијама Скупштине града Београда, 27. марта бр.43-45.

Седници су присуствовали: председник Комисије Томислав Ђорђевић, заменик председника Комисије Предраг Миљевић и чланови: Петар Марков, Жаклина Глигоријевић, Драгана Дунчић, Љиљана Марић, Драгана Васиљевић и Милан Пунишић.

Одсутни су чланови Комисије: Бранка Бошњак, Весна Стефановић и Мирослава Продановић.

Након образложења **Концепта плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута**, Градска општина Земун, од стране представника обрађивача, Друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг Урбанистички центар „Град“, из Београда, Зелени венац 2, Златка Грковића, одговорног урбанисте, вођена је дискусија у којој су учествовали сви чланови Комисије.

Након дискусије, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да Обрађивач, у фази израде Нацрта плана, поступи у складу са Мишљењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 06.06.2012.године, односно да поступи на начин како је образложено у материјалу Обрађивача за примедбе под бројем 3. и 4.
Потребно је да Обрађивач поступи и у складу са Мишљењем Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда од 30.04.2013. године.
2. Прихвата се предложена граница Плана с тим да је потребно границом Плана обухватити и површину планираног (у фази је извођења) атмосферског колектора.
3. Обавити додатну сарадњу са Министарством одбране у циљу усаглашавања планираних решења са условима ове институције.
4. Урбанистичке параметре (индекс заузетости или индекс изграђености, висину објекта у метрима или само спратност објекта) дефинисати у складу са важећом правном регулативом.
5. Планирати топловодну мрежу само у границама Плана.
6. **Комисија даје позитивно мишљење на Концепт плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, односно извршила је стручну контролу Концепта плана. Све корекције извршити у фази израде Нацрта плана.**

Саставни део овог Извештаја је Мишљење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 06.06.2012. године и Мишљење Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда од 30.04.2013.године.

Председник Комисије за планове СГБ

Томислав Ђорђевић, дипл. инж.арх.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове

Секретар

Милан Вуковић, дипл. инж. грађ.



ЗАПИСНИК

са 11. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда, одржане 28.05.2013.године у просторијама Скупштине града Београда, 27. марта бр. 43-45 (сала 2 у сутерену), са почетком у 12⁰⁰ часова.

Седници су присуствовали: председник Комисије Томислав Ђорђевић, заменик председника Комисије Предраг Мињевић и чланови: Петар Марков, Жаклина Глигоријевић, Драгана Дунчић, Љиљана Марић, Драгана Васиљевић и Милап Пунишић.

Одсутни су чланови Комисије: Бранка Бошњак, Весна Стефановић и Мирослава Продановић.

Седници су присуствовали и: Гордана Марковић, Сања Оклопција, Светлана Јовичинац, Слободан Димитријевић, Звонимир Јагић, Јасмина Којић Мићић, Рајка Ерцег, Александар Стјепановић, Драгана Вукоман, Ангелина Соковић, Јованка Ђорђевић Цигановић, Александра Беатовић, Соња Станковић, Томислав Благојевић, Вера Стањевић, Ивана Радоман, Љубомир Бошковић, Драган Михајловић, Весна Гордић, Иван Радовановић, Радосав Китаповић, Петар Арсић, Александра Јовановић, Мирјана Џелебцић, Милица Савић, Александар Ђорђевић, Весна Ковачевић, Татјана Петковић, Жељка Николић, Борка Протић, Вера Михаљевић, Зоран Солујић, Наташа Даниловић Христић, Ђорђе Масаловић, Анђелка Боровић, Златко Грковић, Даниела Корица Пантелић, Небојша Стефановић, Александар Вучићевић, Дејан Васовић.

Седницу је отворио председник Комисије Томислав Ђорђевић и предложио да се као друга тачка дневног реда разматрају Амандмани на Нацрт просторног плана ГО Обреновац, након чега су чланови Комисије једногласно усвојили следећи

ДНЕВНИ РЕД

1. Усвајање **Записника** са 10. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда;
2. Мишљење на **Амандмане на Нацрт просторног плана ГО Обреновац**
3. Стручна контрола **Нацрта** плана детаљне регулације просторно-културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 2 – **шира зона „Хиподрома Београд“**, градске општине Чукарица и Савски венац;
4. Стручна контрола **Нацрта** плана детаљне регулације **дела блока 41а**, Градска општина Нови Београд;
5. Стручна контрола **Концепта** плана детаљне регулације за подручје **између улица: Раблеове, Матице српске и 16. октобра у Миријеву**, Градска општина Звездара;

6. Стручна контрола **Концепта** плана генералне регулације просторне целине северонисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун;
7. Извештај о јавном увиду у **Нацрт плана генералне регулације мреже пијаца** на простору Генералног плана Београда;
8. Провера усклађености **Урбанистичког пројекта** за формирање једне грађевинске парцеле и дефинисање услова градње на комплексу фабрике картона «Умка» на кп 491/2, 490/1, 489/2, 493, 492, 159/2, 161/1, 161/2, 160/1, 160/4,1120/1, 1122/1 све КО Умка;
9. Стручно мишљење на **Идејни архитектонски пројекат** стамбено - пословног објекта Улица Скерлићева 10, Београд;
10. Информација у вези са **Концептом** плана детаљне регулације за подручје између улица: Учитеља Михајловића, Београдске, Стевана Белића, Бранка Радичевића, Милорада Ђирића, и Ђорђа Миловановића у Железнику, Градска општина Чукарица;
11. Упућивање **Нацрта** плана детаљне регулације дела блока 21, Градска општина Нови Београд Комисији за планове Скупштине града Београда на поновно разматрање и изјашњавање;
12. Разно.

1.

Чланови Комисије су са пет гласова за и три уздржана (Жаклина Глигоријевић, Драгана Васиљевић и Милан Пунишић су били технички уздржани због одсуства са седнице) закључили да се усваја Записник са 10. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда

2.

Поводом разматрања Амандмана на Нацрт просторног плана градске општине Обреновац, који су поднели Предузеће АД "Драган Марковић" у реструктурирању – Обреновац и Градски одборник Слободан Молеровић, чланови Комисије су једногласно закључили да дају

МИШЉЕЊЕ
да Амандмане треба прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Прихватају се достављени Амандмани тако да ће се:

- из текстуалног дела Нацрта просторног плана градске општине Обреновац у поглављу 2.3. Привредне делатности, у подпоглављу 2.3.2. Индустрија, брисати део који се односи на "Западну индустријску зону поред Савске магистрале уз ТЕНТ „Б“, као и на свим другим местима где се помиње;

Београд за подручје у чијим је границама ова локација и који је у завршној фази), Комисија ће одлучивати у Нацрту плана, у складу са планом шире просторне целине који буде у том тренутку на снази, односно Комисија, у овом тренутку, условно даје позитивно мишљење на планирано решење;

- **примедбом 17., која се односи на графички приказана варијантна решења,** Комисија ће одлучивати у Нацрту плана;
- **примедбама 22 и 23,** Комисија прихвата да се корекције изврше у Нацрту плана у складу са образложењем Обрађивача.

2. Потребно је да Обрађивач, у фази израде Нацрта плана, поступи у складу са Мишљењем Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда од 24.10.2012. године, са тим што за примедбу под бројем 5.1.3. прихвата образложење обрађивача Плана.

3. Комисија даје позитивно мишљење на Концепт плана детаљне регулације за подручје између улица: Раблеове, Матице српске и 16. октобра у Миријеву, Градска општина Звездара, односно извршила је стручну контролу Концепта предметног плана. Све корекције извршити у фази израде Нацрта плана.

6.

Након образложења Концепта плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, од стране представника обрађивача, Друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг Урбанистички центар „Град“, из Београда, Зелени венац 2, Златка Грковића, одговорног урбанисте, вођена је дискусија у којој су учествовали сви чланови Комисије.

Након дискусије, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да Обрађивач, у фази израде Нацрта плана, поступи у складу са Мишљењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 06.06.2012.године, односно да поступи на начин како је образложено у материјалу Обрађивача за примедбе под бројем 3. и 4.
Потребно је да Обрађивач поступи и у складу са Мишљењем Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда од 30.04.2013. године.
2. Прихвата се предложена граница Плана с тим да је потребно границом Плана обухватити и површину планираног (у фази је извођења) атмосферског колектора.
3. Обавити додатну сарадњу са Министарством одбране у циљу усаглашавања планираних решења са условима ове институције.
4. Урбанистичке параметре (индекс заузетости или индекс изграђености, висину објекта у метрима или само спратност објекта) дефинисати у складу са важећом правном регулативом.
5. Планирати топловодну мрежу само у границама Плана.

6. Комисија даје позитивно мишљење на Концепт плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, односно извршила је стручну контролу Концепта плана. Све корекције извршити у фази израде Нацрта плана.

7.

У наставку разматрања Извештаја о јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда, односно примедби које су достављене у току јавног увида, чланови Комисије су једногласно формирали следеће закључке:

1. Секретаријат за саобраћај, допис IV-05 бр.344.548-16/2013 од 27.03.2013.године.

Примедба се не прихвата. У одговору образложити кориговано решење, до кога се дошло усаглашавањем са Секретаријатом за саобраћај. *Потребно је да обрађивач достави Секретаријату за урбанизам играђевинске послове кориговано образложење са графичким приказом решења, ради формирања Извештаја о јавном увиду.*

2. Секретаријат за заштиту животне средине, допис бр.501-65/2013-V-01 од 15.04.2013.године

На основу образложења обрађивача Плана, **закључак усвојен на 10. седници** Комисије за планове Скупштине града Београда, одржаној 21.05.2013. године, **за примедбу под бр. 2.1. мења се и гласи:**

- 2.1. **ОДГОВОР: Примедба се делимично прихвата.** У одговору навести да се одговор односи искључиво на мале пијаце, нормиране до сто тезги, као да се не прихвата планирање минималног удаљења 8,0м од стамбених објеката. *Потребно је да обрађивач достави Секретаријату за урбанизам играђевинске послове кориговано образложење, ради формирања Извештаја о јавном увиду.*

4. Градска општина Врачар–Веће, допис бр.96-19/2013-VIII/1 од 18.04.2013.године.

- 4.2. **ОДГОВОР: Примедба се прихвата.** У одговору навести кориговано решење, до кога се дошло усаглашавањем са Секретаријатом за саобраћај. *Потребно је да обрађивач достави Секретаријату за урбанизам играђевинске послове кориговано образложење, ради формирања Извештаја о јавном увиду.*

- 4.3. **ОДГОВОР: Примедба се не прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.



ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО
ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.

Сектор за програм и припрему

25605/9000 и 1

Број:

Датум:

30-04-2013

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Краљице Марије 1/IX
11000 Београд
ПАК 135311

Предмет: Мишљење на Концепт плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун

Поштовани,

Носилац израде предметног плана, Урбанистички центар „Град“ из Београда нам је дописом број Р-1/271-42/2013 од 15.04.2013. године (Дирекцијски број 22847 од 16.04.2013.) доставио на увид Концепт плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун.

По извршеном увиду у елаборат, достављамо примедбе и сугестије из наше надлежности:

1. Обухват плана

Границом плана обухватити тунелску деоницу кишног колектора Земун поље-Дунав.

2. Концепт планског решења

2.1. Намену инфраструктурног коридора преиспитати током израде Нацрта плана, по добијању подлога, и услова ЈКП БВК.

2.2. Обзиром да је површина спортског центра планирана за парцелацију на више комплекса, потребна паркинг места обезбедити у оквиру сваког појединачног комплекса.

2.3. Током израде Нацрта плана потребно је остварити сарадњу са ЈУП Урбанистичким заводом Београда који је носилац израде ПДР простора између Батајничког пута, стамбеног насеља и комплекса специјалне намене „13 мај“, реке Дунав и границе Плана детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун“ – зоне 3 и 4, општина Земун, ради усаглашавања саобраћајног решења.

3. Канализациона мрежа:

Позицију кишног колектора Земун поље – Дунав усагласити са изведеним стањем (колектор је у фази извођења), те у току израде Нацрта плана остварити сарадњу са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА ПРОГРАМ И ПРИПРЕМУ
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Весна Стефановић, дипл.инж.арх.

Достављено:

- наслову
- Урбанистичком центру Град,
Београд, Зелени венац бр.2
- сектору 1
- архиви



Београд

www.beograd.rs

. 1

. 715-7092

IX-03 350.1-8/2012

06..06.2012.

: a , a , ” .
 ”, . 72/09, 81/09, 64/10 24/11), _____
 _____.
 , 29 . 12 .2010. , _____

 _____ “, . 46/10).
 5. , _____
 _____ “,
 _____ 2 _____ 5 -1/271-170/2010 10.06.2010. ,
 _____ 6.,
 :
 206, 71,
 , 37, 6, „Maniprom“ . . .
 , 10 , „Medis Internacional“ ,
 18 .
 “, . 135/04 88/10, ” .
 IX-03 - 350.14-68/2011 18.03.2011. ,
 , . 7/11.
 2021. „ . “ . 27/03, 25/05, 34/07
 63/09)

2. _____,

4, 5, 6, 7, 21, 22, 23, 24 .

2

2, 3, 4,

3000 , , -
 , ,
 .

3. 2021. „ .
“ . 27/03, 25/05, 34/07 63/09)
- 1, ,
 ,
 „ 4“;
- 13. ,
 ,
 ,
 „ 1“ ;

, „ 49. 2.
 , „ 74/09, 81/09,
 64/10 24/11),
 ,
 .

4. 2021. „ . „ ,
 27/03, 25/05, 34/07 63/09) I ,
 .3.1. „
 „ II 22.1 .

5. „ „ „
 .
 6. .1.2. „ „
 „ „

7. ,
 :
 .5.2. „ „ 120/180
 1 2 „ „ 34/03)
 - 3 4 „
 „ 14/05).

15.

16. 2011. „ -1/271-105/11 18.5.

17.

18.

19. .3.1.1.4. „ , - .

20.

- 4 3,
- .
- 1, 4, 1 .3.1.1.1. „ „
2. „
- .3.1.1.1. „ 4
3
- .
- ,
15).

21. 8 „ „

22. .9.1. „ „
020-2668/2 25. 11. 2011. ,

23. _____ :
 - .3. „ “ 3
 .3.1.
 - .
 .3.1.1.1. .5.1.1.1. .
 - „ .5.2.1. ,
 .6.2.1.,
 .6.2.2.
24. _____ :
 - „ “
 - „
 -
 -
25. (, ,).
26. ,
 .
27. „ , 66/91 , .
28. ,
 . “ “ .
29. :
 - , 2074/11
 19.05.2011. „ .
 - „ ,
 22.1,
 . 953-5448/11-1 9. 5. 2011.
 - .
30. :
 - . .1., .3.1. „ -7“
 ;

- У табели „Приказ потцелина и зона са површинама и наменама“ и у поглављу В.3.1. „Површине јавне намене“ наведено је да су намене зона А-5 „зеленило“ и А-6 „путни појас Батајничког пута“, док је на Графичком прилогу лист бр.7 „Концепт плана са наменом површина“ зона А-5 представљена као „планиране спортско рекреативне зоне“, а А-6 „зеленило“
 - За зону заштите магистралног кишног колектора у поглављу В.6.2.1. „Кишна канализациона мрежа“, је наведена ознака „А-2“, а на листу бр.7 „Концепт плана са наменом површина“, „А3“
 - За ТС и МРС у поглављу В.6.3. и В.6.5. је наведено да је планирана зона „А-7“, а на листу бр.7 „Концепт плана са наменом површина“, је дата само ознака ТС и МРС; итд.
31. У уводном делу поглавља В.1. „Дефинисање потцелина и зона“, навести све три зоне у потцелини „Б“ (недостаје „Б3“
32. На листу бр. 7 „Концепт плана са наменом површина“ у легенди дати поделу на јавне и остале намене.
33. Ускладити ознаке за планиране намене дате у легенди и на цртежима – нпр. на листу 08 „Концепт саобраћајног решења“ ускладити ознаку за инфраструктурни коридор; итд.
34. Ускладити податке о планираним профилима за инфраструктурне мреже дате у тексту и графичким прилозима – нпр. кишни колектор је у поглављу Б.5.2. „Канализациона мрежа“ обележен као Т- 3000, а на одговарајућем графичком прилогу Т-300; итд.


СЕКРЕТАР
 Милан Вуковић, дипл. инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг Урбанистички центар „Град“, Београд, Зелени венац 2,
- Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Београд, Његошева 84 и
- Архиви

Обрадила: Анита Добросављевић, дипл.инж.арх. В.Сс.

Начелник одељења: Светлана Јовичинац, дипл.инж.арх.

Помоћник секретара: Слободан Димитријевић, дипл.инж.арх.

Република Србија
Градска управа града Београда
**Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове**
Сектор за урбанистичко планирање
Одељење за урбанистичке планове
IX-03-350.1-26/2014

20.10.2015. године



Краљице Марије 1/IX
Београд
тел: 715-72-04
e-mail: urbanizam@beograd.gov.rs

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг
Урбанистички центар „Град“

Топличин венац 11
Београд

Комисија за планове Скупштине града Београда је обавила стручну контролу **Нацрта плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун на 103. седници** одржаној 13.10.2015. године, у складу са чл. 49. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и чл. 49., 50. и 51. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15),

У прилогу дописа достављамо вам **Извештај о извршеној стручној контроли** Нацрта плана детаљне регулације **дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун**, који је сачинила Комисија за планове Скупштине града Београда и који се верификује у складу са одредбама чл. 52. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15).

Истовремено вам достављамо **верификовани Записник са 103. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда** одржане 13.10.2015. године.

Потребно је да, у што краћем року, доставите Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Нацрт плана коригован у складу са Извештајем о извршеној стручној контроли, ради упућивања у даљу процедуру.

С поштовањем,


СЕКРЕТАР
Љиљана Новаковић
Љиљана Новаковић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- наслову
- архиви

Обрадила: Весна Зимоњић, дипл. просторни планер
Начелник Одељења: Слободан Димитријевић, дипл.инж.арх.
Помоћник секретара: Светлана Јовичинац, дипл.инж.арх.

С. Зимоњић
С. Јовичинац

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

Нацрта плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун

Изradi предметног урбанистичког плана приступило се на основу **Одлуке о изradi плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун („Сл. лист града Београда“, бр.46/10).**

Према члану 5. наведене Одлуке, изradi урбанистичког плана поверена је Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг Урбанистички центар „Град“, из Београда, Зелени венац 2 (у складу са Уговором број 5-1/271-170/2010 од 10.06.2010. године, закљученим између групе инвеститора и обрађивача плана), а према члану 6., средства за изradi Плана обезбеђује група инвеститора: Душан Павловић из Батајнице, Мајора Зорана Радосављевића 206, Милан Радовић из Београда, Џона Кенедија 71, Зоран Остојић из Земуна, Крајишка 37, Љиљана Аранђеловић из Београда, Нушићева 6, „Maniprom“ д.о.о. из Београда, Булевар Михаила Пупина 10ж, „Medis Internacional“ из Београда, Булевар Михаила Пупина 18д.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео **Решење о приступању изradi стратешке процене утицаја Плана на животну**, под бројем IX-03-350.14-68/2011 од 18.03.2011. године, које је објављено у Службеном листу града Београда, бр. 7/11.

Дана 20.10.2014.године, уз допис број Р-1/271-79/2014 од 14.10.2014.године, Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг Урбанистички центар „Град“, Београд, доставило је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове елаборат Нацрта предметног Плана, ради упућивања у процедуру стручне контроле. Прегледом достављеног елабората, у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове констатовано је да је потребно извршити одређене корекције и са тим у вези, дана 25.05.2015. године сачињено је **Мишљење**.

У складу са чл. 49. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и чл. 49., 50. и 51. Правилника о садржини, начину и поступку изradi докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/15), Комисија за планове Скупштине града Београда **обавила је стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун** на 103. седници Комисије за планове Скупштине града Београда, одржаној 13.10.2015. год., у просторијама Скупштине града Београда, 27. марта бр. 43-45.

Седници су присуствовали: заменик председника Комисије Предраг Мињевић и чланови Драгана Дунчић, Будимир Новаковић, Небојша Мињевић и Марко Стојчић.

Одсутни су били: председник Комисије Милутин Фолић и члан Ђорђе Милић.

После образложења **Нацрта плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун** од стране представника обрађивача плана, Друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар – Град“, одговорног урбанисте Анђелке Боровић, диа, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са **Мишљењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 25.05.2015. године**, осим по примедбама под бројем: **2.1., 2.2., 9., 19., 20. и 23.1.** за које Комисија прихвата да се поступи према образложењу обрађивача.
2. У вези примедбе **број 4**, која се делимично прихвата, закључено је да је границу плана потребно проширити, односно обухватити саобраћајницу ка комплексу 13. мај и да није потребно планирати топловодну мрежу у границама овог плана.
3. У вези примедбе **број 26** закључено је да се прихвата допуна одговора обрађивача, која је достављена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове дописом од 04.09.2015. год., односно да се у складу са новим условима ЈП „Путеви Србије“ од 03.09.2015. год. изврши померање саобраћајнице С1 на позицију комуналне стазе и повезивање са саобраћајницом С14 (из ПДР-а привредне зоне Горњи Земун 3 и 4).
4. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са **Мишљењем Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, од 08.06.2015. године**, осим по примедби под бројем **1.** за коју Комисија прихвата да се поступи према образложењу обрађивача.
5. У вези примедбе **број 5.** из мишљења Дирекције закључено је да се прихвата допуна одговора обрађивача, која је достављена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове дописом од 04.09.2015. год.
6. **Комисија даје позитивно мишљење на Нацрт плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, односно извршила је стручну контролу Нацрта предметног плана.** Након поступања у складу са наведеним закључцима, Нацрт плана се може упутити у даљу процедуру.
Проверу извршених корекција обавиће Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, о чему ће обавестити Комисију за планове Скупштине града Београда, пре упућивања на јавни увид.

Саставни део овог Извештаја је Мишљење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од **25.05.2015. године** и Мишљење Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, од **08.06.2015. године**.

Заменик председника Комисије за планове
Скупштине града Београда

Предраг Миљевић, дипл.инж.арх.

Секретаријат за урбанизам
и грађевинске послове
Секретар

Љилана Новаковић, дипл.инж.арх.

Овај Извештај о извршеној стручној контроли је сачињен на основу усвојеног Записника са 103. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда која је одржана 13.10.2015. године

ЗАПИСНИК

са 103. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда, одржане у уторак 13. 10. 2015. године у 12³⁰ часова у просторијама Скупштине града Београда, 27. марта бр. 43-45 (сала 2 у сутерену).

Седници су присуствовали: заменик председника Комисије Предраг Мињевић и чланови Драгана Дунчић, Будимир Новаковић, Небојша Мињевић и Марко Стојчић.

Одсутни су: председник Комисије Милутин Фолић и члан Ђорђе Милић.

Седници су присуствовали и: Весна Стефановић, Слађана Перић, Даниела Јанковић, Весна Зимоњић, Слободан Димитријевић, Звонимир Јагић, Мирјана Шислер, Љиљана Топаловић, Јелена Јовић, Дарија Бањанин, Марија Миловановић, Милена Брадић, Валерија Поповић, Александар Костић, Катарина Мацановић.

Седницу је отворио заменик председника Комисије Предраг Мињевић и информисао присутне да се на захтев председника Комисије разматрање

1. Предлога за верификацију испуњености урбанистичких критеријума за непосредно спровођење тачке 12.2.2. Генералног плана Београда 2021. – фаза 2 (Службени лист града Београда бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/04) за потребе издавања локацијских услова за адаптацију постојећег таванског простора са уличне стране објекта у стамбени простор без промене геометрије крова и укровљавање надзиђивањем равне кровне терасе са дворишне стране стамбеног објекта постојеће спратности По+П+3+Пк и претварање у стамбени простор као и доградња лифта уз исти у Улици Интернационалних бригада бр. 19, на катастарској парцели 4014 КО Врачар.
 2. Предлога за верификацију усаглашавања идејног решења са параметрима Генералног плана Београда 2021. – фаза 2 („Сл. лист града Београда“ бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/40) за потребе издавања локацијских услова за доградњу у нивоу приземља пословног објекта – хотела „Holliday inn“, спратности По+Пр+6+тех. етажа, на К.П. 2872/16 К.О. Нови Београд у улици М. Миланковића бр. 74а (угао улица М. Миланковића и Шпанских бораца) у Београду
 3. Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације блока између улица: Маглајске, Љутице Богдана, Шекспирове и Јездићеве, Градска општина Савски венац
 4. Извештај о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје од Улице господара Вучића до улица Мите Ружића и мис Ирбијеве – блокови Д1-Д3, Д21, Д22, Д27-Д35
- одлаже за наредну седницу Комисије за планове, након чега је усвојен следећи

ДНЕВНИ РЕД

Затворени део седнице

1. Усвајање **Записника са 101. и 102. седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда
2. Предлог одлуке о изради **Плана детаљне регулације подручја Аде Хује**, градска општина Палилула
3. Стручна контрола **Нацрта плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута**, Градска општина Земун
4. Стручна контрола **Нацрта плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину**, Градска општина Гроцка
5. Разно

1.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Записник са 101. седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда.

Поводом усвајања **Записника са 102. седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда, чланови Комисије су једногласно закључили да се усвајање одлаже за наредну седницу Комисије за планове и да је потребно допунити Записник за 1. тачку Дневног реда тако да гласи:

„Комисија је започела Јавну расправу по обављеном јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације Булеvara краља Александра за подручје од Улице господара Вучића до улица Мите Ружића и мис Ирбијеве – блокови Д1-Д3, Д21, Д22, Д27-Д35**. Заменик председника Комисије Предраг Мињевић, информисао је присутна заинтересована лица о спроведеној законској процедури за предметни Нацрт плана.

Након тога, представник обрађивача плана, предузећа Центар за планирање урбаног развоја - ЦЕП, Одговорни урбаниста Вук Ђуровић, дипл.инж.арх. започео је излагање у вези примедби на Нацрт плана достављених у току јавног увида. Велики број присутних грађана исказао је негодовање и захтевао да обрађивач не саопштава одговоре на примедбе јер, према њиховим речима, грађани нису упознати са планом. Револт грађана заснивао се на тврдњи да је оглашавање јавног увида и информисање о Нацрту плана било мањкаво и да је јавни увид одржан у августу месецу, у време годишњих одмора и да је на тај начин велики број грађана био ускраћен за информације о плану. У атмосфери која је створена, није било могуће успоставити радну атмосферу. Настојање председавајућег и чланова Комисије да се тензије смање и настави са радом није дало резултате.

На основу процене да би могло доћи до озбиљног инцидента и до ескалације нереда, због експресног понашања појединих грађана који су злоупотребили демократско право на додатно изјашњавање и уз агресивно понашање, отимањем микрофона, онемогућили нормалан рад Комисије, председавајући је уз консултацију са члановима Комисије прекинуо Јавну расправу по обављеном јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје од Улице господара Вучића до улица Мите Ружића и мис Ирбијеве – блокови Д1-Д3, Д21, Д22, Д27-Д35 у 14³⁰ часова и наговестио понављање Јавног увида.**

2.

Поводом разматрања **Предлога одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја Аде Хује, градска општина Палилула**, после дискусије у којој су учествовали Предраг Миљевић, Драгана Дунчић, Будимир Новаковић, Небојша Миљевић, Марко Стојчић, Весна Стефановић и Звонимир Јагић, чланови Комисије су једногласно закључили да се разматрање Предлога одлуке одлаже за једну од наредних седница Комисије за планове, за коју је потребно да Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда и Ј.У.П. Урбанистички завод Београда доставе предвиђену динамику за сваку појединачну фазу израде плана.

3.

После образложења **Нацрта плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун** од стране представника обрађивача плана, Друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар – Град“, одговорног урбанисте Анђелке Боровић, **чланови Комисије су једногласно закључили следеће:**

1. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са **Мишљењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 25.05.2015. године**, осим по примедбама под бројем: 2.1., 2.2., 9., 19., 20. и 23.1. за које Комисија прихвата да се поступи према образложењу обрађивача.
2. У вези примедбе **број 4**, која се делимично прихвата, закључено је да је границу плана потребно проширити, односно обухватити саобраћајницу ка комплексу 13. мај и да није потребно планирати топловодну мрежу у границама овог плана.
3. У вези примедбе **број 26** закључено је да се прихвата допуна одговора обрађивача, која је достављена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове дописом од 04.09.2015. год., односно да се у складу са новим условима ЈП „Путеви Србије“ од 03.09.2015. год. изврши померање саобраћајнице С1 на позицију комуналне стазе и повезивање са саобраћајницом С14 (из ПДР-а привредне зоне Горњи Земун 3 и 4).
4. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са **Мишљењем Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, од 08.06.2015. године**, осим по примедби под бројем 1. за коју Комисија прихвата да се поступи према образложењу обрађивача.

5. У вези примедбе **број 5.** из мишљења Дирекције закључено је да се прихвата допуна одговора обрађивача, која је достављена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове дописом од 04.09.2015. год.
6. **Комисија даје позитивно мишљење на Нацрт плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, односно извршила је стручну контролу Нацрта предметног плана.** Након поступања у складу са наведеним закључцима, Нацрт плана се може упутити у даљу процедуру.
- Проверу извршених корекција обавиће Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, о чему ће обавестити Комисију за планове Скупштине града Београда, пре упућивања на јавни увид.**

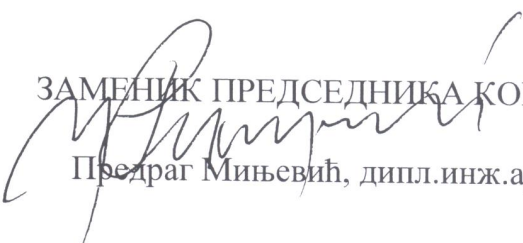
4.

После образложења **Нацрта плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину, Градска општина Гроцка**, од стране представника обрађивача Плана – „Style point” д.о.о., архитекте Катарине Мацановић, вођена је дискусија у којој су учествовали: Предраг Мињевић, Марко Стојчић, Небојша Мињевић, Слободан Димитријевић, Јасмина Којић-Мићић и Ангелина Соковић, представник Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда

Након дискусије, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да Обрађивач плана поступи у складу са Мишљењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 28.07.2015. године, осим што се у вези са примедбама 3. и 13. из Мишљења Секретаријата прихвата одговор и образложење обрађивача Плана.
2. Представник Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Ангелина Соковић, захтевала је да се у Записнику констатује да Дирекција није сагласна са предложеним саобраћајним решењем, обзиром да се ради о саобраћајној вези за само једну парцелу и предложила је да се планира интерни приступ до постојећег пута.
3. **Комисија даје позитивно мишљење, односно извршила је стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину, Градска општина Гроцка.** Након поступања у складу са закључцима, коригован Нацрт плана детаљне регулације дела привредне зоне у Врчину, Градска општина Гроцка, се може упутити у процедуру јавног увида. **Проверу извршених корекција извршиће Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, о чему ће обавестити Комисију за планове Скупштине града Београда, пре упућивања на јавни увид.**

Седница Комисије је завршена у 15³⁰ часова.

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ

Предраг Мињевић, дипл.инж.арх.



ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО
ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.

Сектор за програм и припрему

Број:

Датум:

33636/96000-01-1

08-06-2015

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Краљице Марије 1/IX
11000 Београд
ПАК 135311

Предмет: Мишљење на Нацрт плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун

Поштовани,

По извршеном увиду у елаборат Нацрта предметног плана, достављамо вам примедбе и сугестије из наше надлежности:

Обухват плана

1. Границом плана обухватити прикључак на постојећи, односно најближи планирани топловод, или навести плански документ којим је дефинисан топловод до границе овог плана.

Планирана намена и начин коришћења земљишта

2. Појаснити зашто су зоне спорта и рекреације планиране и у оквиру јавних и у оквиру осталих намена, поготово што обе имају иста правила грађења описана на стр. 42.

Површине јавне намене – правила уређења и грађења

Планиране јавне саобраћајне површине

3. Кориговати текст на стр. 27 обзиром да се саобраћајница С1 два пута помиње са различитом ширином и елементима профила, што не одговара графичком прилогу.

Канализациона мрежа

4. Према намени земљишта и урбанистичким параметрима очекује се прилив кишне воде већи од прилива са којим је рачунато када се димензионисала канализациона мрежа у Батајничком путу у оквиру Привредне зоне Горњи Земун. Испитати могућност да кишна канализација планирана ПДР привредне зоне Горњи Земун прихвати и атмосферске воде са подручја предметног плана. Уколико је потребно, унутар сваке од зона предвидети резервоарски простор за кишну канализацију (у циљу контролисаног упуштања кишне воде у јавну канализацију). У вези са тим потребно је одредити и минимални проценат назастрих површина у оквиру грађевинских парцела.
5. Проширити зону коридора изнад два потисна цевовода Ф700 како би се омогућило постављање још једног цевовода од КЦС „Земун поље – Дунав“ до будућег ППОВ Батајница, у складу са условима ЈКП БВК бр.47297/4 од 02.06.2014. године, и приказати је у одговарајућим графичким прилозима.

Гасоводна мрежа и постројења

6. Из описа гасоводне мреже може се закључити да је МРС „Земун поље“ двојног типа, односно да са $p=50\text{bar}$ притисак редукује на 4-16 и 1-4 bar. С тим у вези извршити корекцију текста, с обзиром да је наведена само редукција на 16 bar.

7.

8.

“ (” “ :
),
“
” 31,5MW
355mm (. 37).

9.

45. (/),
/

10.

” “ :
1) ”
“
2) ”

15, 11000

11.

” “ : ”
- 3 4 (” “ .14/05)
“

12.

. 03: ”
“
3000,

13.

04: -

2

14.

05:

1)
2) ;

„13 “,

детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун“ – зоне 3 и 4. Израда овог плана је у току у ЈУП Урбанистичком заводу Београда.

- 3) Јасно назначити део у коме се мења и допуњује важећи ПДР привредне зоне „Горњи Земун“ – зоне 3 и 4, а геодетске тачке које дефинишу границу измене посебно означити и усагласити са текстом на стр. 61.
- 4) Свуда где се граница грађевинске парцеле поклапа са границом катастарске парцеле потребно је написати: „граница гп = граница кп, а на осталим местима потребно је дефинисати аналитички и/или геометријски.
- 5) Границом грађевинских парцела ЈС-1 и ЈС-2 не обухватати делове Батајничког пута за које постоји важећи План, већ их посебно означити, а у текстуалном делу у табели 4: Попис парцела јавне намене у оквиру јавних саобраћајних површина (страна 26.), потребно их је навести и написати да су то делови парцела које су дефинисане Планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун - зоне 3 и 4 („Службени лист града Београда“ бр.14/05).
15. На графичком прилогу 06: „План хидротехничке мреже и постројења“ потребно је ускладити ознаке у легенди са приказом на ситуацији (у легенди су колектори приказани континуираним, а у ситуацији испрекиданим линијама)
16. На графичком прилогу 08: „План топловодне и гасоводне мреже и објеката“ потребно је приказати везу између постојећег магистралног гасовода и планиране МРС.
17. На графичком прилогу 10: „Синхрон план инсталација“ потребно је планирати топловод у пресеку 3-3 удаљити од дрвореда најмање 2,50м. Уколико то није могуће, предлажем о да се топловод планира у коловозу.

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА ПРОГРАМ И ПРИПРЕМУ
ДИРЕКТОР



Татјана Поповић, дипл.инж.грађ.

Достављено:

- наслову
- Урбанистичком центру Град,
Београд, Топличин венац бр.11,спрат II
- сектору 1
- архиви

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
Секретаријат за урбанизам
и грађевинске послове
Сектор за урбанистичко планирање
Одељење за урбанистичке планове



Краљице Марије 1/9
11000 Београд
тел. 715 7204

IX- 03 бр. 350.1-26/2014
25.05.2015. године

**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА**

ПРЕДМЕТ: Упућивање **Нацрта плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, са Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину** (одговорни урбаниста доц. Зоран Ђукановић, дипл.инж.арх.) Комисији за планове Скупштине града Београда, у складу са одредбама члана 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), **на разматрање ради стручне контроле.**

У складу са одредбама чл. 49.став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), **„Стручна контрола обухвата проверу усклађености планског документа са планским документима ширег подручја, одлуком о изради, овим законом, стандардима и нормативима, као и проверу оправданости планског решења“**, коју врши Комисија за планове Скупштине града Београда.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 29.12.2010. године, донела је **Одлуку о изради плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун** („Сл. лист града Београда“, бр.46/10).

Према члану 5. наведене Одлуке, израда урбанистичког плана поверена је Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг Урбанистички центар „Град“, из Београда, Зелени венац 2 (у складу са Уговором број 5-1/271-170/2010 од 10.06.2010. године, закљученим између групе инвеститора и обрађивача плана), а према члану 6., средства за израду Плана обезбеђује група инвеститора: Душан Павловић из Батајнице, Мајора Зорана Радосављевића 206, Милан Радовић из Београда, Џона Кенедија 71, Зоран Остојић из Земунa, Крајишка 37, Љиљана Аранђеловић из Београда, Нушићева 6, „Maniprom“ д.о.о. из Београда, Булевар Михаила Пупина 10ж, „Medis Internacional“ из Београда, Булевар Михаила Пупина 18д.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео **Решење о приступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну**, под бројем IX-03-350.14-68/2011 од 18.03.2011. године, које је објављено у Службеном листу града Београда, бр. 7/11.

Према Генералном плану Београда 2021. („Сл. лист града Београда“ бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09) подручје обухваћено границом овог Плана налази се у површинама планираним за: **привредне делатности и привредне зоне, зелене површине и планиране спортско рекреативне зоне.**

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12) и чл. 54., 56. и 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11), **Комисија за планове Скупштине града Београда обавила је стручну контролу Концепта плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, на 11. седници одржаној 28.05.2013.године** у просторијама Скупштине града Београда, 27. марта бр.43-45.

Седници су присуствовали: председник Комисије Томислав Ђорђевић, заменик председника Комисије Предраг Мињевић и чланови: Петар Марков, Жаклина Глигоријевић, Драгана Дунчић, Љиљана Марић, Драгана Васиљевић и Милан Пунишић.

Одсутни су чланови Комисије: Бранка Бошњак, Весна Стефановић и Мирослава Продановић.

Након образложења **Концепта плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун**, од стране представника обрађивача, Друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг Урбанистички центар „Град“, Златка Грковића, одговорног урбанисте, вођена је дискусија у којој су учествовали сви чланови Комисије.

Након дискусије, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да Обрађивач, у фази израде Нацрта плана, поступи у складу са Мишљењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 06.06.2012.године, односно да поступи на начин како је образложено у материјалу Обрађивача за примедбе под бројем 3. и 4. Потребно је да Обрађивач поступи и у складу са Мишљењем Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда од 30.04.2013. године.
2. Прихвата се предложена граница Плана с тим да је потребно границом Плана обухватити и површину планираног (у фази је извођења) атмосферског колектора.
3. Обавити додатну сарадњу са Министарством одбране у циљу усаглашавања планираних решења са условима ове институције.
4. Урбанистичке параметре (индекс заузетости или индекс изграђености, висину објекта у метрима или само спратност објекта) дефинисати у складу са важећом правном регулативом.
5. Планирати топловодну мрежу само у границама Плана.
6. Комисија даје позитивно мишљење на Концепт плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, односно извршила је стручну контролу Концепта плана. Све корекције извршити у фази израде Нацрта плана.

Комисија за планове Скупштине града Београда сачинила је **Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун**, дана 06. 06.2013.године, чији је саставни део Мишљење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 06.06.2012. године и Мишљење Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда од 30.04.2013.године.

Дана 20.10.2014.године, уз допис број Р-1/271-79/2014 од 14.10.2014.године и 05.11.2014. год., уз допис број Р-1/271-84/2014 од 24.10.2014.године, Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг Урбанистички центар „Град“, Београд, доставило је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове елаборат Нацрта предметног Плана.

У складу са чланом 18. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник“ РС, број 135/04 и 88/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је, уз дописе IX-03-350.1-26/14 од 04.11.2014. године, проследио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана, на мишљење Секретаријату за заштиту животне средине као органу надлежном за заштиту животне средине, као и следећим заинтересованим органима и организацијама: Заводу за заштиту природе Србије, ЈКП Зеленило Београд, ЈКП «Београдски водовод и канализација», ЈВП «Београдводе», Градском заводу за јавно здравље и Министарству пољопривреде и заштите животне средине.

ЈКП „Зеленило Београд, дописом бр. 10183/2 од 27.11.2014. год. (примљено 28.11.2014. год.), Завод за заштиту природе Србије, дописом 03 број 020-2739/2 од 27.11.2014. год. (примљено 02.12.2014. год.), Министарство пољопривреде и заштите животне средине, дописом бр. 350-02-098/14-16 од 21.11.2014. год. (примљено 10.12.2014. год.) и Секретаријат за заштиту животне средине, дописом бр. 501.3-64/2014-V-04 од 14.12.2014. год. (примљено 18.12.2014. год.) доставили су Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове **позитивна мишљења** на Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, која су прослеђена обрађивачу плана.

У вези са предметним Нацртом плана детаљне регулације, у складу са чланом 58. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 8/13, 9/13, 61/13 и 15/14), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове припремио је следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

А) ОБУХВАТ ПЛАНА, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА, ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА, СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

1. Упоредивањем Нацрта плана са Генералним планом Београда 2021 („Сл.лист града Београда“, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 70/14) констатовано је да је извршено одступање у проценту дозвољених компатибилних намена за зоне Б1 и Б2 – површине спорта и рекреације, односно уместо 5% БРГП, планирано је 35% пратећих садржаја у функцији спорта (угоститељство, трговина, занатство, услуге);
Генералним планом Београда 2021 дефинисано је следеће: "У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста и становање повезано са конкретним спортским активностима и догађајима, али са највише до 5% БРГП ($u=0,05$)."

Потребно је да Комисија за планове Скупштине града Београда заузме став у вези са планираним компатибилним наменама, датим у Нацрту плана у односу на Генерални план Београда 2021 („Сл.лист града Београда“, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 70/14), а све у циљу формирања коначног решења у Нацрту плана детаљне регулације.

2. Упоредивањем Концепта плана са Нацртом плана констатује се следеће:
2.1. Промењене су локације за планиране комуналне површине и објекте, и то:

- Концептом плана, трафо станица ТС 110/10кВ и мерно регулациона станица МРС „Земун поље“ планиране су у делу целине А између улица С3 и С1, и комуналне стазе планиране изнад потисних канализационих цевовода.
- Нацртом плана, ТС 110/10кВ се планира код раскрснице улице С1 и Батајничког пута а МРС „Земун поље“ код раскрснице планиране саобраћајнице ка комплексу 13. мај и Батајничког пута.

2.2. Делом су измењени попречни профили саобраћајница:

- Концептом су се у профилима свих саобраћајница планирале бициклистичке стазе, док је у Нацрту бициклистичка стаза планирана само у улици С1 и изнад кишног колектора „Земун поље- Дунав“.
- Концептом се у оквиру попречног профила дела улице С3 планирају обострани паркинг простори за око 500 паркинг места а у Нацрту нису планирани.

Сходно наведеном, **потребно је да Комисија за планове заузме став у вези са наведеним изменама у Нацрту плана у одноу на верификовани Концепт плана, а у циљу формирања коначног решења у Плану.**

3. У документацији плана приложити **оверене** катастарско-топографске подлоге на којима су урађени графички прилози и на истом приказати границу плана.
4. У складу са Одлуком о изради плана детаљне регулације простора између Батајничког пута, стамбеног насеља и комплекса специјалне намене "13. мај", реке Дунав и границе Плана детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун"-зоне 3 и 4 општина Земун („Службени лист града Београда“, број 24/10) у ЈУП Урбанистичком заводу Београда у току је израда планског документа за контактено подручје. Са тим у вези, потребно је обавити сарадњу са ЈУП Урбанистичким заводом Београда како би, у зависности динамике израде оба планска документа, била извршена корекција њихових граница у циљу обухватања свих планираних инфраструктурних мрежа и објеката који су неопходни за функционисање планираних садржаја, као и усклађивања планских решења.
Ово се нарочито односи на планирану саобраћајну и инфраструктурну мрежу, нпр.
 - саобраћајницу ка комплексу 13. мај обухвати границом овог плана, имајући у виду потребу обезбеђивања приступа и инфраструктурних прикључака за садржаје у оквиру предметног простора, нпр. обухватити инфраструктурне водове (ТК вод и гасовод);
 - у оквиру Батајничког пута планирати топловод – од границе овог плана до топловода на раскрсници Батајничког пута и саобраћајнице С-11 (800м од границе плана) који је плански дефинисан Планом генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина А1 Б7 („Сл. лист града Београда“ бр. 11/15); итд.

Напомена: приликом стручне контроле Концепта плана, Комисија за планове Скупштине града Београда закључила је под тачком 5. „Планирати топловодну мрежу само у границама Плана“, али након поновног сагледавања решења у Нацрту плана, констатује се да је ради функционисања овог система неопходно **или** проширити границу овог плана **или** планирати топловод у оквиру наведеног плана за контактено подручје.

5. Не приказивати планирано решење инфраструктурних водова ван границе овог плана **или**, уколико се приказује, приказати у потпуности у складу са важећим плановима уз напомену из ког планског документа је преузето решење. Уколико се мења решење из важећих планова за контактено подручје, проширити обухват овог плана и формирати решење тако да се планирају

водови који ће чинити јединствене инфраструктурне мреже (нпр. у регулацији Батајничког пута нису приказани ел. и тк водови; није усклађен профил кишне канализације—у ПДР привредне зоне Горњи Земун—зоне 3 и 4 – мин Ø300 а у овом плану АКØ500 и тд.). Нпр. у поглављу **Д.2. Планови који се стављају ван снаге и планови који се делом преузимају** наведено је да се ПДР привредне зоне Горњи Земун –зоне 3 и 4 („Сл. лист града Београда, бр. 14/05) ставља ван снаге у делу који је обухваћен границом овог плана. С тим у вези, потребно је у потпуности приказати постојећу и планирану инфраструктурну мрежу у регулацији Батајничког пута у складу са ПДР привредне зоне Горњи Земун –зоне 3 и 4

6. Заузети став у вези са ПДР привредне зоне Горњи Земун –зоне 1 и 2 („Сл. лист града Београда, бр. 34/03) код планиране МРС (нпр. постојећи водовод који се укида –реконструише у границама овог плана по делимично измењеној траси, приказан је и у наведеном важећем плану али нису приказане планиране интервенције) и тим у вези допунити поглавље **Д.2. Планови који се стављају ван снаге и планови који се делом преузимају**.
7. Преформулисати став који се односи на постојећу електроенергетску мрежу а који гласи „У границама простора обухваћеног Планом не постоји изграђена електро-мрежа напонског нивоа 10кВ и 1кВ“, с обзиром да су на графичким прилозима у границама плана учртани постојећи ел. водови од 1кВ и 2 постојеће ТС 10/0,4кВ.

Б) ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

8. У плану или дати само грађевинске парцеле остале намене, сходно чл. 28. став 3. **Закона о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), или дати само правила парцелације која ће се применити приликом израде пројекта парцелације/препарцелације. С тим у вези, у поглављу **В. Планирана намена и начин коришћења земљишта** преформулисати став који гласи „...а за површине остале намене су дата правила парцелације по издвојеним зонама, а где је то било могуће формиране су и парцеле“, с обзиром да су према графичком прилогу бр. 5. „План парцелације и смернице за спровођење плана“ грађевинске парцеле формиране на целој територији плана за све намене.
9. У складу са РП за изградњу кишног колектора „Земун поље – Дунав“ у Земуну, („Сл. лист града Београда“ бр. 4/01) изнад кишног колектора је планирана сервисна саобраћајница ширине 3,5м ради приступа ревизионим шахтовима. С обзиром да се у поглављу **Д.2. Планови који се стављају ван снаге и планови који се делом преузимају** наводи да се овај план преузима у потпуности, потребно је преузети решење из овог плана, односно уместо планиране бицикличке и пешачке стаза планирати наведену сервисну саобраћајницу. Уколико се остаје при планирању бицикличке и пешачке стаза потребно је у регулацији дефинисати и сервисну саобраћајницу и назначити да се РП за изградњу кишног колектора „Земун поље – Дунав“ у Земуну мења и допуњује овим планом.
10. Преформулисати став у оквиру поглавља **Општа правила парцелације** који гласи: „Образовање нових грађевинских парцела могуће је израдом пројекта парцелације или препарцелације, у оним деловима у којима постоји утврђена регулација, без могућности промене намене“, имајући у виду да је у границама Плана свуда плански дефинисана регулација.
11. С обзиром да је минимално растојање између објеката на парцели дато као растојање које зависи од висине вишег објекта (1/2h) прецизирати шта се дешава када је овај објекат нижи

од максимално дозвољене висине (нпр. за привредну зону од 16м), односно дати минимално растојање у метрима уз услов „Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.“

Ово треба прецизирати и у случају дефинисања растојања од бочних и задњих граница парцела.

12. У поглављу **Грађевински елементи на нивоу приземља** јасније дефинисати услове изградње изван грађевинске линије, односно прецизирати за све елементе да ли су дата удаљења од грађевинске или од регулационе линије.
13. Прецизирати процентуални однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле за зоне А1 и А3 (зоне привредне делатности).
14. Кориговати планирану минималну ширину фронта грађевинске парцеле имајући у виду планирано минимално удаљење објекта од бочне границе парцеле, нпр. за зону А3 минимална ширина фронта износи 20м а мин. удаљење слободностојећег објекта од границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине, што би у конкретном случају износило по 8м за објекте висине 16м из чега би произашло да је објекат ширине 4м.
15. Дефинисати висину помоћних објеката (гараже, оставе, портирнице и тд.) и образложити став да ови објекти не улазе у прорачун БРГП имајући у виду да је приликом стручне контроле Концепта плана, на примедбу Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове да је за помоћне објекте потребно дефинисати урбанистичке параметре, одговорено да ће се у Нацрту плана дефинисати став „да помоћни објекти улазе у БРГП, индекс изграђености и индекс заузетости, као и максимална висина венца од 5,0м“.
16. Прецизирати да ли се максимална висина у метрима односи на коту венца или коту слемена.
17. Одредити минималан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са чл. 30 Закона о планирању и изградњи.
18. Обавити додатну сарадњу са ЈП Путеви Србије с обзиром да се у условима овог предузећа од 15.11.2013. год. наводи да нису сагласни са постављањем планираних инсталација у коловозу Батајничког пута.

19. Електроенергетска мрежа:

У плану се наводи да ће се снабдевање електричном енергијом планираних потрошача вршити из постојеће ТС 35/10кВ (ТС „ЕИ“) и планиране ТС110/10кВ. С тим у вези:

- Приказати позицију и везу ЕЕ водова са ТС 35/10кВ (ТС „ЕИ“)
- С обзиром да ће прикључак планиране ТС110/10кВ на мрежу и објекте 110кВ бити предмет посебног планског документа, и да ће се њено напајање вршити из ТС „Срем“ 400/110кВ чија се градња планира у периоду од 2014-2023 год. обавити додатну сарадњу са ЈП Електромрежа Србије и ЕДБ-ом како би се дефинисала могућност фазне реализације плана у складу са расположивим капацитетима у електромрежи, имајући у виду велику захтевану снагу планираних потрошача од 22,115 MW. При томе треба имати у виду и да су услови ЕДБ-а од 12.11.2013. год. издати за укупну једновремену снагу планираних потрошача од 15 MW што је знатно мање од оне која је приказана у плану.

- Ускладити текст плана и одговарајуће граф. прилоге по питању прикључка планиране ТС 110/10кВ (у тексту се наводи веза на планирану мрежу и планирану ТС а на граф. прилозима „ка постојећој мрежи водова и објеката напона 110кВ“.)

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 20.** Све графичке прилоге је потребно урадити у размери 1:1000 као што су урађени графички прилози **бр. 4. Регулационо - нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина** и **бр.10 „Синхрон план инсталација“** (у овој размери је и катастарско-топографска подлога) и уподобити (кориговати) у циљу постизања лакше читљивости у аналогном облику (нпр. планиране границе грађевинских парцела се не разазнају од ознака за дате аналитичке тачке које их одређују; ознаке за инфраструктурне водове се преклапају међусобно и са осталим линијским ознакама у ситуацији;).
- 21.** На графичком прилогу **бр. 4. Регулационо - нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина**
- Њ Приказати границе заштитних зона Министарства одбране као на листу **бр. 3. Планирана намена површина са поделом на целине и зоне.**
 - Њ Приликом котирања попречног профила Улице С3 (у делу између комуналне и бициклистичке стазе) изостављена је ширина тротоара (1.6м) према зони Б1 и на истој страни улице је удаљење грађевинске линије од регулационе означено са 0.0м (уместо 10.0м)
 - Њ Усагласити ширину бициклистичке стазе у Улици С4 на ситуацији и у попречном профилу (2.5м односно 2.4м)
- 22.** На графичким прилозима **6. План хидротехничке мреже и објеката** и **10. Синхрон план инсталација** ускладити ознаке за планирану и постојећу канализацију на ситуацији и у легенди графичких прилога (испрекидана односно пуна линија).
- 23.** На графичким прилозима бр. **07 „План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката“** и бр.**10 „Синхрон план инсталација“**:
- 23.1.** Приказати везу ЕЕ мреже са постојећом ТС 35/10кВ (ТС „ЕИ“), у складу са текстуалним делом плана.
 - 23.2.** Приказати позицију планираних ТК окана и прелазе ТК каблова из истих у складу са текстуалним делом Нацрта плана.
- 24.** На графичком прилогу бр. **10. Синхрон план инсталација** на ситуацији означити позицију попречног профила Батајничког пута.

Г. ОСТАЛЕ ПРИМЕДБЕ

25. Нацрт плана допунити:

- Табеларним упоредним приказом планираних урбанистичких параметара предложених планом и по Генералном плану
- Табеларним упоредним приказом постојећих и планираних капацитета (орјентационо)

- 26. Допунити документацију плана** новим условима за израду плана који су добијени у међувремену и у складу са њима кориговати решења у Нацрту плана уколико је то потребно. Ово се односи

нарочито на услове:

- Њ Министарства одбране (провера раније добијених услова је тражена 09.10.2014. год. у складу са Закључком Комисије за планове у току стручне контроле Концепта плана)
- Њ ЈП Електромрежа Србије (захтев за допуну услова од 15.07.2014. год.) с обзиром да се у границама плана планира ТС 110/10кВ. (напомена: у тексту плана се помиње допис овог предузећа бр. III-18-03-110/1 од 02.07.2014. год. али исти није приложен у документацији плана)
- Њ ЈП Путеви Србије (захтев за проверу услова од 09.10.2014. год.)
- Њ ЈКП Београдске електране (захтев за проверу услова од 09.10.2014. год.)

27. С обзиром да је у међувремену дошло до измене прописа везано за зоне заштите водоизворишта, потребно је обавити додатну сарадњу са надлежним институцијама како би се проверила потреба евентуалне корекције планираног решења. У складу са Решењем о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, које је донело Министарство здравља под бројем 530-01-48/2014-10 од 01.08.2014. год. допунити одговарајућа поглавља плана.

28. Поглавље **Г.1.4. Урбанистичке мере одржавања чистоће** ускладити са Условима ЈКП Градска чистоћа, допис бр. 4149 од 06.04.2011. год., у којима се изричито наводи да контејнери морају да буду смештени „у оквиру граница својих парцела односно, у границама комплекса“.

29. Извршити правно –техничку редакцију текста:

29.1. Свуда приликом навођења прописа, одлука, решења, планова навести њихове тачне називе, службена гласила у којима су објављени, односно број под којима су донети (решења); нпр.:

- уз Закон о планирању и изградњи додати и бројеве Службеног гласника 132/14 и 145/14);
- уз Статут града Београда додати 23/13;
- уз ГП Београда 2021 додати 70/14;
- позвати се на нови Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник РС, бр. 22/15);
- у поглављу Б.2.2. Комунална мрежа, кориговати назив и бр. Службеног гласника за Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар (Службени гласник РС, бр. 20/92) и за Правилник о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бар (Службени гласник РС, бр. 20/92)
- кориговати назив **Одлуке** о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода.
- Кориговати бр. сл. гласника Закона о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/2007, 88/2009, 88/2009 - др. закон, 104/2009 - др. закон и 10/2015)

29.2. На сваком месту у тексту где се наводи попис катастарских или грађевинских парцела навести који графички прилог је меродаван у случају неслагања бројева катастарских парцела односно грађевинских парцела у тексту и на графичким прилозима (нпр. из табела бр. 4, 7, 8, 9, и 10). Такође је потребно проверити све пописе катастарских парцела (имајући у виду да их није много) с обзиром да су уочена одређена неслагања у односу на графички прилог и међусобно (нпр. у вези са кп 39/6, кп 39/5, кп 1300 односно 1300/1, кп 1367 односно 1367/2 итд.) и у табели 2. Допунити и кориговати називе катастарских општина (уместо КО Земун треба да буде КО Земун поље).

29.3. У поглављу **2.1.1. Саобраћајна мрежа:**

- у 3. ставу преформулисати последњу реченицу која гласи: „Улив-излив на Батајнички пут планиран је Нацртом плана детаљне регулације између Батајничког пута, стамбеног насеља и комплекса специјалне намене „13 мај“, реке Дунав и границе ПДР привредне зоне 3 и 4, градска општина Земун“ јер до доношења наведени план не може да буде плански основ.
 - у 6. ставу кориговати ознаку за саобраћајницу која има функцију сервисне саобраћајнице у односу на Батајнички пут (уместо С1 треба да стоји С2 у складу са граф. прилогом)
- 29.4.** У подпоглављу **Електроенергетска мрежа** (на стр. 62) усагласити јединицу за планирану једновремену снагу у тексту и у табели 5 (MW односно KW)
- 29.5.** У подпоглављу **Правила за ограђивање парцела** кориговати термин „жива зидана ограда“.
- 29.6.** Усагласити назив поглавља **В.3.6. Правила грађења за површине спорта и рекреације на земљишту у статусу остале намене** и Табеле 16. **Урбанистички показатељи за објекте спорта и рекреације**, дату у оквиру овог поглавља, с обзиром да се у табели наводи и зона Б-2 која је у статусу јавне намене.
- 29.7.** У поглављу **Г.1.2. Мере заштите животне средине**:
- у алинеји 4 наводи се „Сл. лист града Београда“ бр. 5/89 али не и пропис на који се он односи. С тим у вези допунити ову алинеју.
 - Последњу алинеју пребацити или поновити у поглављу **Д.1. Спровођење плана**.
- 29.8.** Из нормативног дела плана избацити сва навођења која су сувишна за Нацрт плана а део су Концепта плана као нпр.:
- део у поглављу **А. Увод** у коме се наводи шта садржи плански документ;
 - поглавље **А.4.1. Извод из Генералног плана Београда 2021** је саставни део Концепта плана као Документације плана и не треба га понављати у Нацрту. Намене површина из ГП Београда 2021 навести у оквиру поглавља **А.1.2. Плански основ** а из наведеног поглавља избацити део текста који се односи на урбанистичке планове који су стечена обавеза (и који треба да буде саставни део поглавља о стеченим обавезама) јер они нису плански основ за овај план.
 - Поглавље **Б. Постојеће стање**, такође максимално сажети с обзиром да је постојеће стање детаљно анализирано у оквиру Концепта плана. С тим у вези дати кратак опис локације и набројати постојеће намене, а делове који се односе на постојећу комуналну инфраструктурну мрежу интегрисати у текст који се односи на планирану инфраструктурну мрежу као увод за сваку мрежу понаособ.
- 29.9.** У поглављу **В.1. Подела простора на посебне целине и зоне** кориговати наводе да је целина „А“ подељена на две зоне с обзиром да у овј целини постоје три зоне.

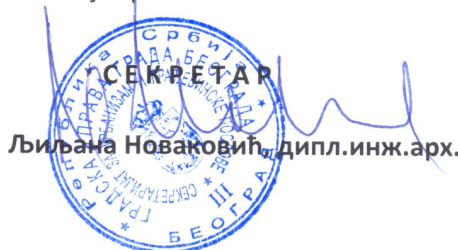
Достављено:

- наслову,
- обрађивачу плана
- Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда
- архиви

Обрадила: Весна Зимоњић, дипл. просторни планер

Начелник: Светлана Јовичинац, дипл.инж.арх.

Помоћник секретара: Слободан Димитријевић, дипл.инж.арх.



Република Србија
Градска управа града Београда
**Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове**
Сектор за урбанистичко планирање
Одељење за урбанистичке планове
IX-03-350.1-26/2014

25.04.2017. године



Краљице Марије 1/IX
Београд
тел: 715-72-04
е-mail: urbanizam@beograd.gov.rs

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг
Урбанистички центар „Град“

Топличин венац 11
Београд

Комисија за планове Скупштине града Београда је поново обавила стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун на 255. седници, која је одржана 18.04.2017. године, у складу са чл. 49. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и чл. 49., 50. и 51. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15),

У прилогу дописа достављамо вам **Допуну извештаја о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун**, који је сачинила Комисија за планове Скупштине града Београда и који се верификује у складу са одредбама чл. 52. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15).

Истовремено вам достављамо **верификовани Записник са 255. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда** одржане 18.04.2017. године.

Потребно је да, у што краћем року, доставите Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Нацрт плана коригован у складу са Допуном извештаја о извршеној стручној контроли, ради упућивања у даљу процедуру.

С поштовањем,

в.д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Вуловић, дипл. инж. арх.

Доставити:

- наслову
- архиви

Обрадила: Весна Зимоњић, дипл. просторни планер
Начелник Одељења: Слободан Димитријевић, дипл. инж. арх.
Помоћник секретара: Светлана Јовичинац, дипл. инж. арх.

Градска управа града Београда
Скупштина града Београда
Комисија за планове
Београд,
21.04.2017.године

ДОПУНА ИЗВЕШТАЈА О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

**Нацрта плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута,
Градска општина Земун**

У складу са чл. 49. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и чл. 49., 50. и 51. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15), Комисија за планове Скупштине града Београда обавила је стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун на 103. седници Комисије за планове Скупштине града Београда, одржаној 13.10.2015. год., у просторијама Скупштине града Београда, 27. марта бр. 43-45.

Скупштина града Београда, дана 07.03.2016. године, донела је **План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX**, („Сл. лист града Београда, бр. 20/16).

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX, („Сл. лист града Београда, бр. 20/16) у поглављу 6. Прелазне и завршне одредбе, прописано је следеће:

„Урбанистички планови чија је припрема отпочела и доведена у завршну фазу на основу Генералног плана Београда 2021. ("Службени лист града Београда" бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14), за које је обављена стручна контрола могу се и завршити на основу одредби тог плана. Рок за усвајање наведених планова на Скупштини града је крај 2016. године. Након тог рока, све планове који су у изради, а за које је завршена стручна контрола, потребно је ускладити са предметним планом генералне регулације.“

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг Урбанистички центар „Град“, Београд, уз допис Р-1/271-25/2016 од 16.12.2016. год., доставило је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове „другу верзију“ Нацрта плана просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, чијим прегледом је констатовано је да је потребно извршити одређене корекције. Са тим у вези, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, дана 27.03.2017. године, припремио је Мишљење у вези са предметним Нацртом плана.

Комисија за планове Скупштине града Београда је поново извршила стручну контролу Нацрт плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, на 255. седници, која је одржана 18.04.2017. године у просторијама Скупштине града Београда, 27. марта бр.43-45.

Седници су присуствовали: председник Комисије Милутин Фолић, заменик председника Комисије Предраг Мињевић и чланови: Марко Стојчић, Драгана Дунчић, Небојша Мињевић и Предраг Чолић.

Одсутан је: члан Комисије Ђорђе Милић.

Поводом стручне контроле Нацрта плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, вођена је краћа дискусија у којој су учествовали представници обрађивача плана, Друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар – Град“, Анђелка Милорадовић, д-р и Милана Алексић и представник Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Светлана Јовичинац. Након дискусије чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са **Мишљењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 27.03.2017. године.**
2. У вези примедбе **број 9**, која се прихвата, закључено је следеће:
 - 2.1. потребно је кориговати табелу 15 „Урбанистички параметри за компресорску јединицу за гас у зони А-4“ (која је дата у одговору на примедбу и која ће бити саставни део текста плана) односно не давати услове за формирање грађевинске парцеле јер се ГП -9 планира и аналитички је дефинисана и
 - 2.2. не планирати станице за снабдевање горивом у оквиру границе плана.
3. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са **Мишљењем Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, од 03.03.2017. године.**
4. **Комисија даје позитивно мишљење на Нацрт плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, односно извршила је стручну контролу Нацрта предметног плана. Након поступања у складу са наведеним закључцима, Нацрт плана се може упутити у даљу процедуру. Проверу извршених корекција обавиће Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове о чему ће обавестити Комисију за планове Скупштине града Београда.**

Саставни део ове Допуне извештаја је Мишљење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од **27.03.2017. године**, као и Мишљење Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда од **03.03.2017. године**.

Допуна извештаја о извршеној стручној контроли **Нацрта плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун**, је саставни део Извештаја о извршеној стручној контроли Нацрт плана детаљне регулације **просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун**, од 20.10.2015. године.

Ова Допуна извештаја о извршеној стручној контроли је сачињена на основу усвојеног Записника са 255. седнице (одржане 18.04.2017. године) Комисије за планове Скупштине града Београда.

Председник Комисије
за планове СГБ

Милутин Фолић, дипл.инж.арх.



в.д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Вуловић, дипл. инж. арх.



ЗАПИСНИК

са **255. седнице Комисије за планове** Скупштине града Београда, одржане у **уторак 18. 04. 2017. године** у 13⁰⁰ часова у просторијама Скупштине града Београда, 27. марта бр. 43-45 (сала 2 у сутерену).

Седници су присуствовали: председник Комисије Милутин Фолић, заменик председника Комисије Предраг Мињевић и чланови: Марко Стојчић, Драгана Дунчић, Небојша Мињевић и Предраг Чолић.

Одсутан је: члан Комисије Ђорђе Милић.

Седници су присуствовали представници Градских општина: Александра Арнаутовић, представница Градске општине Вождовац, Младен Петковић и Снежана Исаковић, представници Градске општине Стари град, Мирјана Шислер, представница Градске општине Земун, Весна Ђоковић и Љиљана Степић, представнице Градске општине Обреновац

Седници су присуствовали и: Дуња Недељковић, Зоран Ивковић, Марина Лазовић, Даница Стоиљковић, Драгана Минић Шинжар, Сузана Бранковић, Катарина Чавић, Љиљана Белош, Милена Солујић, Радмила Грубишић, Александар Костић, Горан Тасевски, Марко Крстић, Тамара Тошић, Ивана Бановић Ђорђевић, Тамара Миљевић, Јелена Ђерић, Милица Јоксић, Гордана Ковачевић, Марјана Стругар, Благица Петрићевић, Оливера Милановић, Анђелка Милорадовић, Милана Алексић, Душан Алексић, Ивана Марковић, Звонимир Јагић, Слободан Димитријевић, Светлана Јовичинац, Олга Радојловић Бараћ, Весна Зимоњић, Татјана Петковић, Сања Оклобџија, Анита Катић, Ненад Крчум, Наталија Белић, Марија Перуновић, Ивана Ђуровић, Милан Буковшчак, Светлана Стевановић.

Седницу је отворио председник Комисије Милутин Фолић, након чега је једногласно усвојен следећи

ДНЕВНИ РЕД

Затворени део седнице

1. Усвајање **Записника са 254. седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда
2. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању на рани јавни увид **Плана детаљне регулације блока 44**, Градска општина Нови Београд

3. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању на рани јавни увид **Плана детаљне регулације блока 70а**, Градска општина Нови Београд
4. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању на рани јавни увид **Плана детаљне регулације подручја Раковица село**, Градска општина Вождовац
5. Извештај о раном јавном увиду у **План детаљне регулације дела насеља Кумодраж село**, Градска општина Вождовац
6. Урбанистички пројекат за изградњу комплекса **Палилулске пијаце на катастарској парцели 1786 КО Палилула** у Ул. Илије Гарашанина бб
7. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта **По+П+З+М на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 2219/12 и 2219/13 КО Миријево**, у улици 16.октобра у Београду
8. Верификација архитектонског обликовања фасада у **Идејном решењу за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 14414 К.О. Земун** у Ул. Марије Бурсаћ у Земуну
9. Стручна контрола **Нацрта плана детаљне регулације за блок између улица: Тадеуша Кошћушка, Цара Душана, Риге од Фере и Страхињића Бана**, Градска општина Стари град
- 10.** Стручна контрола **Нацрта плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута**, Градска општина Земун
11. Извештај о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације за изградњу обилазнице од пута за пољопривредни комбинат „Младост“ до петље на аутопуту Е 763 у Мислођину**, са мостом преко Колубаре, Градска општина Обреновац *са Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину*
12. Извештај о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут“**, Градска општина Земун, *са Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину*
13. Разно

Затворени део седнице

1.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Записник са 254. седнице** Комисије за планове.

2.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању на рани јавни увид Плана детаљне**

регулације блока 44, Градска општина Нови Београд. Рани јавни увид ће се одржати у периоду од 03. 05. 2017. год. до 17. 05. 2017. год.

3.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању на рани јавни увид Плана детаљне регулације блока 70а, Градска општина Нови Београд.** Рани јавни увид ће се одржати у периоду од 03. 05. 2017. год. до 17. 05. 2017. год.

4.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању на рани јавни увид Плана детаљне регулације подручја Раковица село, Градска општина Вождовац.** Рани јавни увид ће се одржати у периоду од 03. 05. 2017. год. до 17. 05. 2017. год.

5.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Извештај о раном јавном увиду у План детаљне регулације дела насеља Кумодраж село, Градска општина Вождовац** и да ће им на наредној седници Комисије бити достављен на потпис.

6.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се да је позитивно мишљење на **Урбанистички пројекат за изградњу комплекса Палилулске пијаце на катастарској парцели 1786 КО Палилула у улици Илије Гарашанина бб.**

7.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се да је позитивно мишљење на **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+З+М на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 2219/12 и 2219/13 КО Миријево, у улици 16. октобра у Београду, али да се уместо мансардног крова пројектује повучени спрат.**

8.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се да је позитивно мишљење на **Предлог за верификацију архитектонског обликовања фасада у Идејном решењу за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 14414 К.О. Земун у улици Марије Бурсаћ у Земуну.**

9.

Након образложења **Нацрта плана детаљне регулације за блок између улица: Тадеуша Кошћушка, Цара Лазара, Риге од Фере и Страхињића Бана, Градска општина Стари Град**, представник обрађивача плана ЈУП „Урбанистички завод Београда“, Милица Јоксић, дипл.инж.арх. обавестила је чланове Комисије за планове да је у међувремену донета Одлука о утврђивању историјског језгра Београда у Београду за просторно културно-историјску целину („Сл.гласник РС“ бр. 8/17), која је утицала на планирано решење Нацрта предметног плана.

Чланови Комисије за планове су једногласно донели закључак да ће Главни урбаниста града Београда одржати састанак са Заводом за заштиту споменика културе града Београда, обрађивачем плана ЈУП „Урбанистички завод Београда“, Секретаријатом за урбанизам и грађевинске послове, Министарством за културу РС и осталим релевантним институцијама, након чега ће се наставити стручна контрола предметног Плана.

10.

Поводом стручне контроле **Нацрта плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун**, вођена је краћа дискусија у којој су учествовали представници обрађивача плана, Друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар – Град“, Анђелка Милорадовић, д-р и Милана Алексић и представник Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Светлана Јовичинац. Након дискусије чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са **Мишљењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 27.03.2017. године.**
2. У вези примедбе **број 9**, која се прихвата, закључено је следеће:
 - 2.1. потребно је кориговати табелу 15 „*Урбанистички параметри за компресорску јединицу за гас у зони А-4*“ (која је дата у одговору на примедбу и која ће бити саставни део текста плана) односно не давати услове за формирање грађевинске парцеле јер се ГП -9 планира и аналитички је дефинисана и
 - 2.2. не планирати станице за снабдевање горивом у оквиру границе плана.
3. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са **Мишљењем Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, од 03.03.2017. године.**
4. Комисија даје позитивно мишљење на **Нацрт плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун**, односно извршила је стручну контролу Нацрта предметног плана. Након поступања у складу са наведеним закључцима, Нацрт плана се може упутити у даљу процедуру. Проверу извршених корекција обавиће Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове о чему ће обавестити Комисију за планове Скупштине града Београда.

Поводом разматрања примедби које су достављене у току јавног увида, односно формирања Извештаја о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације за изградњу обилазнице од пута за пољопривредни комбинат „Младост“ до петље на аутопуту Е 763 у Мислођину, са мостом преко Колубаре, Градска општина Обреновац, са Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, чланови Комисије су једногласно донели следеће закључке:

ПРИМЕДБЕ ИНСТИТУЦИЈА:

- У току трајања јавног увида:

1. Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Дирекција за водене путеве, Београд, Француска бр. 9, (примедбе достављене 17.03.2017. године, предмет IX-03 бр. 350.1-6/13);

1.1. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

1.2. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

1.3. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

2. ЈП Путеви Србије, Београд, Бул. краља Александра бр. 282, (примедбе достављене 22.03.2017. године, предмет IX-03 бр. 350.1-6/13);

2.1. ОДГОВОР: Примедба се не прихвата.

Потребно је да обрађивач плана, Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, достави **кориговано** образложење одговора у циљу формирања Извештаја о јавном увиду (не наводити да је "ритам прикључака усаглашен са надлежним секретаријатима у процедури израде плана..." јер је за предметну саобраћајницу, надлежна институција ЈП Путеви Србије).

2.2. ОДГОВОР: Примедба се не прихвата.

Потребно је да обрађивач Плана, Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове достави **образложење** одговора на примедбу ради формирања Извештаја о јавном увиду (не наводити да је "план усаглашаван по примедбама и сугестијама надлежних градских секретаријата....." јер се поменути став односи на корекције плана у процедури стручне контроле и није образложење решења плана).

2.3. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

2.4. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

2.5. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

2.6. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

2.7. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

2.8. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

2.9. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

2.10. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

2.11. ОДГОВОР: Примедба се делимично прихвата.

Потребно је да обрађивач плана, Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, достави **кориговано** образложење одговора у циљу формирања Извештаја о јавном увиду (*не прихвата се у делу трасе која пролази кроз изграђено подручје и на делу где је у контактної зони планирана изградња када је растојање грађевинске линије и ивице земљишног појаса обилазнице и мање од 20м*).

3. Електромрежа Србије ад, Београд, Кнеза Милоша бр. 11, (примедбе достављене 22.03.2017. године, предмет IX-03 бр. 350.1-6/13)

3.1. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

3.2. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

3.3. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

3.4. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

3.5. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

○ Након излагања плана на јавни увид:

4. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, ул. Мије Ковачевића бр. 2-4, Београд, (примедбе достављене 29.03.2017. године, предмет IX-03 бр. 350.1-6/13)

ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

ПРИМЕДБЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА

○ У току трајања јавног увида:

5. Веран Марковић, Обреновац – Звечка, Пете козарачке бр. 47, (примедбе достављене 21.03.2017. године, предмет IX-03 бр. 350.12-212/17)

ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

- 6. Бранимир Димитријевић**, Обреновац – Звечка, Браће Јоксић бр. 91, (примедбе достављене 22.03.2017. године, предмет IX-03 бр. 350.12-218/17);

ОДГОВОР на ПРИМЕДБЕ бр. 6.1 и 6.2.: Примедбе се не прихватају.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

ОДГОВОР на ПРИМЕДБЕ бр. 6.3 и 6.4.: Примедбе се не прихватају.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

ОДГОВОР на ПРИМЕДБУ бр. 6.5.: Примедба се не прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

- 7. Доцић Зоран**, Обреновац - Бело Поље, Кружни пут бр. 47, (примедбе достављене 22.03.2017. године, предмет IX-03 бр. 350.12-219/17);

ОДГОВОР: Примедба се делимично прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

- 8. Милутин Фолић**, председник Комисије за планове

Потребно је у текстуалном делу плана, у поглављу 3.2.1. "Саобраћајна инфраструктура" на крају дела "Ситуационо решење", дати став:

"На местима укрштања обилазнице и ратарских путева, дозвољавају се денивелисани пролази уз прибављање техничких услова и сагласности од надлежних институција и управљача обилазнице."

Комисија за планове Скупштине града Београда је закључила да је завршена процедура јавног увида у Нацрт плана детаљне регулације за изградњу обилазнице од пута за пољопривредни комбинат „Младост“ до петље на аутопуту Е 763 у Мислођину, са мостом преко Колубаре, Градска општина Обреновац, са *Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину*, и да се након извршених корекција у складу са Извештајем о јавном увиду може упутити у даљу процедуру (Скупштини града Београда на доношење). Потребно је да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, на једној од наредних седница, достави Извештај о јавном увиду у предметни Нацрт плана ради потписивања.

12.

Поводом разматрања примедби које су достављене у току јавног увида, а у циљу формирања **Извештаја о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут“**, Градска општина Земун са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана на животну средину, чланови Комисије су **једногласно формирали следеће закључке:**

- 1. «Телеком Србија»**, Београд, ул. Таковска бр.2, допис бр. 93972/2-2017 од 20.03.2017.године (предмет IX-03 бр.350.1-3948/2015 од 21.03.2017.године)

ОДГОВОР: Примедба се делимично прихвата.

У одговору навести **кориговано** образложење обрађивача Плана, односно навести шта се прихвата, а шта не прихвата.

2. ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ул. Његошева бр.84, допис бр. 17094/6-01 од 24.03.2017.године (предмет IX-03 бр.350.12-246/2017 од 27.03.2017.године)

2.1. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести **кориговано** образложење обрађивача Плана, односно навести да ће се графички прилози допунити прикључцима на инфраструктурну мрежу (постојећу или планирану важећим плановима), који неће бити планирани као грађевинске парцеле за инфраструктуру.

2.2.

2.2.1. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести **кориговано** образложење обрађивача Плана, односно навести да ће се графички прилози допунити прикључцима на инфраструктурну мрежу (постојећу или планирану важећим плановима), који неће бити планирани као грађевинске парцеле за инфраструктуру.

2.2.2. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести **кориговано** образложење обрађивача Плана.

Потребно је на одговарајућем графичком прилогу, између тачака П12 и П14, обележити радијус кривине који износи 5м.

2.2.3. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести **кориговано** образложење обрађивача Плана.

2.2.4. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести **кориговано** образложење обрађивача Плана.

3. ЈКП „Београдски водовод и канализација–Служба за развој“, ул. Делиградска бр.28, допис бр. I₄₋₁/447/1 од 24.03.2017.године (предмет IX-03 бр.350.12-247/2017 од 24.03.2017.године)

3.1. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

3.2. ОДГОВОР: Примедба је неоснована.

У одговору навести **кориговано** образложење обрађивача Плана.

3.3. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

3.4. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

3.5. ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

4. Секретаријат за саобраћај, Београд, ул. 27.марта бр.43, допис IV-05 бр. 344.16-378/2017 од 22.03.2017.године (предмет IX-03 бр.350.1-3948/2015 од 04.04.2017.године)

ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести образложење обрађивача Плана.

5. Секретаријат за заштиту животне средине, Београд, ул. 27.марта бр.43-45, допис бр. 501-84/2017-V-04 од 03.04.2017.године (предмет IX-03 бр.350.1-3948/2015 од 04.04.2017.године)

ОДГОВОР: Примедба се прихвата.

У одговору навести **кориговано** образложење обрађивача Плана.

6. Министарство унутрашњих послова-Управа за ванредне ситуације у Београду, ул. Мије Ковачевића бр.2-4, допис 09/8 број 217-119/2017 од 27.03.04.2017.године (предмет IX-03 бр.350.1-3948/2015 од 11.04.2017.године)

ОДГОВОР: Примедба се делимично прихвата, а делимично је неоснована.

У одговору навести образложење обрађивача Плана, односно навести шта се прихвата, а шта је у примедби неосновано.

Чланови Комисије су једногласно закључили да је јавни увид у Нацрт плана детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут“, Градска општина Земун завршен и да се, након извршених корекција у складу са Извештајем о јавном увиду, Нацрт плана може упутити у даљу процедуру (Скупштини града Београда на доношење).

13.

Разно

I

Поводом Амандмана који су поднети у вези са Предлогом 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) чланови Комисије су закључили следеће:

1. У вези Амандмана који је поднео одборник Скупштине града Београда Никола Прелевић, а којим се тражи да се за КП 50/2 КО Лештане (парцела Дома здравља) промени намена из „површина јавне намене“ у намену „мешовити градски центри“, чланови Комисије су са 5 гласова „За“ и једним „уздржаним“ гласом (Предраг Мићевић), закључили да Амандман не треба прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

У Предлогу 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) на КП 50/2 КО Лештане планирана је јавна намена - Дом здравља. Парцела Дома здравља је потребно да остане у целости у функцији Дома здравља, за решавање потреба паркирања и пратећих садржаја.

2. У вези Амандмана I и Амандмана II које је поднео одборник Скупштине града Београда Владислав Павловић, а којима се тражи да се на КП 2070/1 и 2070/4 КО Винча (парцела старе школе у Винчи) у графичком и текстуалном делу Плана уместо „резервисане површине јавне намене – 20.J12.9“ планира намена „М6 - мешовити градски центри“ чланови Комисије су једногласно закључили да Амандман не треба прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

У Предлогу 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) К.П. 2070/1 и 2070/4 К.О. Винча планиране су за резервисане површине јавне намене. К.П. 2070/1 и 2070/4 К.О. Винча је потребно да остану у функцији јавних намена.

Седница Комисије је завршена у 15²⁰ часова.

2A ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Милутин Фолић, дипл.инж.арх.

Република Србија
Градска управа града Београда
**Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове**
Сектор за урбанистичко планирање
Одељење за урбанистичке планове
IX-03-350.1-26/2014

10.03.2017. године



Краљице Марије 1/IX
Београд
тел: 715-72-04
e-mail: urbanizam@beograd.gov.rs

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг
Урбанистички центар „Град“

Топличин венац 11
Београд

У прилогу дописа достављамо вам примедбу на **Нацрт плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун**, коју је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове доставила Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, дописом број: 10613/6-01 од 03.03.2017. год.

С поштовањем,

в.д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Вуловић, дипл. инж. арх.

Доставити:

- наслову
- архиви

Обрадила: Весна Зимоњић, дипл. просторни планер
Начелник Одељења: Слободан Димитријевић, дипл. инж. арх.
Помоћник секретара: Светлана Јовичинац, дипл. инж. арх.



ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО
ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.

Сектор за програм и припрему

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Краљице Марије бр. 1
11000 Београд
ПАК 135311

Број: 10613/6-01

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

ПРИМЉЕНО: 03 MAR 2017

Сл. м.	Број	Датум
IX03	2101	26

19

Предмет: Друга верзија Нацрта плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун

Поштовани,

Обрађивач предметног плана, Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг Урбанистички центар – Град, Београд нам је, дописом 82475 од 16.12.2016. године, доставио другу верзију Нацрта плана на мишљење.

По прегледу овог елабората, уочили смо да обрађивач предметног Плана није поступио по прихваћеној примедби број 6. из нашег мишљења број 33636/96000-VI-1 од 08.06.2016. која гласи: „Из описа гасоводне мреже може се закључити да је МРС „Земун поље“ двојног типа, односно да са $p=50$ bar притисак редукује на 4-16 и 1-4 bar. С тим у вези извршити корекцију текста., с обзиром да је наведена само редукација на 16 bar.“

Потребно је кориговати текста у складу са наведеном примедбом.

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА ПРОГРАМ И ПРИПРЕМУ

ДИРЕКТОР

Татјана Поповић, дипл.инж.грађ.

Достављено:

- наслову
- Урбанистички завод Београда ЈУП, Палмотићева бр.30, 11000 Београд
- сектору - 1
- архиви

Република Србија
Градска управа града Београда
**Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове**
Сектор за урбанистичко планирање
Одељење за урбанистичке планове



Краљице Марије 1/IX
Београд
тел: 715-72-04
e-mail: urbanizam@beograd.gov.rs

IX-03-350.1-26/2014

27.03.2017. године

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг
„Урбанистички центар-Град“

Топличин венац 11
Београд

Уз допис Р-1/271-25/2016 од 16.12.2016. год., Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове доставили сте на преглед елаборат **Нацрта плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун са Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину.**

У прилогу дописа достављамо вам **Мишљење** Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове у вези са **Нацртом предметног плана.**

Обавештавамо вас да ће Нацрт плана са поменутиим Мишљењем бити разматран на једној од наредних седница Комисије за планове Скупштине града Београда.

Сходно наведеном, потребно је да, у што краћем року, доставите Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове:

- 30 (тридесет) примерака скраћене верзије елабората Нацрта плана у аналогном облику;
- 12 (дванаест) примерака елабората у дигиталном облику;
- 30 (тридесет) примерака одговора у писаној форми у вези са примедбама из Мишљења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, како би се припремио материјал за разматрање на Комисији за планове Скупштине града Београда.

С поштовањем,

в.д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Вуловић, дипл.инж. арх.

Доставити:

- наслову
- архиви

Обрадила: Весна Зимоњић, дипл. просторни планер
Начелник Одељења: Слободан Димитријевић, дипл.инж.арх.
Помоћник секретара: Светлана Јовичинац, дипл.инж.арх.

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
Секретаријат за урбанизам
и грађевинске послове
Сектор за урбанистичко планирање
Одељење за урбанистичке планове

IX- 03 бр. 350.1-26/2014
27.03.2017. године



Краљице Марије 1/9
11000 Београд
тел. 715 7204

**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА**

ПРЕДМЕТ: Упућивање Нацрта плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, са *Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину* (одговорни урбаниста доц. Зоран Ђукановић, дипл.инж.арх.) Комисији за планове Скупштине града Београда, у складу са одредбама члана 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), на разматрање ради стручне контроле.

У складу са одредбама чл. 49.став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), „Стручна контрола обухвата проверу усклађености планског документа са планским документима ширег подручја, одлуком о изради, овим законом, стандардима и нормативима, као и проверу оправданости планског решења“, коју врши Комисија за планове Скупштине града Београда.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 29.12.2010. године, донела је **Одлуку о изради плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун** („Сл. лист града Београда“, бр.46/10).

Према члану 5. наведене Одлуке, израда урбанистичког плана поверена је Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар- Град“, из Београда, Зелени венац 2 (у складу са Уговором број 5-1/271-170/2010 од 10.06.2010. године, закљученим између групе инвеститора и обрађивача плана), а према члану 6., средства за израду Плана обезбеђује група инвеститора: Душан Павловић из Батајнице, Мајора Зорана Радосављевића 206, Милан Радовић из Београда, Џона Кенедија 71, Зоран Остојић из Земунa, Крајишка 37, Љиљана Аранђеловић из Београда, Нушићева 6, „Maniprom“ д.о.о. из Београда, Булевар Михаила Пупина 10ж, „Medis Internacional“ из Београда, Булевар Михаила Пупина 18д.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео **Решење о приступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну**, под бројем IX-03-350.14-68/2011 од 18.03.2011. године, које је објављено у Службеном листу града Београда, бр. 7/11.

Према Генералном плану Београда 2021. („Сл. лист града Београда“ бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09) подручје обухваћено границом овог Плана налази се у површинама планираним за: **привредне делатности и привредне зоне, зелене површине и планиране спортско рекреативне зоне.**

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12) и чл. 54., 56. и 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11), **Комисија за планове Скупштине града Београда обавила је стручну контролу Концепта плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, на 11. седници одржаној 28.05.2013.године** у просторијама Скупштине града Београда, 27. марта бр.43-45.

Седници су присуствовали: председник Комисије Томислав Ђорђевић, заменик председника Комисије Предраг Мићевић и чланови: Петар Марков, Жаклина Глигоријевић, Драгана Дунчић, Љиљана Марић, Драгана Васиљевић и Милан Пунишић.

Одсутни су чланови Комисије: Бранка Бошњак, Весна Стефановић и Мирослава Продановић.

Након образложења **Концепта плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун**, од стране представника обрађивача, Друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар- Град“, Златка Грковића, одговорног урбанисте, вођена је дискусија у којој су учествовали сви чланови Комисије.

Након дискусије, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да Обрађивач, у фази израде Нацрта плана, поступи у складу са Мишљењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 06.06.2012.године, односно да поступи на начин како је образложено у материјалу Обрађивача за примедбе под бројем 3. и 4. Потребно је да Обрађивач поступи и у складу са Мишљењем Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда од 30.04.2013. године.
2. Прихвата се предложена граница Плана с тим да је потребно границом Плана обухватити и површину планираног (у фази је извођења) атмосферског колектора.
3. Обавити додатну сарадњу са Министарством одбране у циљу усаглашавања планираних решења са условима ове институције.
4. Урбанистичке параметре (индекс заузетости или индекс изграђености, висину објекта у метрима или само спратност објекта) дефинисати у складу са важећом правном регулативом.
5. Планирати топловодну мрежу само у границама Плана.
6. Комисија даје позитивно мишљење на Концепт плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, односно извршила је стручну контролу Концепта плана. Све корекције извршити у фази израде Нацрта плана.

Комисија за планове Скупштине града Београда сачинила је **Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун**, дана 06. 06.2013.године, чији је саставни део Мишљење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 06.06.2012. године и Мишљење Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда од 30.04.2013.године.

Дана 20.10.2014.године, уз допис број Р-1/271-79/2014 од 14.10.2014.године и 05.11.2014. год., уз допис број Р-1/271-84/2014 од 24.10.2014.године, Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар- Град“, Београд, доставило је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове елаборат Нацрта предметног Плана.

У складу са чланом 18. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС, број 135/04 и 88/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је, уз дописе IX-03-350.1-26/14 од 04.11.2014. године, проследио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана, на мишљење Секретаријату за заштиту животне средине као органу надлежном за заштиту животне средине, као и следећим заинтересованим органима и организацијама: Заводу за заштиту природе Србије, ЈКП Зеленило Београд, ЈКП «Београдски водовод и канализација», ЈВП «Београдводе», Градском заводу за јавно здравље и Министарству пољопривреде и заштите животне средине.

ЈКП „Зеленило Београд, дописом бр. 10183/2 од 27.11.2014. год. (примљено 28.11.2014. год.), Завод за заштиту природе Србије, дописом 03 број 020-2739/2 од 27.11.2014. год. (примљено 02.12.2014. год.), Министарство пољопривреде и заштите животне средине, дописом бр. 350-02-098/14-16 од 21.11.2014. год. (примљено 10.12.2014. год.) и Секретаријат за заштиту животне средине, дописом бр. 501.3-64/2014-V-04 од 14.12.2014. год. (примљено 18.12.2014. год.) доставили су Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове **позитивна мишљења** на Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, која су прослеђена обрађивачу плана.

Прегледом достављеног елабората Нацрта плана детаљне регулације, у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове констатовано је да је потребно извршити одређене корекције и са тим у вези, у складу са чланом 58. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 8/13, 9/13, 61/13 и 15/14), дана 25.05.2015. године сачињено је **Мишљење**.

У складу са чл. 49. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и чл. 49., 50. и 51. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15), Комисија за планове Скупштине града Београда **обавила је стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун** на 103. седници Комисије за планове Скупштине града Београда, одржаној 13.10.2015. год., у просторијама Скупштине града Београда, 27. марта бр. 43-45.

Седници су присуствовали: заменик председника Комисије Предраг Мињевић и чланови Драгана Дунчић, Будимир Новаковић, Небојша Мињевић и Марко Стојчић.

Одсутни су били: председник Комисије Милутин Фолић и члан Ђорђе Милић.

После образложења **Нацрта плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун** од стране представника обрађивача плана, Друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар – Град“, одговорног урбанисте Анђелке Боровић, диа, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са **Мишљењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 25.05.2015. године**, осим по примедбама под бројем: 2.1., 2.2., 9., 19., 20. и 23.1. за које Комисија прихвата да се поступи према образложењу обрађивача.
2. У вези примедбе **број 4**, која се делимично прихвата, закључено је да је границу плана потребно проширити, односно обухватити саобраћајницу ка комплексу 13. мај и да није потребно планирати топловодну мрежу у границама овог плана.
3. У вези примедбе **број 26** закључено је да се прихвата допуна одговора обрађивача, која је достављена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове дописом од 04.09.2015. год., односно да се у складу са новим условима ЈП „Путеви Србије“ од 03.09.2015. год. изврши померање саобраћајнице С1 на позицију комуналне стазе и повезивање са саобраћајницом С14 (из ПДР-а привредне зоне Горњи Земун 3 и 4).

4. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са **Мишљењем Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, од 08.06.2015. године**, осим по примедби под бројем 1. за коју Комисија прихвата да се поступи према образложењу обрађивача.
5. У вези примедбе **број 5.** из мишљења Дирекције закључено је да се прихвата допуна одговора обрађивача, која је достављена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове дописом од 04.09.2015. год.
6. Комисија даје позитивно мишљење на Нацрт плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, односно извршила је стручну контролу Нацрта предметног плана. Након поступања у складу са наведеним закључцима, Нацрт плана се може упутити у даљу процедуру.
Проверу извршених корекција обавиће Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, о чему ће обавестити Комисију за планове Скупштине града Београда, пре упућивања на јавни увид.

Дана 20.10.2015. године сачињен је **Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун**, који је уз допис IX- 03 бр. 350.1-26/2014 од 20.10.2015. године достављен обрађивачу плана.

Саставни део наведеног Извештаја су Мишљење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 25.05.2015. године и Мишљење Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда од 08.06.2015. године.

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар- Град“, Београд, уз допис Р- 1/271-25/2016 од 16.12.2016. год., доставило је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове „другу верзију“ Нацрта плана просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун.

Скупштина града Београда, дана 07.03.2016. године, донела је **План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX**, („Сл. лист града Београда, бр. 20/16)

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX, („Сл. лист града Београда, бр. 20/16) у поглављу 6. Прелазне и завршне одредбе, прописано је следеће:

„Урбанистички планови чија је припрема отпочела и доведена у завршну фазу на основу Генералног плана Београда 2021. ("Службени лист града Београда" бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14), за које је обављена стручна контрола могу се и завршити на основу одредби тог плана. Рок за усвајање наведених планова на Скупштини града је крај 2016. године. Након тог рока, све планове који су у изради, а за које је завршена стручна контрола, потребно је ускладити са предметним планом генералне регулације.“

Према **Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX**, („Сл. лист града Београда, бр. 20/16, 97/16) (у даљем тексту ПГР) подручје обухваћено границом овог Плана налази се у: површинама осталих намена планираним за привредне зоне, површинама јавне и/или осталих намена планираним за спортске објекте и комплексе (такмичарско спортски комплекси) и површинама јавних намена планираним за мрежу саобраћајница и инфраструктурне објекте и комплексе

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг Урбанистички центар „Град“, Београд, уз допис Р-1/271-25/2016 од 16.12.2016. год., доставило је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове „другу верзију“ Нацрта плана просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун.

У вези са предметним Нацртом плана детаљне регулације, у складу са чланом 58. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 8/13, 9/13, 61/13 и 15/14), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове припремио је следеће

МИШЉЕЊЕ

1. Обавити сарадњу са ЈУП Урбанистичким заводом Београда, у коме је у току израда Нацрта плана детаљне регулације подручја између: Батајничког пута, стамбеног насеља и комплекса специјалне намене "13. мај", реке Дунав и границе Плана детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" – зоне 3 и 4, Градска општина Земун (прва фаза)(извршена стручна контрола Нацрта плана), ради усаглашавања планираног решења у зони преклапања ова два плана – саобраћајница ка комплексу 13. Мај (С6) и раскрсница ове саобраћајнице и Батајничког пута, у циљу формирања јединственог решења (усагласити попречни профил и планирану инфраструктурну мрежу).

Напомиње се да је потребно кориговати и границу плана, односно ставове у вези са важећим планом уколико у међувремену буде усвојен поменути план који је такође у изради.

2. У поглављу В.2.2.КОМУНАЛНА МРЕЖА - Водоводна мрежа:

2.1. кориговати став да „У граници обухвата плана нема водоводне мреже“ с обзиром да иста постоји дуж пута за економију "13. Мај" и уз Батајнички пут.

2.2. преформулисати став:

„Задржава се траса постојећег цевовода Ø400 мм (В1А400) у фази реализације овог планског документа поред комплекса МРС, а испод планираног јавног зеленог појаса код раскрснице улица Батајнички пут и пута за економију "13. мај.".....Током реконструкције Батајничког пута постојећи цевовод В1А400 планиран је за измештање на траси близу постојећег. Траса планираног цевовода Ø400 мм и мин. Ø150 мм је ван коловоза у тротоару или зеленом појасу Батајничког пута.“, с обзиром да његово измештање није планирано важећим планом (ПДР привредне зоне Горњи Земун 1 и 2).

С тим у вези, потребно је навести (и приказати на одговарајућим графичким прилозима) да се планира измештање постојећег цевовода В1А400 на траси близу постојећег.... у тротоару или зеленом појасу Батајничког пута (што је у складу са решењем из Нацрта ПДР подручја између: Батајничког пута, стамбеног насеља и комплекса специјалне намене "13. мај", реке Дунав и границе Плана детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" – зоне 3 и 4) а да се, у складу са условима ЈКП Београдски водовод и канализација, бр.47297/5 I4-2 -533 од 09.12.2015.год, *траса постојећег цевовода Ø400 мм (В1А400) може задржати и користити до реконструкције Батајничког пута.*

3. Допунити документацију плана дописом ЈП Електромрежа Србије бр. III-18-03-110/1 од 02.07.2014. год. који се помиње у тексту плана.
4. Потребне капацитете за стационирање возила ускладити са нормативима дефинисаним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – град Београд целине I

– XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16): за трговину 1ПМ/50м² и за пословање 1ПМ/60м². Такође, не наводити норматив за паркирање за становање јер се становање не планира у обухвату Плана.

5. У поглављу В. Планирана намена и начин коришћења земљишта, кориговати напомене уз *табелу 2: Компатибилност намена*, односно не преписивати напомене из ПГР-а које нису примењиве за овај ниво планирања (нпр. не наводити да се кроз даљу планску разраду могу планирати одређене компатибилне намене јер је ово фаза најдетаљније планске разраде.
6. У складу са прихваћеном примедбом бр. 8 из Мишљења Секретаријата од 25.05.2015. године „У плану или дати само грађевинске парцеле остале намене, сходно чл. 28. став 3. **Закона о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), или дати само правила парцелације која ће се применити приликом израде пројекта парцелације/препарцелације.“

С тим у вези преформулисати став у поглављу **В. Планирана намена и начин коришћења земљишта** који гласи: „*За површине јавне и површине осталих намена формиране су грађевинске парцеле. Површине осталих намена могу се парцелисати до минималних вредности прописаних овим Планом, за зону и намену којој припадају*“, као и став у поглављу **В.3.1. Општа правила уређења**, који гласи „*Ове површине формиране су као грађевинске парцеле, које се даљом парцелацијом, по правилима овог плана могу уситнити на мање грађевинске парцеле*“.

7. Уколико се планом дефинишу грађевинске парцеле за површине остале намене, дати попис грађевинских парцела и попис катастарских парцела које планиране грађевинске парцеле обухватају.
8. Не наводити да се процентуални однос основне и компатибилне намене одређује на нивоу зоне, са тим да на нивоу појединачне парцеле у оквиру блока намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина јер у поступку спровођења ПДР-а није могуће контролисати процентуални однос основне и компатибилне намене на нивоу зоне, тј. блока (поглавље В.3.3. Правила уређења за површине привредних делатности и табела 20: Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара).

У складу са наведеним, у посебним правилима грађења навести које су дозвољене компатибилне намене за сваку зону, као и планирани процентуални однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле.

9. У тексту плана се наводи: „*Станица за снабдевање горивом (са компресорском јединицом за гас) може се планирати у површинама намењеним за привредне делатности, у зони „А-3“, на планираној грађевинској парцели ГП-9. Станице за снабдевање горивом могуће је планирати и на другим локацијама у оквиру површина намењених привредним делатностима, кроз неопходну даљу планску разраду.*“

С обзиром да је ово фаза планирања, потребно је прецизирати да ли се ССГ планира или не, односно локацију планирану за ССГ издвојити као посебну зону у оквиру плана (у којој је потребно дефинисати конкретна правила грађења).

За могуће локације ССГ у оквиру плана потребно је дефинисати критеријуме за вредновање потенцијалне локације и дати конкретне смернице за спровођење, односно „неопходну даљу планску разраду“

Услов да се нове ССГ „не могу градити на удаљености мањој од 100м од границе парцеле дечије установе и школе“ је непотребан јер се у обухвату плана и у непосредном окружењу не планирају дечије установе и школе.

10. Табелу 17: **Минимални степен комуналне опремљености за површине спортских објеката и комплекса** кориговати и ускладити са смерницама датим Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX, према коме „планирани спортски објекти и комплекси морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, толоводни или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије“.

11. У поглављу В.3.6. Правила грађења за површине спортских објеката и комплекса, податке о планираној изградњи дати у табели 18 уместо у напомени уз табелу.

12. У поглављу Д. Смернице за спровођење плана:

12.1. не наводити да је овај план основ за издавање грађевинске дозволе, јер се грађевинска дозвола издаје на основу локацијских услова;

12.2. навести да је овај план основ и за формирање грађевинских парцела остале намене, уколико се усвоји решење са планом дефинисаним грађевинским парцеламаостале намене.

13. Извршити правно –техничку редакција текста:

- уз План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд целине I – XIX, додати број Службеног листа 97/16;
- допунити став у вези са неслагањем бројева катастарских парцела у тексту и на графичком прилогу;
- из нормативног дела плана (поглавље А.4. *Стечене урбанистичке обавезе*) избацити слику 4. која је саставни део документације плана;
- не позивати се на Генерални урбанистички план Београда јер је плански основ за израду овог плана ПГР (нпр. у поглављу које се односи на бициклически саобраћај);
- не користити термин „остало земљиште“ већ „површине остале намене“;
- садржај документације потребно је навести на крају текста након садржаја графичких прилога;
- став о ступању на снагу и објављивању плана у Службеном листу града Београда пребацити иза садржаја документације.

С поштовањем,

в.д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Вуловић, дипл. инж. арх.

Достављено:

- наслову,
- обрађивачу плана
- Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда
- архиви

Обрадила: Весна Зимоњић, дипл. просторни планер

Начелник: Слободан Димитријевић, дипл.инж.арх.

Помоћник секретара: Светлана Јовичина, дипл.инж.арх.