

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
- Комисија за планове-
19.05.2026.године
Београд

ИЗВЕШТАЈ О ЈАВНОМ УВИДУ
У
НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОДРУЧЈЕ УЗ ИЗМЕЋУ УЛИЦА:
ТОДОРА ОД СТАЛАЋА, ЈОВАНА РАЈИЋА, САЗОНОВЕ,
ЂЕРДАПСКЕ, ЈУЖНОГ БУЛЕВАРА И ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ УМП-А,
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одлуку о изради измена и допуна плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булеvara и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар ("Службени лист града Београда бр. 66/23) Скупштина града Београда донела је на седници одржаној 13.09.2023. године.

Према члану 7. Одлуке о изради предметног Нацрта плана, израда Плана је поверена предузећу „Parallel studio“ из Београда, Савска 5, а чланом 8. одређено је да ће средства за израду Плана детаљне регулације обезбедити ПД ПД „Premijus“ д.о.о. из Београда, Станка Тишме 31 Њ.

Према члану 10. Одлуке о изради предметног Нацрта плана, за потребе израде Плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

Према члану 11. Одлуке о изради предметног Нацрта плана, за потребе израде Плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

У складу са чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), в.д. заменика начелника Градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину IX-03 бр. 350.14-05/23 од 07.09.2023. године, које је објављено у Службеном листу града Београда бр. 63/23.

Како је чл. 45а. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) дефинисано да по доношењу одлуке о изради плана, носилац израде плана организује рани јавни увид, којим се омогућава упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања, Љиљана Лелић ПР „Parallel Studio“ је уз допис од 05.02.2024. године, доставио Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Елаборат за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булеvara и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар.

У вези са тим, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, дана 13.03.2024. год., припремио је Информацију о упућивању Елабората за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне

регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар, на рани јавни увид, која је разматрана **на 61. седници** Комисије за планове Скупштине града Београда, одржаној **14.03.2024.** године, у згради ЈУП „Урбанистички завод Београда“, Булевар деспота Стефана бр. 56, Београд

Седници су присуствовали: председник Комисије Марко Стојчић, заменица председника Комисије Марија Лековић и чланови: Милица Негић, Небојша Мињевић, Гордана Марковић, Данијела Мишковић, Ранко Шекуларац и Ђорђе Милић.

Одсутан је био члан Комисије Предраг Чолић.

У вези са Информацијом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању Елабората за рани јавни увид за потребе израде **Плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП, Градска општина Вождовац**, на рани јавни увид Комисија за планове је једногласно закључила следеће:

- 1. Елаборат кориговати према примедбама из Мишљења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 13.03.2024. год.*
- 2. Планирану ширину саобраћајница ускладити са постојећом ширином саобраћајница.*
- 3. Урадити анализу постојеће спратности на нивоу плана, како би се утврдила преовлађујућа спратност и са њом ускладила спратност новопланираних објеката.*
- 4. Оградити додатну сарадњу са ЈКП „Београдски метро и воз“ у вези планиране станице метроа, како би се уградила у планско решење.*
- 5. Разматрање Елабората за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП, Градска општина Вождовац наставиће се на једној од наредних седница Комисије за планове.*

Обрађивач Плана **ПР „Parallel Studio“** је, уз допис од 17.04.2024. године, доставио Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове материјал за наставак разматрања планског решења, који је Комисија за планове Скупштине града Београда разматрала на **66. седници Комисије**, одржаној 18.04.2024. год., у згради ЈУП „Урбанистички завод Београда“, Булевар деспота Стефана 56.

Седници су присуствовали: председник Комисије Марко Стојчић, заменица председника Комисије Марија Лековић и чланови: Милица Негић, Гордана Марковић, Данијела Мишковић, Ранко Шекуларац, Ђорђе Милић и Предраг Чолић.

Одсутан је био члан Комисије: Небојша Мињевић.

Поводом разматрања Информације Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању Елабората за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП, Градска општина Вождовац, на рани јавни увид, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

- 1. Елаборат кориговати према примедбама из Информације Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 13.03.2024. год.*
- 2. Границу обухвата плана ускладити са границом обухвата Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде друге линије метро система - II етапа*

који је тренутно у фази израде.

3. Разматрање Елабората за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП, Градска општина Вождовац је одложено за једну од наредних седница Комисије за планове, за коју је потребно да обрађивач плана припреми приказ намена у оквиру границе обухвата плана, према важећем плану и према елаборату за рани јавни увид.

Обрађивач Плана **ПР „Parallel Studio“** је, уз допис од 27.05.2024. године, доставио Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове тражене податке, у складу са закључком Комисије за планове са 66. седнице Комисије.

На **70. седници** Комисије, која је одржана 30.05.2024. год., у згради ЈУП „Урбанистички завод Београда“, Булевар деспота Стефана 56, у складу са закључком Комисије за планове са 66. седнице Комисије за планове, а у вези Елабората за рани јавни увид за потребе израде **Плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП, Градска општина Врачар**, представник обрађивача „Parallel studio“, Александра Станојевић, информисала је чланове Комисије о обављеној сарадњи са ЈКП „Београдски метро и воз“ и урађеној анализи приказа намена у оквиру границе плана, према важећем плану и према елаборату за рани јавни увид. Са тим у вези, Комисија за планове је једногласно донела следеће закључке:

1. *Кориговати границу обухвата Плана у складу са условима ЈКП „Београдски метро и воз“;*
2. *Регулацију улице Јадранска планирати са ширином од 10 м у складу са планским решењем Плана генералне регулације шинских система са елементима детаљне разраде друге линије, II етапе која је у фази израде на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације шинских система са елементима детаљне разраде („Сл. лист града Београда“ бр. 102/21, 6/23, 105/23 и 11/24);*
3. *Висину венца објеката планирати 18 м, а висину слемена 20.5 м;*
4. *Истовремено, чланови Комисије су донели следећи:*

ЗАКЉУЧАК

*1. Упућује се Елаборат за рани јавни увид за потребе израде **Плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП, Градска општина Врачар**, на рани јавни увид у периоду **10.06.2024. године до 24.06.2024. године.***

2. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да време и место одржавања раног јавног увида огласе у средствима информисања.

Седници су присуствовали: председник Комисије Марко Стојчић, заменица председника Комисије Марија Лековић и чланови: Гордана Марковић, Небојша Мињевић, Данијела Мишковић, Предраг Петровић (одсутан за време 5., 7. и 9. тачке Дневног реда), Предраг Чолић, Милица Негић и Ђорђе Милић.

Комисија за планове Скупштине града Београда, на 76. седници, одржаној 11.07.2024. године, је усвојила Извештај о раном јавном увиду и закључила да је поступак раног јавног увида у Елаборат за рани јавни увид поводом израде **Плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП, Градска општина Вождовац**, обављен, тако да се може упутити у даљу процедуру (израду Нацрта плана).

Извештај о раном јавном увиду, сачињен 17.10.2024. године, достављен је обрађивачу Плана уз допис **IX-03 бр.350.1-631/2024** од 17.10.2024.године.

Дописом од 14.03.2025. године, предузеће „Parallel studio“ је доставило Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове **Нацрт плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП, Градска општина Вождовац**.

У вези са **Нацртом плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП, Градска општина Вождовац**, а у складу са чланом 41. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 9/20, 52/21, 72/21, 94/21, 111/21, 83/22, 96/22 и 162/24) Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове припремио је **Мишљење од 17.07.2025. године**, у којем су наведене примедбе према којима је потребно извршити одређене корекције.

У складу са чл. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 50. и 51. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19), Комисија за планове Скупштине града Београда **започела је стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП, Градска општина Врачар, на 138. седници, која је одржана 22.07.2025. године са почетком у 12⁰⁰ часова**, у просторијама Скупштине града Београда, Краљице Марије бр. 1 (сала на XX спрату).

Седници су присуствовали: Председник Комисије Марко Стојчић, заменица председника комисије Марија Лековић и чланови: Ђорђе Милић, Предраг Чолић, Небојша Миљевић (одсутан од 8. тачке Дневног реда), Данијела Мишковић и Гордана Марковић.

Одсутни су били чланови Комисије: Предраг Петровић и Милица Негић.

Седници су присуствовали и представници: обрађивача Плана - предузећа „Parallel studio“, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и др.

Поводом стручне контроле **Нацрта плана детаљне регулације за подручје уз између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар**, након образложења планског решења од стране Александре Станојевић, представника обрађивача плана, ПР „Parallel Studio“, вођена је дискусија у којој су учествовали: Марко Стојчић, Марија Лековић, Гордана Марковић, Ненад Крчум, Слађана Перић,

Предраг Чолић, Данијела Мишковић, Александра Станојевић, Уна Чокеша Крстић и Мирјана Миљковић.

Након дискусије чланови Комисије за планове су **једногласно** донели следеће Закључке:

1. Потребно је да обрађивач Плана поступи у складу са Мишљењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од **17.07.2025.** године (разматране примедбе закључно са примедбом 42.), с тим што:
 - 1.1. У вези са **примедбом 1**, Комисија прихвата се образложење обрађивача по питању примедби из раног јавног увида које је потребно да обрађивач приложи у Документацију плана;
 - 1.2. У вези са **примедбама 12 и 13**, које Комисија прихвата, потребно је да обрађивач Плана достави Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове доказ о обављеној сарадњи са ЈУП «Урбанистички завод Београда» коме је поверена израда планског документа за контактнo подручје, који се ради на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – сектори 4 и 5, од чвора Шумице до Панчевачког моста («Службени лист града Београда», бр. 25/05), а поводом усклађивања планских решења у предметном Плану и контактном Плану. Такође, потребно је да се на регулационо-нивелационом решењу прикажу попречни пресеци кроз контактни План, који је у изради, и први ред парцела у предметном Нацрту плана, у циљу сагледавања саобраћајног решења;
 - 1.3. У вези са **примедбом 24 и 30**, не прихвата се образложење обрађивача, односно није дозвољена изградња стамбених просторија у сутерену;
 - 1.4. У вези са **примедбом 24.1 и 27**, прихвата се образложење обрађивача на начин да у Нацрту плана буде дефинисана само зона градње (изоставити правило из ППР за минимално растојање објекта од задње границе парцеле);
 - 1.5. У вези са **примедбама 19.1 и 19.3**, прихвата се образложење обрађивача плана да се не планирају предшколске установе, основна школа и установе примарне здравствене заштите, а да се, уколико у току јавног увида надлежне институције доставе мишљење о потреби планирања наведених усанова, достављена мишљења имплементирају у Нацрт плана уз понављање јавног увида;
 - 1.6. У вези са примедбама везаним за оверу комплетног елабората, потребно је да се предметни Нацрт плана овери на адекватан начин, од стране свих учесника у његовој изради;
 - 1.7. Потребно је Документацију плана допунити свим прибављеним условима и доказима о обављеним сарадњама;
 - 1.8. У вези са **примедбама 4, 8, 10 и 18** Комисија прихвата образложење обрађивача плана.
2. Потребно је да обрађивач Плана, на једној од наредних седница Комисије за планове, достави на увид унапређено решење физичке структуре, односно ново регулационо-нивелационо решење приказано на примеренији начин за део града у коме се налази. Са тим у вези, потребно је саобраћајно решење повезати на постојећу или важећим планским документом планирану саобраћајну мрежу, на начин да се у регулацији саобраћајница планирају континуални елементи, минималне ширине. Такође, потребно је кориговати планиране зоне грађења.
3. **Након поступања у складу са закључцима Комисије за планове, наведеним под тачкама 1 и 2, наставиће се стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације за подручје уз између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар.**

*

Дописом од 28.08.2025. године, предузеће „Parallel studio“ је доставило Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Информацију са новим регулационо – нивелационим решењем, ради наставка стручне контроле предметног Нацрта плана, а на основу закључка 2. тачке 8. Дневног реда са 138 седнице Комисије за планове Скупштине града Београда, која је одржана 22.07.2025.године.

У складу са чл. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 50. и 51. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19), Комисија за планове Скупштине града Београда **завршила је стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП, Градска општина Врачар, на 143. седници, која је одржана 02.09.2025. године са почетком у 12⁰⁰ часова**, у просторијама Скупштине града Београда, Краљице Марије бр. 1 (сала на XX спрату).

Седници су присуствовали: Председник Комисије Марко Стојчић, заменица председника Марија Лековић (одсутна од 17. тачке) и чланови: Предраг Петровић, Предраг Чолић, Данијела Мишковић (одсутна од 18. тачке), Ђорђе Милић (одсутан од 18. тачке), Небојша Мињевић (одсутан од 18. тачке), Милица Негић и Гордана Марковић.

Седници су присуствовали и представници: обрађивача Плана - предузећа „Parallel studio“, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и др.

Поводом наставка стручне контроле **Нацрта плана детаљне регулације за подручје уз између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар**, а након образложења новог саобраћајног решења од стране Александре Станојевић, представника обрађивача плана, ПР „Parallel Studio“, вођена је дискусија у којој су учествовали: Марко Стојчић, Александра Станојевић и Уна Чокеша Крстић.

Након дискусије чланови Комисије за планове су **једногласно** донели следеће закључке:

- 1. Комисија прихвата презентовано ново регулационо - нивелационо решење из Информације обрађивача Плана од 28.08.2025. године.**
- Потребно је да обрађивач Плана у **потпуности** поступи у складу са закључком 1 за тачку 8. Дневног реда са 138. седнице (одржана 22.07.2025. године) Комисије за планове Скупштине града Београда, пре излагања Плана на јавни увид.
- Потребно је да обрађивач Плана поступи у складу са примедбама од 43. до 54. из Мишљења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове **од 17.07.2025. године**, пре излагања Плана на јавни увид.
- Комисија за планове Скупштине града Београда даје **позитивно мишљење**, односно **обавила је стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације за подручје уз између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар.**
- Истовремено, Комисија за планове Скупштине града Београда једногласно је донела и следећи

ЗАКЉУЧАК

1. Упућује се **Нацрт плана детаљне регулације за подручје уз између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар**, у периоду од **22. септембра 2025. године до 22. октобра 2025. године**.
2. **Јавна седница** Комисије за планове Скупштине града Београда о предметном Нацрту плана одржаће се **25. новембра 2025. године**.
3. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да време и место одржавања јавног увида и јавне седнице огласе у дневним листовима.

Са тим у вези, дана 09.09.2025.године, сачињен је **Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације за подручје уз између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар**, који је достављен обрађивачу Плана уз допис Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-03 број 350.1-1567/2025 од 09.09.2025.године.

Саставни део овог Извештаја о јавном увиду је Извештај о извршеној стручној контроли од 09.09.2025.године.

Обрађивач плана, предузеће „ Parallel studio“ је, уз допис од **19.09.2025.године**, доставило Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове нову верзију елабората **Нацрта плана детаљне регулације за подручје уз између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар**, ради упућивања на јавни увид.

У документацији елабората Нацрта плана за јавни увид је, између осталог, приложена Изјава одговорног урбанисте (*одговорни урбаниста* Александра Станојевић, дипл.инж.арх.) у складу са Законом 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) “да је **Нацрт плана детаљне регулације за подручје уз између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар**, усклађен са наведеним Законом и прописима донетим на основу наведеног Закона, као и да је плански документ припремљен и усклађен са Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта плана Комисије за планове Скупштине града Београда, који је саставни део документације.“

*

Обавештењем о јавном увиду, које је оглашено 21. септембра 2025. године у дневном листу „Вечерње новости“ информисана су сва заинтересована лица да ће **Нацрт плана детаљне регулације за подручје уз између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар**, бити изложен на јавни увид, у згради Градске управе града Београда, у Улици 27.марта број 43-45 (у сутерену) у периоду од 22.09.2025.године до 22.10.2025.године, као и да ће се јавна седница одржати 25.11.2025.године, у 13⁰⁰ часова у згради Градске управе, у Ул. краљице Марије 1 (сала на 20.спрату).

Истовремено су сва заинтересована лица обавештена да у току јавног увида своје примедбе на планирана решења, у писаном облику, могу да доставе Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, закључно са 22.октобром 2025.године.

У току јавног увида, Нацрт плана је био изложен и на сајту Града Београда www.beograd.rs у рубрици „Градски огласи”.

Сходно одредбама члана 141. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16, 60/16 и 60/19), Нацрт плана детаљне регулације је достављен на мишљење градској општини Врачар, уз допис број IX-03 бр. 350.1-1567/2025 од 16.09.2025.године, с тим да тражено мишљење доставе најкасније до 22. октобра 2025. године. Такође, поменута општина је обавештена о термину одржавања јавног увида, а ради организовања јавне презентације и оглашавања у општинским листовима.

Сходно одредбама чл. 107. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове доставио је у дигиталном облику наведени Нацрт плана, уз допис IX-03 бр. 350.1–1567/25 од 16.09.2025. године, Заводу за заштиту споменика културе града Београда са молбом да доставе мишљење најкасније до 22. октобра 2025. године.

У циљу боље информисаности, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је, дописима IX-03 бр. 350.1–1567/2025 од 16.09.2025. године, обавестио о месту и времену излагања предметног Нацрта плана на јавни увид и следећа предузећа и институције: ЈКП „Градска чистоћа“, АД „Електромрежа Србије“, ЈКП „Београдске електране“, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ – Служба за развој водовода, А.Д. „Телеком Србија“, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ – Служба за развој канализације, Министарство одбране – Сектор за материјалне ресурсе – Управа за инфраструктуру, ЈП „Путеви Београда“, Завод за заштиту природе Србије, Завод за унапређивање образовања и васпитања, Секретаријат за спорт и омладину, Секретаријат за заштиту животне средине, Министарство унутрашњих послова – Кабинет министра, Министарство информисања и телекомуникација, Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, Секретаријат за јавни превоз, ЈКП „Београд пут“, ЈКП „Београдски метро и воз“, Републичку дирекцију за имовину Републике Србије, Републички геодетски завод – Сектор за катастар непокретности, Републички сеизмолошки завод, ЈКП „Зеленило-Београд“ Београд, „Електродистрибуција Србије“.

Истовремено су сва поменута предузећа, и институције обавештени да могу да доставе примедбе у вези са предметним Нацртом плана, најкасније до 22. октобра.2025. године, као и да ће се сматрати да су сагласни са планираним решењем, уколико не доставе примедбе у наведеном року.

Јавни увид је обављен у периоду од 22. септембра 2025.године, до 22. октобра 2025. године, у згради Градске управе града Београда, у Улици 27. марта бр. 43-45 (сала 2 у сутерену) и на сајту Града Београда www.beograd.rs у рубрици „Градски огласи”.

У процедури јавног увида, **позитивна мишљења** су доставиле следеће институције:

1. **Завод за заштиту споменика културе града Београда, Београд, Калемегдан Горњи град 14, дописом број:66-175/2025 од 14.10.2025.године (предмет заведен под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 20.10.2025. године),**
2. **Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд, Јапанска 35, дописом 03 број:021-2312/4 од 07.10.2025. године (заведено под IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 09.10.2025. године);**

3. **JKП „Београдски метро и воз“**, Београд, Војводе Степе 318, дописом бр. 5471/25 од 29.09.2025. године (ПРЕДМЕТ: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 02.10.2025. године).
- **Условe за израду Плана је доставио Секретаријат за заштиту животне средине**, Карађорђева 71, допис V-04 бр. 501.2-358/2024 од 24.09.2025. године (ПРЕДМЕТ: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 26.09.2025. године).

У процедури јавног увида Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, је достављено укупно 210 (двестотинедесет примедби) од чега 9 (девет) примедби институција.

1. **Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.**, Београд, Његошева 84, дописом број: 42082/6-02 од 09.10.2025. године (заведено под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 13.10.2025. године).
2. **Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију** Београд, 27.марта 43, дописом IV-08 број: 344.16-1602/2025 од 29.10.2025. године (заведено под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 14.11.2025. године).
3. **Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду**, Београд, Мије Ковачевића 2-4, дописом 07.7 број: 217-804/25 од 28.10.2025. године (заведено под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 17.11.2025. године).
4. **Министарство унутрашњих послова, Кабинет министра**, Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 2, дописом 0.1 број: 021-1771/25-7 од 14.11.2025. године (заведено под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 17.11.2025. године).
5. **JKП „Београдски водовод и канализација“**, Служба за развој канализације, Београд, Делиградска 28, дописом 55859/1 I4-1/1819/25 од 06.10.2025. године (заведено под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 06.10.2025. године).
6. **JKП „Београдски водовод и канализација“**, Служба за развој водовода, Београд, Делиградска 28, дописом број: 55859/2 I4-1/1818/25 од 06.10.2025. године (заведено под IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 09.10.2025. године);
7. **„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд**, Нови Београд, Булевар уметности 12, дописом број:4577-1/24 од 03.11.2025.године (предмет заведен под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 20.10.2025. године),
8. **Секретаријат за заштиту животне средине**, Београд, Карађорђева 71, дописом V-04 број: 501-129/2025 од 20.10.2025.године (предмет заведен под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 21.10.2025. године),
9. **Секретаријат за јавни превоз**, Београд, 27.марта 43-45, дописом XXXIV- 03 Бр. 346.7 – 77/2025 од 22.10.2025.године (предмет заведен под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 22.10.2025. године),

Остала јавна предузећа и институције нису доставила примедбе и мишљења у вези са Нацртом предметног плана, тако да се сматра да су сагласна са планираним решењем.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове проследио је обрађивачу Плана све достављене примедбе и мишљења.

Градска општина Врачар није доставила тражено мишљење у законском року за достављање примедби и мишљења.

Такође, Градска општина Врачар није обавестила Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове о терминима одржавања јавне презентације у вези **Нацрта измена и допуна плана детаљне регулације за зону вишепородичног становања уз Нову кумодрашку улицу, Градска општина Вождовац, за урбанистичке целине А2 и Г.**

Дана од 25.11.2025.године, предузеће „Parallel studio“ је, на јавној седници, доставило Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове предлог одговора на примедбе пристигле у току јавног увида у **Нацрт плана детаљне регулације за подручје уз између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булеvara и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар.**

Комисија за планове Скупштине града Београда, дана 25.11.2025.године (157. седница), одржала је јавну седницу у просторијама Скупштине града Београда, Краљице Марије бр. 1 (сала на 20. спрату), са почетком у 13⁰⁰ часова. У вези са примедбама поднетим у току јавног увида, чланови Комисије саслушали су предлоге одговора које је припремио обрађивач плана, предузеће „Parallel studio“.

Седници су присуствовали: Председник Комисије Марко Стојчић, заменица и чланови: Предраг Чолић, Небојша Миљевић (одсутан од 17. тачке Дневног реда), Гордана Марковић, Бранкица Јанковић, Ђорђе Милић и Милица Негић

Одсуствовали су чланови Комисије: председника Марија Лековић, Данијела Мишковић.

Поднете примедбе пред Комисијом за планове додатно су образложили: Ана Никшић, Милан Шкобић, Дарко Алабурић, представница станара из Улице тимочке 20 и 22, представници ОШ „НХ Сениша Николајевић“, представници предузећа „AL INVEST“ и др.

На затвореном делу исте седнице, а у вези са Извештајем о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булеvara и планиране трасе УМП, Градска општина Вождовац,** вођена је дискусија у којој су учествовали, председник Комисије за планове Марко Стојчић, Гордана Марковић, Милица Негић, Предраг Чолић, Ненад Крчум и Александра Станојевић.

Након дискусије, чланови Комисије су једногласно донели следеће закључке:

- 1. У вези примедбе 132. предузећа „AL INVEST“, не усваја се у зони С6.1 повећање индекса заузетости са 60% на 65%, тако да одговор на примедбу гласи: “Примедба се делимично прихвата”.*
- 2. Повећати проценат зелених површина применом жардињера веће дубине (2-3м).*
- 3. Не планирати пробијања улице Тимочке.*
- 4. Не прихвата се повећање максималне висине венца објекта са 18м на 19м и максимане висине венца повученог спрата на 22м.*
- 5. Не дозвољава се планирање еркера.*
- 6. У вези захтева да се на КП 3176 КО Врачар примене параметри из контактеног Нацрта плана за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста- сектори 4 и 5, од чвора Шумице до Панчевачког моста, градске општине Вождовац, Врачар, Звездара и Палилула за зону 5.1, за коју се напомиње да је у фази израде, не прихвата се примедба.*

7. У вези примедбе представнице станара Улице тимочке 20 и 22 потребно је да се у блоку 3 размотри могућност промене типологије становања из зоне С6.4 (максимална висина венца 10.5м) у зону С6.1 (максимална висинаа венца 18м).
8. Потребно је кориговати образложење одговора које се односи на Секретаријат за саобраћај с обзиром да Секретаријат за саобраћај примењује услове из планова вишег реда.
9. Преиспитати и кориговати одговоре и образложења у односу на примедбе јавних предузећа и надлежних институција.

Председник Комисије за планове, Марко Стојчић, је обавестио присутне да се разматрање примедби одлаже за неку од наредних седница након поступања по наведеним закључцима.

Дана од 17.12.2025.године, предузеће „Parallel studio“ је, на јавној седници, доставило Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове кориговане одговоре, у складу са закључцима са 157.седнице) на примедбе пристигле у току јавног увида у **Нацрт плана детаљне регулације за подручје уз између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар.**

Дана 10.03.2026.године, на 175. седници, Комисија за планове Скупштине града Београда је наставила разматрање примедби пристиглих у току јавног увида у **Нацрт плана детаљне регулације за подручје уз између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар.**

Седници су присуствовали: Председник Комисије Марко Стојчић, заменица председника Марија Лековић и чланови: Гордана Марковић, Бранкица Јанковић, Предраг Чолић, Милица Негић, Ђорђе Милић и Данијела Мишковић.

Поводом разматрања примедби које су достављене у току процедуре јавног увида, а у циљу формирања **Извештаја о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП, Градска општина Вождовац,** Комисија за планове је одложила разматрање за неку од наредних седница Комисије.

Разматрање примедби је настављено на 190. седници Комисије за планове Скупштине града Београда, која је одржана 05.05.2026.године.

Седници су присуствовали: председник Комисије Марко Стојчић, заменица председника Марија Лековић (присутна од 6. тачке Дневног реда) и чланови: Данијела Мишковић (присутна од 5. тачке Дневног реда), Ана Марић Челебић, Гордана Марковић, Предраг Чолић и Ђорђе Милић.

Одсутна је била чланица Комисије: Бранкица Јанковић.

Поводом разматрања примедби поднетих у процедури јавног увида, а ради формирања **Извештаја о јавном увиду у Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације за зону вишепордичног становања уз нову кумодрашку улицу, Градска општина Вождовац, за урбанистичке целине А2 и Г, чланови Комисије су једногласно формирали следеће закључке:**

1. У делу блока 3 (између улица Тимочке, Јована Рајића, Веле Нигринове и ОШ „НХ Симиша Николајевић“, мења се типологија из зоне становања Сб.4 (са планираном максималном висином венца 10.5м) у зону становања Сб.1 (са планираном максималном висином венца 18м).

1. Секретаријат за заштиту животне средине, Карађорђева 71, допис V-04 бр. 501.2-358/2024 од 24.09.2025. године (ПРЕДМЕТ: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 26.09.2025. године).

Доставља Решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине. Такође, примедбом се предлаже:

Поглавље 2.1.3. *Заштита и унапређење животне средине* ускладити са мерама и условима заштите животне средине.

ОДГОВОР 1:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст у поглављу 2.1.3. *Заштита и унапређење животне средине* ће гласити:

„Услови животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног Булевару и планиране трасе УМП-А, градска општина Врачар под бр. V-04 501.3 - 40/2022, дана 24.05.2022. године.

Приликом израде Плана дефинисани су услови и мере заштите животне средине. Мере заштите имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

У циљу заштите животне средине и здравља људи, потребно је приликом израде пројектне и техничке документације предвидети и реализовати следеће:

- Уређење простора и изградњу планираних објеката прилагодити постојећим условима тла и терена, као и хидролошким параметрима, а у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21),

Заштиту **вода и земљишта** од контаминација извршити применом следећих мера:

- прикључити објекте на комуналну инфраструктуру, (водовод, канализација и др);
- спровести сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина;
- изградњу саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонеропусних материјала извести са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- обавезан је предтретман зауљених отпадних вода на таложнику и сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

У циљу заштите **ваздуха** неопходно је спровођење следећих мера:

- извршити прикључење објеката на централизован начин загревања/хлађења;

- користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија, (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и др;
- задржати постојећу квалитетну вегетацију, слободне и незастрте површине;
- задржати и унапредити постојеће зелене површине.

У циљу заштите од буке и вибрација извршити:

- У току извођења радова:
 - спровести мере звучне заштите на изворима буке који се користе у изградњи, а које утичу на смањење нивоа звука при простирању, у складу са чланом 12. Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21); није дозвољена употреба машина и опреме, односно извора буке који немају податке о нивоу звучне снаге коју емитују при прописаним условима коришћења и одржавања;
 - Употребу машина и опреме којима се не изазивају вибрације које могу довести до оштећења околних објеката или комуналне инфраструктуре.
- техничким и другим одговарајућим мерама обезбедити да бука емитована током експлоатације објеката, не прелази прописане граничне вредности у зони са којом се граничи, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 75/10); и
- применом техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Обезбедити **ефикасно коришћење енергије**, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- *правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;*
- *коришћење фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама; и*
- *правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.*

У планираним подземним гаражама уградити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у слободну струју ваздуха;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", бр. 111/15 и 83/21);
- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- спровести посебне мере заштите од пожара и могућих удеса и мере за отклањање последица у случају удеса; и

- дизел агрегат одговарајуће снаге и капацитета да би се обезбедио континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије, по могућству користити агрегат на биодизел или гас.

Обезбедити одговарајућу простор и услове за смештај агрегата за струју:

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
- предност дати агрегату на гас; уколико исти није могуће набавити на тржишту, одредити се за агрегат који као енергент користи биодизел, при чему је потребно обезбедити додатну заштиту у виду непропусне танкване, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента,
- издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.

На предметном простору није дозвољена/о:

- изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката;
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- уређење паркинга простора на слободним и незастртним површинама.

Начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, вршити у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18–др. закон и 32/23) и другим важећим прописима из ове области.

Обезбедити посебне просторе, или делове објеката, за постављање контејнера/посуда за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже;
- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон);
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др.), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010) и, с тим у вези, обезбедити просторе за зелена острва за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада;
- комуналног и другог неопасног отпада;
- инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на изградњи планираних садржаја обезбеди:

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;
- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта;
- спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом

и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

- извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24);
- води евиденцију о:
 - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту;
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.)."

ПРИМЕДБА 2: У поменутом поглављу потребно је навести исправан број Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за подручје између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Јужног Булеvara и планиране трасе УМП-А, градска општина Врачар

ОДГОВОР 2:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У Поглављу 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине биће наведен број Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.

ПРИМЕДБА 3: Из поглавља 4. *Правила уређења и грађења* за површине осталих намена (потпоглавље 4.2. *Површине за становање*, део који се односи на зону С9), избацити урбанистичке параметре који се односе на минимални проценат слободних и зелених површина, као и зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних и/или делова подземних објеката) на грађевинској парцели.

ОДГОВОР 3:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Из поглавља 4. *Правила уређења и грађења* за површине осталих (потпоглавље 4.2. *Површине за становање*, део који се односи на зону С9), биће обрисани урбанистички параметри који се односе на минимални проценат слободних и зелених површина, као и зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних и/или делова подземних објеката) на грађевинској парцели

ПРИМЕДБА 4: Из поглавља *В) Смернице за спровођење плана*, избацити други и трећи пасус.

ОДГОВОР 4:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Из поглавља *В) Смернице за спровођење плана*, биће обрисани други и трећи пасус.

2. **Ана Вулевић**, без адресе (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2602/2025 од 22.10.2025. године),

ПРИМЕДБА 1: Примедбом се захтева:

Није извршено потпуно усаглашавање са Планом шинских система друге линије, према којем је велики део предметног Плана у зони археолошких локалитета. Тражити услове од Завода за заштиту споменика.

ОДГОВОР 1:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

План је усклађен са условима Републичког завода за заштиту споменика културе (број 20-82/2024-2 од 19.06.2024. године) и Завода за заштиту споменика културе града Београда (број 66-107/2024 од 26.07.2024. године), који су саставни део документације Плана.

ПРИМЕДБА 2: Размотрити став из услова Секретаријата за саобраћај којим се захтевају бицикличке стазе.

ОДГОВОР 2.:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Просторне могућности реализације бицикличке стазе сагледане су у фази израде Нацрта када је закључено да због постојеће изграђености није могуће издвајање земљишта потребно за њихову изградњу.

ПРИМЕДБА 3:

ОДГОВОР 3:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Током израде Нацрта плана обављена је сарадња са ЈКП „Београдски метро и воз“, као и са ЈУП „Урбанистички завод“ од којих је добијена позиција станице друге метро линије.

3. **Ивана Никшић**, Београд, Видовданска 2б (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2605/2025 од 22.10.2025. године),

ПРИМЕДБА 1: Примедбом се предлаже:

Да се План врати на поновну израду уз консултацију стручних људи из релативних струка уз снимање тренутне ситуације на терену и израду студије изводљивости, као и геомеханичку студију.

ОДГОВОР 1:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Нацрт плана урадио је стручни тим састављен у складу са законом, а према условима имаоца јавних овлашћена и на основу валидне и изузетно детаљне геомеханичке документације приказане на графичком прилогу 9: Инжењерскогеолошка карта терена и у Сепарату – изводу из геомеханичке документације који је саставни део Документације плана.

ПРИМЕДБА 2: Узети у обзир густину насељености, инфраструктуру, једносмерне улице и претходни план (којим су обухваћене породичне куће и стамбене зграде и зелене површине у тачно одређеном односу како би било по мери људи).

ОДГОВОР 2:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Могућност развоја постојеће: типологија становања, инфраструктурна мрежа, саобраћајна матрица, као и мрежа зелених површина сагледани су и уграђени у решење. Такође, планирано решење је у

складу са прибављеним условима имаоца јавних овлашћења као и одредбама плана вишег реда (ППР) по питању планиране типологије становања и других намена.

ПРИМЕДБА 3: Да се уради план функционисања хитних служби.

ОДГОВОР 3:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

План функционисања хитних служби није предмет урбанистичког плана, већ се дефинише другим документима.

ПРИМЕДБА 4: Да се преиспита одлука о неопходности израде нових стамбених зграда које су неодговарајуће квадратуре за предметну локацију.

ОДГОВОР 4:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Планско решење је засновано на анализи постојеће изграђености (у циљу усаглашавања са изграђеним фондом) и потенцијалима појединачних локација. За предложени обим нове изградње прибављени су и уграђени у решење услови имаоца јавних овлашћења.

ПРИМЕДБА 5: Да се преиспита утицај на нормално, свакодневно функционисање становника.

ОДГОВОР 5:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Планско решење је засновано на детаљној анализи постојећег стања сагледавањем могућности усклађивања планиране са постојећом изграђености.

ПРИМЕДБА 6: Да се не одступа од претходног Плана који дозвољава изградњу П+1.

ОДГОВОР 6:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

У постојећем стању велики део површине обухвата Плана изграђен је објектима веће спратности. Такође, предложене типологије су у складу са планом вишег реда којим је разматрана дистрибуција типологија и капацитета на ниво целокупне територије града на основу чега је и започета трансформација простора у предметном обухвату. Напомињемо да планирани капацитети нису обавезујући већ лимитирајући

ПРИМЕДБА 7: Да се повећа зелена површина на грађевинској парцели.

ОДГОВОР 7:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Удео зелених површина дефинисан је у складу са стандардима Плана генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе град Београд и услова ЈКП Зеленило Београд. У циљу повећања зеленила на парцели текст ће бити допуњен ставом:

- *Супститут зелених површина, где просторна ограничења не дозвољавају садњу директно у тло, спровести постављањем бетонских жардињера минималне дубине 2 метара и садњом вегетације плитког кореновог система. Садњу обавити листопадном и зимзеленом жбунастом вегетацијом, четинарима топијарне форме, ниским лишћарима и покривачима тла (бршљаном, перенама..)*

ПРИМЕДБА 8: Да се преиспита и да се јасно дефинише спратност објекта.

ОДГОВОР 8:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

У складу са важећим правилницима којима се дефинише садржај урбанистичких планова дефинисана је максимална висина венца објекта у метрима.

4. Станари Тимочке број 20 и Тимочке број 22, допис број 350.1.-2606/25 од 22.10.2025. године

ПРИМЕДБА 7: Примедбом се предлаже:

Да се на катастарским парцелама 2459/99 и 2549/100 у улици Тимочка број 20 и 22, које припадају блоку 3, у зони становања С6.4 (висина венца од 10,5m) промени типологија у зону С6.1 (висина венца 18m).



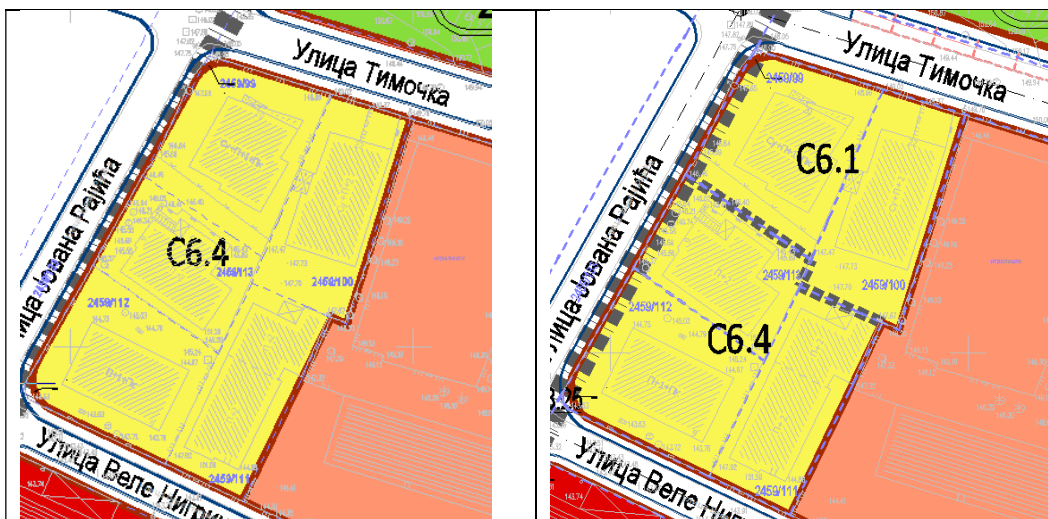
ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са постојећим стањем изграђености на парцелама (објекти новијег датума и доброг бонитета) за наведен катастарске парцеле биће промењена типологија становања из С6.4 у С6.1.

На јавном увиду

После јавног увида



5. *Ана Никшић, Београд, Видовданска 2ц (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2607/2025 од 22.10.2025. године),*

ПРИМЕДБА 1: Примедбом се предлаже: Да се смањи висина објекта.

ОДГОВОР 1:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Предложена висина објеката у складу је са стандардима Плана генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе град Београд. Планом није условљена замена постојећих објеката већ су дефинисане максималне могућности. При планирању, извршена је додатна провера усклађености висина будућих објеката са висинама венаца постојећих објеката изграђених на већем броју појединачних парцела у обухвату Плана.

ПРИМЕДБА 2: Повећа зелена површина на грађевинској парцели

ОДГОВОР 2:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Удео зелених површина дефинисан је у складу са стандардима Плана генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе град Београд и услова ЈКП Зеленило Београд. У циљу повећања зеленила на парцели текст ће бити допуњен ставом:

- *Супститут зелених површина, где просторна ограничења не дозвољавају садњу директно у тло, спровести постављањем бетонских жардињера минималне дубине 2 метара и садњом вегетације плитког кореновог система. Садњу обавити листопадном и зимзеленом жбунастом вегетацијом, четинарима топијарне форме, ниским лишћарима и покривачима тла (бриљаном, перенама..)*

ПРИМЕДБА 3: Јасно дефинише спратност објекта

ОДГОВОР 3:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

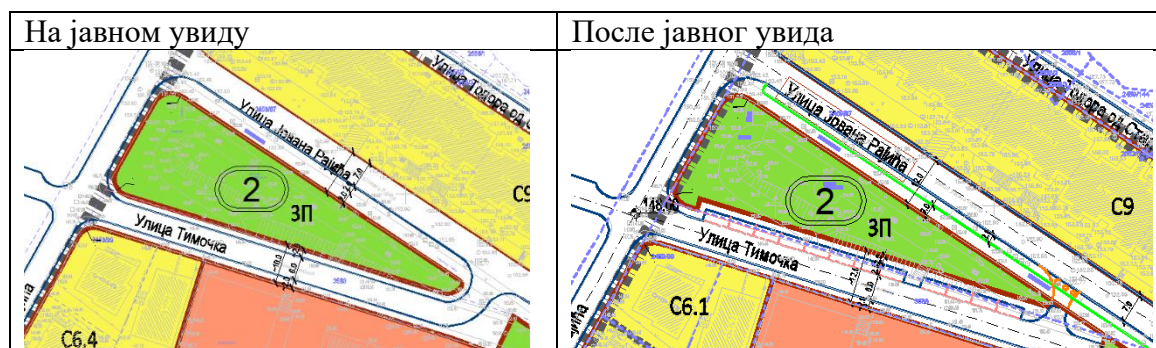
План је израђен у складу са важећим правилницима о начину дефинисања урбанистичких параметара тако што је условљена максимална висина венца објекта у метрима као релевантног податка за волуметрију будућих објеката.

ПРИМЕДБА 4: Регулише паркирање

ОДГОВОР 4:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

За новопланиране објекте дефинисан је минималан број паркинг места, који се обезбеђују у подземној гаражи на припадајућој парцели, у складу са условима Секретаријата за саобраћај. У складу са просторним могућностима биће планирано 12 нових паркинг места у оквиру регулација Тимочке улице



ПРИМЕДБЕ ОД 6-80

6. **Наташа Рак**, Београд, Грчића Миленка 4а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2608/2025 од 22.10.2025. године),
7. **Даница Вуковић**, Београд, Поповачка 1а/4 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2609/2025 од 22.10.2025. године),
8. **Зорица Тодоровић**, Београд, Гружанска 27 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2610/2025 од 22.10.2025. године),
9. **Милица Вујчић**, Београд, Шуматовачка 44 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2611/2025 од 22.10.2025. године),
10. **Мирослав Ковачев**, Београд, Бранка Крсмановића 3 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2612/2025 од 22.10.2025. године),
11. **Милена Делетић**, Београд, Церска 104 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2613/2025 од 22.10.2025. године),
12. **Славица Стојановић**, Београд, Жичка 28 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2614/2025 од 22.10.2025. године),
13. **Надежда Кандић**, Београд, Милешевска 59 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2615/2025 од 22.10.2025. године),
14. **Мирјана Таубнер**, Београд, Даничарева 45 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2616/2025 од 22.10.2025. године),
15. **Ана Тодоровић**, Београд, Господара Вучића 229/15 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2617/2025 од 22.10.2025. године),
16. **Милка Петровић**, Београд, Улцињска 1а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2618/2025 од 22.10.2025. године),
17. **Мирјана Драгићевић**, Београд, Ђердапска 20 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2619/2025 од 22.10.2025. године),
18. **Ива Пузовић**, Београд, Војводе Шупљикца 24б (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2620/2025 од 22.10.2025. године),
19. **Срђан Сунајко**, Београд, Новоградска 57а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2621/2025 од 22.10.2025. године),
20. **Соња Јовановић**, Београд, Милешевска 20/1а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2622/2025 од 22.10.2025. године),
21. **Марко Радичевић**, Београд, Топлички венац 19/24 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2623/2025 од 22.10.2025. године),
22. **Мирјана Бојанић**, Београд, нечитка адреса (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2624/2024 од 22.10.2025. године),
23. **Јасна Витковић**, Београд, Јована Рајића 3 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2625/2025 од 22.10.2025. године),

24. **Синиша Миленовић**, Београд, Грчића Миленка 3а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2626/2025 од 22.10.2025. године),
25. **Хана Поповић**, Београд, Далматинска 57 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2627/2027 од 22.10.2025. године),
26. **Ивана Обрадовић**, Београд, нечитка адреса (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2628/2025 од 22.10.2025. године),
27. **Весна Ковачевић**, Београд, Каленићева 6 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2629/2025 од 22.10.2025. године),
28. **Весна Раветић**, Београд, Јована Рајића 3 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2630/2025 од 22.10.2025. године),
29. **Даниела Переска**, Београд, Гајева 10 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2631/2025 од 22.10.2025. године),
30. **Душко Живанов**, Београд, Голубачка 13 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2632/2025 од 22.10.2025. године),
31. **Владислав Пешић**, Београд, Метохијска 31 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2633/2025 од 22.10.2025. године),
32. **Теодора Живковић**, Београд, Бранкова 24 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2634/2025 од 22.10.2025. године),
33. **Небојша Бадих**, Београд, Кнеза од Семберије ба (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2635/2025 од 22.10.2025. године),
34. **Јелена Перишић**, Београд, Дравска 14 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2636/2025 од 22.10.2025. године),
35. **Мирослав Угљешин**, Београд, Љубе Давидовића 60/1 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2637/2025 од 22.10.2025. године),
36. **Оља Ступар**, Београд, Кајмакчаланска 22 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2638/2025 од 22.10.2025. године),
37. **Јасмина Оданић**, Београд, војводе Шупљикца 45 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2639/2025 од 22.10.2025. године),
38. **Драгослав Бојковић**, Београд, Данила Киша 1 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2640/2025 од 22.10.2025. године),
39. **Ђорђе Перић**, Београд, Новопазарска 52 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2641/2025 од 22.10.2025. године),
40. **Маја Крунић**, Београд, Грчића Миленка 3 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2642/2025 од 22.10.2025. године),
41. **Дино Иванков**, Београд, Булевар краља Александра 132 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2643/2025 од 22.10.2025. године),
42. **Ивана Ђокић**, Београд, Веле Нигринове 10 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2644/2025 од 22.10.2025. године),
43. **Милена Росић**, Београд, Патријарха Варнаве 38 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2645/2025 од 22.10.2025. године),
44. **Гордана Ђукановић**, Београд, Кајмакчаланска 35 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2646/2025 од 22.10.2025. године),
45. **Стојан Шебек**, Београд, Кумодрашка 181 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2647/2025 од 22.10.2025. године),
46. **Исидора Жегарац**, Београд, Војводе Петка 6 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2648/2025 од 22.10.2025. године),
47. **Ивана Динић**, Београд, Бранка Крсмановића 3/10 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2649/2025 од 22.10.2025. године),

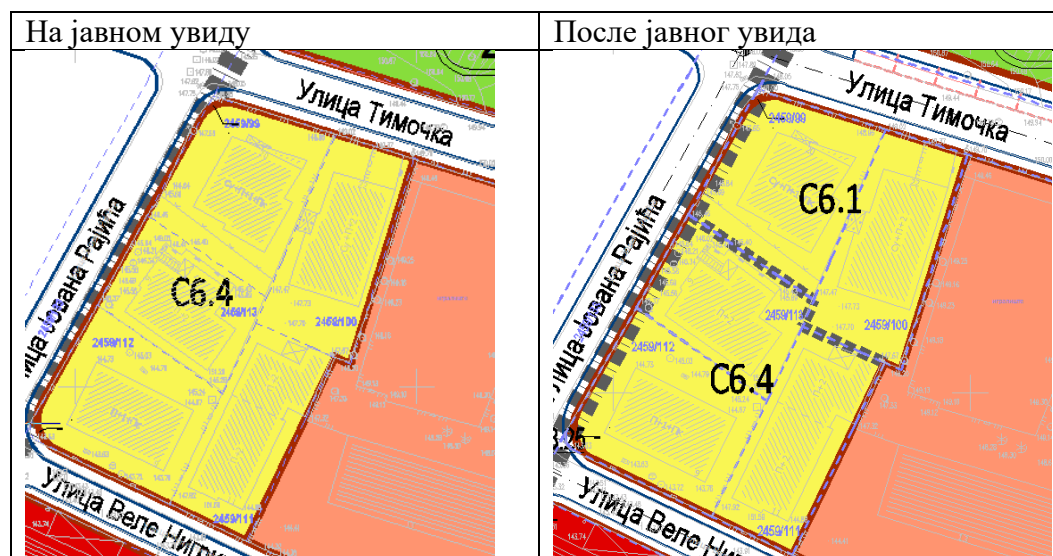
48. **Тања Бојковић**, Београд, Данила Киша 1 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2650/2025 од 22.10.2025. године),
49. **Јелена Мичалов**, Београд, Бранка Крсмановића 22 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2651/2025 од 22.10.2025. године),
50. **Весна Т.**, Борча, Занатска 4 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2652/2025 од 22.10.2025. године),
51. **Анђелка Михајлов**, Београд, Булевар краља Александра 109 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2653/2025 од 22.10.2025. године),
52. **Зорана Ковачев**, Београд, Бранка Крсмановића 3 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2654/2024 од 22.10.2025. године),
53. **М. Бајић**, Београд, Владимира Томановића (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2655/2025 од 22.10.2025. године),
54. **Олга Белосавић**, Београд, Милешевска 66 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2656/2025 од 22.10.2025. године),
55. **Игор Микетић**, Београд, Гарибалдијева 4 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2657/2027 од 22.10.2025. године),
56. **Јелена Петровић**, Београд, Милешевска 66а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2658/2025 од 22.10.2025. године),
57. **Урош Сајић**, Београд, Омладинских бригада 175 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2659/2025 од 22.10.2025. године),
58. **Константин Белосавић**, Београд, Патријарха Варнаве (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2660/2025 од 22.10.2025. године),
59. **Дајана Миодраговић**, Београд, Бранкова 24 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2661/2025 од 22.10.2025. године),
60. **Вера Базић**, Београд, Кнеза од Семберије 6а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2662/2025 од 22.10.2025. године),
61. **Јелена Новаковић**, Београд, Кајмакчаланска 65 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2663/2025 од 22.10.2025. године),
62. **Владимир Беочанин**, Београд, Олге Алкалај 3 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2664/2025 од 22.10.2025. године),
63. **Биљана Ђорђевић**, Београд, Младе Босне 18 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2665/2025 од 22.10.2025. године),
64. **Сара Јовановић**, Крагујевац, Поленска 10 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2666/2025 од 22.10.2025. године),
65. **Љиљана Симић**, Београд, Сазонова 30 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2667/2025 од 22.10.2025. године),
66. **Јован Марковић**, Београд, Генерала Хорватовића 20 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2668/2025 од 22.10.2025. године),
67. **Божидар Вучковић**, Београд, Кајмакчаланска 39а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2669/2025 од 22.10.2025. године),
68. **Д. Јовић**, Лесковац (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2670/2025 од 22.10.2025. године),
69. **Мирјана Ботић**, Београд, Бранка Крсмановића 4 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2671/2025 од 22.10.2025. године),
70. **Марија Ђорђевић**, Београд, Мачванска 11 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2672/2025 од 22.10.2025. године),
71. **Мирослава Марковић**, Београд, Цара Николаја II 81 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2673/2025 од 22.10.2025. године),

72. **Милан Шкабић**, Београд, Војводе Шупљикца 24б (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2674/2025 од 22.10.2025. године),
73. **Зоран Тркља**, Београд, Сазонова 34 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2675/2025 од 22.10.2025. године),
74. **Наташа Тркља**, Београд, Сазонова 34 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2676/2025 од 22.10.2025. године),
75. **Јелена Миковић**, Београд, Булевар краља Александра 108 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2677/2025 од 22.10.2025. године),
76. **Мира Топаловић**, Београд, Војислава Илића 20 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2589/2025 од 21.10.2025. године),
77. **Дино Петковић**, Београд, Метохијска 31 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2592/2025 од 21.10.2025. године),
78. **Радослава Јовић Петковић**, Београд, Метохијска 31 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2594/2025 од 21.10.2025. године),
79. **Ана Топаловић**, Београд, Војислава Илића 20 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2597/2025 од 21.10.2025. године),
80. **Стеван Петровић**, Београд, Тодора од Сталаћа 8/4 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2583/2025 од 21.10.2025. године).

ПРИМЕДБА 1: Примедбом се предлаже: Ускладити типологију са постојећим карактером насеља.
ОДГОВОР 1:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са постојећим стањем изграђености на парцелама (објекти новијег датума и доброг бонитета) за катастарске парцеле 2459/99 и 2549/100 биће промењена типологија становања из С6.4 у С6.1, а парцеле на углу Церске и Јадранске улице ће у текстуалном делу Плана бити означене као изузетак на којима је дозвољено формирање акцента изградњом објеката максималне висине венца 20,5m.



ПРИМЕДБА 2: Повећати норматив за број паркинг места за становање (са 1,3 ПМ/стану на 2 ПМ/стану) и за пословни простор (са 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица на 1 ПМ на 25 m² корисног простора пословних јединица)

ОДГОВОР 2:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

За новопланиране објекте дефинисан је минималан број паркинг места, који се обезбеђују на припадајућој парцели у складу са условима Секретаријата за саобраћај.

ПРИМЕДБА 3: Значајно повећати учешће јавног зеленила у укупном билансу (најмање до 20% у густо насељеном подручју), посебно очувањем постојећег високог дрвећа и формирањем зелених појасева између саобраћајница и стамбених објеката.

ОДГОВОР 3:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Све постојеће јавне зелене површине су задржане уз дефинисање начина одржавања и унапређења квалитета постојећег зеленог фонда. Планом је остварено повећање јавних зелених површина са 12,73% на 13,52%. Напомињемо да слободне зелене површине око постојећих колективних стамбених објеката уз улицу Тодора од Сталаћа нису приказане као зелене површине и не учествују у билансима али чине систем јавног зеленила у окружењу.

Удео зелених површина на осталом грађевинском земљишту дефинисан је у складу са стандардима Плана генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе град Београд и услова ЈКП Зеленило Београд. У циљу повећања зеленила на парцели текст ће бити допуњен ставом:

- *Супститут зелених површина, где просторна ограничења не дозвољавају садњу директно у тло, спровести постављањем бетонских жардињера минималне дубине 2 метара и садњом вегетације плитког кореновог система. Садњу обавити листопадном и зимзеленом жбунастом вегетацијом, четинарима топијарне форме, ниским лишћарима и покривачима тла (бриљаном, перенама..)*

81. Снежана Бојановић, Београд, Сазонова 101, дописом од 22.10.2025. године (заведено под: IX-03 бр.350.12-2804/2025 од 27.10.2025. године).

ПРИМЕДБА 1: Примедбом се предлаже корекција текстуалног дела:

Уместо набрајања садржаја плана како у постојећем тако и у планираном делу текста, додати коментаре о разлозима за усвајање решења.

ОДГОВОР 1:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст ће бити допуњен исказом:

„Детаљан опис постојећих и планираних намена као и образложење решења приказано је у фази Раног јавног увида. Елаборат Раног јавног увида саставни је део Документације плана.“

ПРИМЕДБА 2: Обухват Плана не сагледава шири простор. Разматрају се само оне саобраћајнице унутар границе Плана и предложени УМП, не разматрајући околне саобраћајнице које су веома спорне у постојећем стању.

ОДГОВОР 2:

Околне саобраћајнице разматране су и дефинисане другим урбанистичким плановима чија су решења преузета и приказана у контактним зонама са циљем остварења континуитета.

ПРИМЕДБА 3: Који су разлози за понуђено решење уређења простора и да ли су једини-најбољи (заштита природних добара и уређење животне средине, мере заштите, енергетска ефикасност, мере за обезбеђење приступачности простору, евакуација отпада и спречавање буке)

ОДГОВОР 3:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст ће бити допуњен исказом:

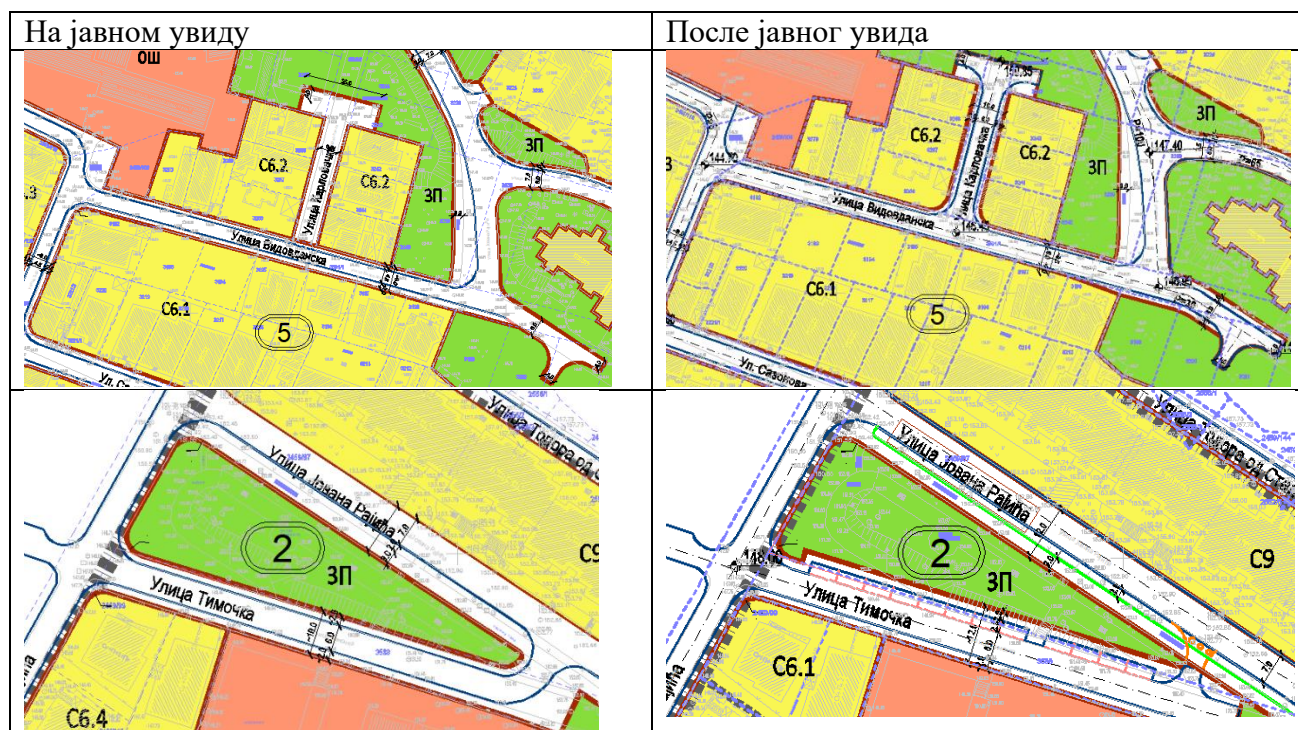
„Детаљан опис постојећих и планираних намена као и образложење решења приказано је у фази Раног јавног увида. Елаборат Раног јавног увида саставни је део Документације плана.“

ПРИМЕДБА 4: Правила уређења јавних простора и намена (саобраћајне површине су недовољне за пријем планираног броја становника, односно паркинга за возила)

ОДГОВОР 4:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Извршена је додатна корекција саобраћајне мреже проширењем планираних регулација улица: Видовданска, Карловачка и Церска. Такође, у складу са просторним могућностима биће планирано 12 нових паркинг места у оквиру регулација Тимочке улице.



ПРИМЕДБА 5: Примедбом се предлаже корекција графичког дела: Уписати планиране и постојеће висине венца објеката.

ОДГОВОР 5:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Планиране висине венца објеката уписане су на графичком прилогу број 3: регулационо и нивелационо решење као и на графичким прилозима број 5, 6, 7 и 8.

ПРИМЕДБА 6: Уписати ознаке раскрсница улица са местима промене њихових назива

ОДГОВОР 6:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Називи саобраћајница су јасно приказани у свим графичким прилозима. Називи раскрсница не постоје као званичан податак.

ПРИМЕДБА 7: Ширине саобраћајница које нису дефинисане обележити са мин. и максим., не приближно

ОДГОВОР 7:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Ширина саобраћајница су делимично приказане податком приближно због прецизнијег спровођења плана у РГЗ. Термин „приближно“ примењен је за већ формиране грађевинске парцеле саобраћајница чија ширина варира у односу на дигитални начин мерења у плану те им у потпуности одговара опис - приближно. За саобраћајнице код којих се формира нова регулација примењен је прецизан начин дефинисања.

ПРИМЕДБА 8: Сва уздужна и хоризонтална исписивања на графичким прилозима радити у истом правцу, уз пресек 7-7 назив регулационе линије прилагодити смеру осталих натписа

ОДГОВОР 8:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Правац приказивања пресека назначен је на ситуацијама.

ПРИМЕДБА 9: Оверити све графичке прилоге именом и печатом лиценце за рад инжењерске коморе Србије председника комисије Марка Стојчића.

ОДГОВОР 9:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

У одговору навести образложење обрађивача.

Господин Марко Стојчић је на функцији Главног градског урбанисте и не потписује графичке прилоге и текст Плана јер не учествује у изради Плана већ председава заседањима Комисије за планове Скупштине града Београда у поступку вршења стручне о чему иста доноси Извештај који потписују сви чланови комисије. Извештаји Комисије за планове из свих фаза израде плана саставни су део Документације плана.

82. ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба за развој канализације, Београд, Делиградска 28, дописом 55859/1 I-1/1819/25 од 06.10.2025. године (заведено под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 06.10.2025. године).

ПРИМЕДБА 1: Примедбом се предлаже:

Да се у текстуалном делу, поглавље 3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ наведе да је планирана замена магистралног цевовода В2Ч800 у Сазоновој улици (као што је приказано на графичким прилозима 05_Водоводна и канализациона мрежа и 08_Синхрон план.

ОДГОВОР 1:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана у поглављу 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти допуниће се реченицом (на стр. 17, трећи пасус): „Планирана је његова замена унутар границе предметног Плана услед дотрајалости пречником исте или веће димензије.“.

ПРИМЕДБА 2: Поред цевовода који су планирани за замену, потребно је заменити и цевовод В2П40 у Улици војводе Танкосића, цевоводом минималног пречника 150 дуж целе улице, иако се налази ван границе предметног Плана. Цевовод водити у јавној површини, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја. По потреби проширити границу плана.

ОДГОВОР 2:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Како је наведено, поменути цевовод се налази ван границе плана, а у обухвату Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде друге фазе линије метро

система - II етапа (Одлука о изради Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде ("Службени лист града Београда", бр. 56/18, 40/21, 66/23 и 83/24)) чије је разматрање у току. У циљу отклањања недоумица, поменути цевовод ће бити обрисан из приказа у предметном Плану. Није потребно проширење границе плана.



ПРИМЕДБЕ ОД 83-135

83. **Мима Блашковић Радаковић**, Београд, Јована Рајића 5ц, (предмет заведен под: IX-03 број 350.12-2571 од 20.10.2025. године)
84. **Давид Радаковић**, Београд, Јована Рајића 5ц, (предмет заведен под: IX-03 број 350.12-2572 од 20.10.2025. године)
85. **Славица Стојановић**, Београд, Жичка 28 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2698/2025 од 22.10.2025. године),
86. **Синиша Миленовић**, Београд, Грчића Миленка 3а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2699/2025 од 22.10.2025. године),
87. **Јасна Витковић**, Београд, Јована Рајића 3 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2700/2025 од 22.10.2025. године),
88. **Мирјана Бојанић**, Београд, Војводе Шупљикца 49 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2701/2024 од 22.10.2025. године),
89. **Надежда Кандић**, Београд, Милешевска 59 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2702/2025 од 22.10.2025. године),
90. **Мирјана Таубнер**, Београд, Даничарева 45 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2703/2025 од 22.10.2025. године),
91. **Марко Радичевић**, Београд, Топличин венац 19/24 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2704/2025 од 22.10.2025. године),
92. **Гордана Ђукановић**, Београд, Кајмакчаланска 35 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2705/2025 од 22.10.2025. године),
93. **Стојан Шебек**, Београд, Кумодрашка 181 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2706/2025 од 22.10.2025. године),
94. **Драгослав Бојковић**, Београд, Данила Киша 1 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2707/2025 од 22.10.2025. године),
95. **Исидора Жегарац**, Београд, Војводе Петка 6 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2708/2025 од 22.10.2025. године),

96. **Ђорђе Перовић**, Београд, Новопазарска 52 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2709/2025 од 22.10.2025. године),
97. **Зорица Тодоровић**, Београд, Гружанска 27 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2710/2025 од 22.10.2025. године),
98. **Даница Вуковић**, Београд, Поповачка 1а/4 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2711/2025 од 22.10.2025. године),
99. **Наташа Рак**, Београд, Грчића Миленка 4а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2712/2025 од 22.10.2025. године),
100. **Дино Иванков**, Београд, Булевар краља Александра 132 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2713/2025 од 22.10.2025. године),
101. **Ивана Ђокић**, Београд, Веле Нигринове 10 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2714/2025 од 22.10.2025. године),
102. **Маја Крунић**, Београд, Грчића Миленка 3 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2715/2025 од 22.10.2025. године),
103. **Мирена Рокић**, Београд, Патријарха Варнаве 38 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2716/2027 од 22.10.2025. године),
104. **Владимир Станисављевић**, Београд, Церска 114 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2717/2025 од 22.10.2025. године),
105. **Наталија Симовић**, Београд, Марка Орешковића 17 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2718/2025 од 22.10.2025. године),
106. **Богдан Ацковић**, Нови Београд, Париске комуне 4/1 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2719/2025 од 22.10.2025. године),
107. **Соња Јовановић**, Београд, Милешевска 20/1а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2720/2025 од 22.10.2025. године),
108. **Слободан Габоровић**, Београд, Милешевска 248 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2721/2025 од 22.10.2025. године),
109. **Ива Пузовић**, Београд, Војводе Шупљикца 24б (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2722/2024 од 22.10.2025. године),
110. **Милан Шкобић**, Београд, Војводе Шупљикца 24б (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2678/2025 од 22.10.2025. године),
111. **Оља Ступар**, Београд, Кајмакчаланска 22 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2679/2025 од 22.10.2025. године),
112. **Константин Белосавић**, Београд, Патријарха Варнаве (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2680/2025 од 22.10.2025. године),
113. **Јелена Петровић**, Београд, Милешевска б6а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2681/2025 од 22.10.2025. године),
114. **Јелена Перишић**, Београд, Дравска 14 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2682/2025 од 22.10.2025. године),
115. **Урош Сојић**, Београд, Омладинских бригада 178 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2683/2025 од 22.10.2025. године),
116. **Мирослав Угљешкић**, Београд, Љубе Давидовића 60/1 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2684/2024 од 22.10.2025. године),
117. **М. Бајић**, Београд, Владимира Томановића (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2685/2025 од 22.10.2025. године),
118. **Олга Белосавић**, Београд, Милешевска б6 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2686/2025 од 22.10.2025. године),
119. **Игор Микетић**, Београд, Гарибалдијева 4 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2687/2027 од 22.10.2025. године),

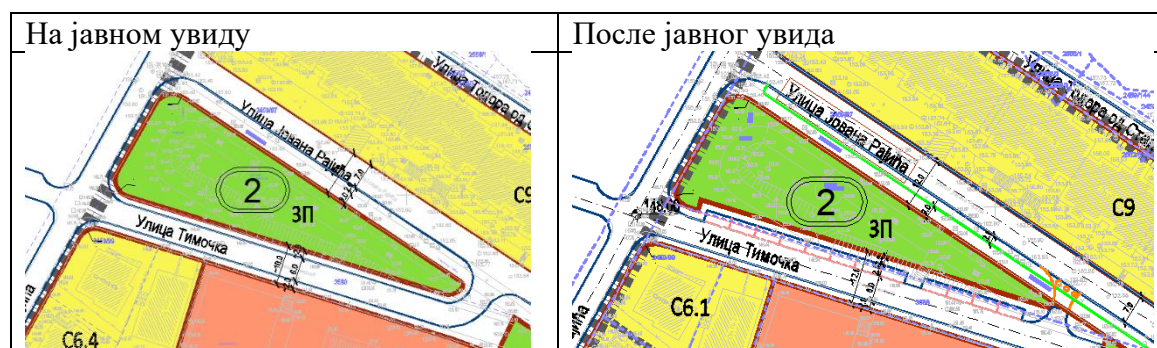
120. **Ивана Димић**, Београд, Бранка Крсмановића 3/10 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2688/2025 од 22.10.2025. године),
121. **Тања Бојковић**, Београд, Данила Киша 1 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2689/2025 од 22.10.2025. године),
122. **Јелена Мучалов**, Београд, Бранка Крсмановића 22 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2690/2025 од 22.10.2025. године),
123. **Јасмина Одавић**, Београд, Војводе Шупљикца 45 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2691/2025 од 22.10.2025. године),
124. **ОШ „НХ Сениша Николајевић“**, Београд, Тимочка 24, дописом број: 495/1-2025 од 16.10.2025.године (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2580/2025 од 20.10.2025. године),
125. **Стеван Петровић**, Београд, Тодора од Сталаћа 8/4 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2581/2025 од 21.10.2025. године),
126. **Мира Топаловић**, Београд, Војислава Илића 20 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2588/2025 од 21.10.2025. године),
127. **Дино Петковић**, Београд, Метохијска 31 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2591/2025 од 21.10.2025. године),
128. **Радослава Јовић Петковић**, Београд, Метохијска 31 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2595/2025 од 21.10.2025. године),
129. **Ана Топаловић**, Београд, Војислава Илића 20 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2598/2025 од 21.10.2025. године),
130. **Весна Т.**, Борча, Занатска 4 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2692/2025 од 22.10.2025. године),
131. **Анђелка Михајлов**, Београд, Булевар краља Александра 109 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2693/2025 од 22.10.2025. године),
132. **Зорана Ковачев**, Београд, Бранка Крсмановића 3 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2694/2025 од 22.10.2025. године),
133. **Мирослав Ковачев**, Београд, Бранка Крсмановића 3 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2695/2025 од 22.10.2025. године),
134. **Милица Вујчић**, Београд, Шуматовачка 44 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2696/2025 од 22.10.2025. године),
135. **Милена Делетић**, Београд, Церска 104 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2697/2025 од 22.10.2025. године).

ПРИМЕДБА: Примедбом се предлаже да се улице Тимочка и Јована Рајића не споје.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Тимочка улица биће планирана као слепа са окретницом, без директног повезивања са улицом Јована Рајића уз остављање могућности приступа интервентним возилима.



ПРИМЕДБА 1: Примедбом се предлаже:

Нису адекватно утврђене потребе локалне заједнице, а приоритети Плана изгледају искључиво у функцији профита инвеститора.

ОДГОВОР 1:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Сви чиниоци локалне управе/заједнице учесници су у поступку вршења стручне контроле по свим фазама израде, издају услове из својих надлежности и имају могућност каснијих достављања примедби.

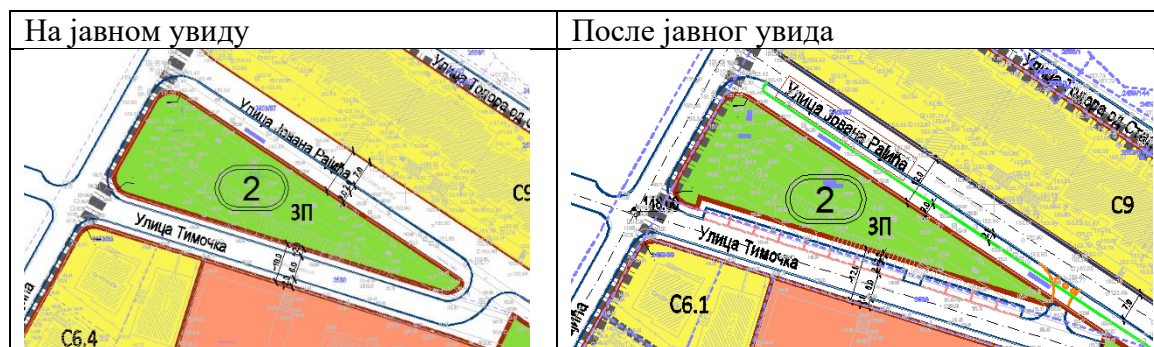
ПРИМЕДБА 2: План не садржи конкретне и мерљиве мере за решавање постојећих инфраструктурних недостатака (недовољан број паркинг места; недостатак јавног зеленила и простора за рекреацију; недостатак адекватних игралишта за децу; основна Школа „Синиша Николајевић“ нема довољан капацитет, а планска најава проширења капацитета није јасна и условна).

ОДГОВОР 2:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

За потребе повећања капацитета ОШ „Синиша Николајевић“ планом је предвиђена могућност надградње дела постојећег објекта, а према захтеву предметне школе достављене на Раном јавном увиду.

Потребе за смештајем возила запослених у ОШ „Синиша Николајевић“ (12 паркинг места) биће задовољене изградњом паркинг места у оквиру регулације Тимочке улице.



ПРИМЕДБА 3: Урбанистички план не садржи анализу утицаја на микроклиму, инфраструктуру, саобраћајну повезаност и социјалне садржаје, што је у супротности са законским обавезама из области урбанизма.

ОДГОВОР 3:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Саставни део текста плана је поглавље о мерама заштите у којем су прецизно наведени сви услови и начини заштите и побољшања стања животне средине. Напомињемо да је Секретаријат за заштиту животне средине током јавног увида доставио позитивно мишљење на имплементацију њихових Улова.

ПРИМЕДБА 4: Повући предложени Нацрт ПДР-а у целости и поново израдити у сарадњи са стручњацима и локалном заједницом.

ОДГОВОР 4:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Надлежне институције учесници су израде плана по свим фазама, издају услове из својих надлежности, врше контролу имплементације и по потреби дају примедбе на коначно решење. Такође, сви заинтересовани грађани и организације локалне самоуправе доставили су примедбе у законом дефинисаној процедури, током Раној јавног увида и Јавног увида у Нацрт Плана.

| |
|---|
| 137. <i>АЛ ИНВЕСТ, без адресе (предмет заведен под: IX-03 број 350.12-2559 од 16.10.2025. године)</i> |
|---|

ПРИМЕДБА 1: Примедбом се предлаже:

Изменити Нацртом Плана планирано заузеће у зони С6.1 са 60% на 65% и уједначити изградњу са постојећим стањем. Са тим у вези изменити и проценат слободних површина.

ОДГОВОР 1:

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Предложени индекс заузетости 60% је у складу с максималном вредношћу индекса дефинисаног планом вишег реда за зону С6.

ПРИМЕДБА 2: Изменити предлог из Нацрта плана „према положају на парцели објекти су једнострано или двострано узидани“ тако да гласи „према положају на парцели објекти су по правилу двострано узидани“.

ОДГОВОР 2:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У тексту Плана биће наведено да су према положају на парцели објекти двострано узидани

ПРИМЕДБА 3: У делу архитектонско обликовање предвидети да уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије према улици, еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1m од грађевинске линије и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4m изнад нулте коте терена.

ОДГОВОР 3:

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Грађевинска линија дефинише зону грађења на парцели и није дозвољено њено прелажење. Уколико се из обликовних разлога укаже потреба за хоризонтално смицање етажа могуће га је остварити повлачењем приземља.

ПРИМЕДБА 4: Применити висину објекта од 18m на 18,50m, висина слемена на 22m како би будући објекти могли имати све елементе (међуспартну конструкцију, изолационе слојеве, висину спрата, чисту спратну висину и слично) усклађене са промењеном регулативом

ОДГОВОР 4:

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Предложена максимална висина венца од 18m у складу с максималном вредношћу висине венца дефинисаног планом вишег реда за зону С6.

| |
|---|
| 138. <i>АЛ ИНВЕСТ, без адресе (предмет заведен под: IX-03 број 350.12-2560 од 16.10.2025. године)</i> |
|---|

ПРИМЕДБА: Примедбом се предлаже:

Да на катастарској парцели 3176 КО Врачар важе правила грађења као што су предвиђена Нацртом ПДР за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста – сектори 4 и 5, од чвора Шумице до Панчевачког моста, градске општине Вождовац, Врачар, Звездара и Палилула за зону 5.1.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Није могуће кориговати висину објеката у плану по основу усаглашавања са планом који је још у изради, односно за који још увек није усвојено коначно решење.

ПРИМЕДБЕ ОД 139-212

139. **М. С.,** Београд, Милешевска 16 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2769/2025 од 22.10.2025. године),
140. **Зорица Тодоровић,** Београд, Грузанска 27 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2770/2025 од 22.10.2025. године),
141. **Надежда Кандић,** Београд, Милешевска 59 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2771/2025 од 22.10.2025. године),
142. **Мирјана Таубнер,** Београд, Даничарева 45 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2772/2025 од 22.10.2025. године),
143. **Милица Вујчић,** Београд, Шуматовачка 44 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2773/2025 од 22.10.2025. године),
144. **Мирослав Ковачев,** Београд, Бранка Крсмановића 3 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2774/2025 од 22.10.2025. године),
145. **Милена Делетић,** Београд, Церска 104 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2775/2025 од 22.10.2025. године),
146. **Марко Радичевић,** Београд, Топличин венац 19/24 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2776/2025 од 22.10.2025. године),
147. **Владимир Станисављевић,** Београд, Церска 114 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2777/2025 од 22.10.2025. године),
148. **Наталија Симовић,** Београд, Марка Орешковића 17 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2778/2025 од 22.10.2025. године),
149. **Богдан Ацковић,** Нови Београд, Париске комуне 4/1 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2779/2025 од 22.10.2025. године),
150. **Милка Петровић,** Београд, Улцињска 1а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2780/2025 од 22.10.2025. године),
151. **Слободан Габоровић,** Београд, Милешевска 48 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2721/2025 од 22.10.2025. године),
152. **Невена Салајковић,** Београд, Мајке Кујунџић 33/11 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2782/2025 од 22.10.2025. године),
153. **Соња Јовановић,** Београд, Милешевска 20/1а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2783/2025 од 22.10.2025. године),
154. **Мирослав Угљешинић,** Београд, Љубе Давидовића 60/1 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2784/2025 од 22.10.2025. године),
155. **Зорана Ковачев,** Београд, Бранка Крсмановића 3 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2785/2025 од 22.10.2025. године),

156. **Оља Ступар**, Београд, Кајмакчаланска 22 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2786/2025 од 22.10.2025. године),
157. **Анђелка Михајлов**, Београд, Булевар краља Александра 109 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2787/2025 од 22.10.2025. године),
158. **Весна Т.**, Борча, Занатска 4 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2788/2025 од 22.10.2025. године),
159. **Јасмина Оданић**, Београд, Војводе Шупљикца 45 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2789/2025 од 22.10.2025. године),
160. **Теодора Живковић**, Београд, Бранкова 24 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2790/2025 од 22.10.2025. године),
161. **Дајана Миодраговић**, Београд, Бранкова 24 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2791/2025 од 22.10.2025. године),
162. **Наташа Јовановић**, Београд, Гружанска 10 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2792/2025 од 22.10.2025. године),
163. **Славица Стојановић**, Београд, Жичка 28 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2744/2025 од 22.10.2025. године),
164. **Синиша Миленовић**, Београд, Грчића Миленка 3а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2745/2025 од 22.10.2025. године),
165. **Мирјана Бојанић**, Београд, Војводе Шупљикца 49 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2746/2024 од 22.10.2025. године),
166. **Александар Вукотић**, Београд, Хумска 14 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2747/2025 од 22.10.2025. године),
167. **Мирјана Драгићевић**, Београд, Ђердапска 20 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2748/2025 од 22.10.2025. године),
168. **Константин Белосавић**, Београд, Патријарха Варнаве (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2749/2025 од 22.10.2025. године),
169. **Урош Сојић**, Београд, Омладинских бригада 178 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2659/2025 од 22.10.2025. године),
170. **Јелена Петровић**, Београд, Милешевска 66/19 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2751/2025 од 22.10.2025. године),
171. **Јелена Перишић**, Београд, Дравска 14 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2752/2025 од 22.10.2025. године),
172. **Игор Микетић**, Београд, Гарибалдијева 4 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2753/2025 од 22.10.2025. године),
173. **Олга Белосавић**, Београд, Милешевска 66 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2754/2025 од 22.10.2025. године),
174. **М. Бајић**, Београд, Владимира Томановића (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2755/2025 од 22.10.2025. године),
175. **Јелена Мучалов**, Београд, Бранка Крсмановића 22 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2756/2025 од 22.10.2025. године),
176. **Тања Бојковић**, Београд, Данила Киша 1 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2757/2025 од 22.10.2025. године),
177. **Ивана Ђурић**, Београд, Бранка Крсмановића 3/10 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2758/2025 од 22.10.2025. године),
178. **Ђорђе Перић**, Београд, Новопазарска 52 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2759/2025 од 22.10.2025. године),
179. **Исидора Жегарац**, Београд, Војводе Петка 6 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2760/2025 од 22.10.2025. године),

180. **Стојан Шебек**, Београд, Кумодрашка 181 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2761/2025 од 22.10.2025. године),
181. **Гордана Ђукановић**, Београд, Кајмакчаланска 35 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2762/2025 од 22.10.2025. године),
182. **Мирена Рокић**, Београд, Патријарха Варнаве 38 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2763/2025 од 22.10.2025. године),
183. **Маја Крунић**, Београд, Грчића Миленка 3 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2764/2025 од 22.10.2025. године),
184. **Ивана Ђокић**, Београд, Веле Нигринове 10 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2765/2025 од 22.10.2025. године),
185. **Дино Иванков**, Београд, Булевар краља Александра 132 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2766/2025 од 22.10.2025. године),
186. **Наташа Рак**, Београд, Грчића Миленка 4а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2767/2025 од 22.10.2025. године),
187. **Даница Вуковић**, Београд, Поповачка 1а/4, дописом од 18.10.2025. године (заведено под: IX-03 бр.350.12-2768/2025 од 22.10.2025. године),
188. **Милан Шкобић**, Београд, Војводе Шупљикца 24б (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2723/2025 од 22.10.2025. године),
189. **Драгослав Бојковић**, Београд, Данила Киша 1 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2724/2025 од 22.10.2025. године),
190. **Мирослава Марковић**, Београд, Цара Николаја II 81 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2725/2025 од 22.10.2025. године),
191. **Ивана Обрадовић**, Београд, Паје Јовановића (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2726/2025 од 22.10.2025. године),
192. **Марија Ђорђевић**, Београд, Мачванска 11 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2727/2025 од 22.10.2025. године),
193. **Никола**, Београд, Саве Текелије 7 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2728/2025 од 22.10.2025. године),
194. **Босиљка Петровић**, Београд, Милешевска (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2729/2025 од 22.10.2025. године),
195. **Мирјана Ботић**, Београд, Бранка Крсмановића 4 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2730/2025 од 22.10.2025. године),
196. **Божидар Вучковић**, Београд, Кајмакчаланска 39а (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2731/2025 од 22.10.2025. године),
197. **Весна Ралетић**, Београд, Јована Рајића 3 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2732/2025 од 22.10.2025. године),
198. **Јован Марковић**, Београд, Генерала Хорватовића 20 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2733/2025 од 22.10.2025. године),
199. **Даниела Петреска**, Београд, Гајева 10 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2734/2025 од 22.10.2025. године),
200. **Љиљана Симић**, Београд, Сазонова 30 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2735/2025 од 22.10.2025. године),
201. **Сара Јовановић**, Крагујевац, Повленска 10 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2736/2025 од 22.10.2025. године),
202. **Радојичић**, Београд, Првомајска 4 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2737/2025 од 22.10.2025. године),
203. **Биљана Ђорђевић**, Београд, Младе Босне 18 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2738/2025 од 22.10.2025. године),

204. **Владислав Пешић**, Београд, Метоксијска 31 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2739/2025 од 22.10.2025. године),
205. **Љиљана Ристић**, Београд, Бранка Крсмановића 21 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2740/2025 од 22.10.2025. године),
206. **Љиљана Ристић**, Београд, Бранка Крсмановића 21 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2741/2025 од 22.10.2025. године),
207. **Владимир Беочанин**, Београд, Олге Алкалај 5 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2742/2025 од 22.10.2025. године),
208. **Стеван Петровић**, Београд, Тодора од Сталаћа 8/4 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2582/2025 од 21.10.2025. године),
209. **Мира Топаловић**, Београд, Војислава Илића 20 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2587/2025 од 21.10.2025. године),
210. **Дино Петковић**, Београд, Метоксијска 31 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2590/2025 од 21.10.2025. године),
211. **Радослава Јовић Петковић**, Београд, Метоксијска 31 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2593/2025 од 21.10.2025. године),
212. **Ана Топаловић**, Београд, Војислава Илића 20 (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2596/2025 од 21.10.2025. године),

ПРИМЕДБА 1: Примедбом се предлаже:

Да се део комерцијалних површина К2 пренамени у мешовиту зону која би укључила простор за јавне сервисе, пре свега нови вртић.

ОДГОВОР 1:

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Комерцијалне површине у обухвату плана су у поседу правних лица - компанија и изграђене су њиховим пословним објектима. Власници парцела нису изразили жељу за променом намене. Такође, Имаоци јавних олашћења нису доставили захтеве за променом имовинског статуса земљишта нити тражили дефинисање нових површина за земљиште јавне намене

ПРИМЕДБА 2: Неопходно је увести обавезу израде социјалне студије утицаја, како би се проценило у којој мери План доприноси јавном интересу, доступности становања, очувању заједнице и квалитету живота, а не само тржишним потребама и интересима инвеститора. Такође, неопходно је координисати процес израде овог Плана са сличним процесима који су у окружењу предметног подручја (посебно се односи на процес израде Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде друге линије метро система)

ОДГОВОР 2:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Предложена решење је у складу са одредбама Плана генералне регулације грађевинског земљишта јединице локалне самоуправе град Београд („Службени лист града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) којим је будућа изградња и трансформација појединих целина, као и изградња инфраструктурних и саобраћајних система сагледана на општем нивоу на површини целог града Београда. Такође, у поступку израде плана обављена је континуална сардња са обрађивачем ППР шинских система као и имаоцима јавних олашћења из те области.

- | |
|---|
| 213. Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. , Београд, Његошева 84, дописом број: 42082/6-02 од 09.10.2025. године (заведено под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 13.10.2025. године). |
|---|

ПРИМЕДБА 1: Примедбом се предлаже:

Да се у текстуалном делу *B) Смернице за спровођење плана*, након првог става дода:

„Овим Планом даје се могућност фазног спровођења. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине, тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације.

Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и елемената попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.“

ОДГОВОР 1:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст ће бити допуњен у складу са примедбом

ПРИМЕДБА 2: У графичком прилогу *Регулационо и нивелациони план решење*, између темена Т97 и Т119 недостаје радијус кривине регулационе линије Р-20.

ОДГОВОР 2:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Графички прилог ће бити допуњен податком који недостаје.

ПРИМЕДБА 3: Да се у графичком прилогу *План парцелације површина јавне и остале намене и смернице за спровођење*, у улици Церска коригују ознаке грађевинских линија (да буду различите) и да се код темена Т44 дефинише потпуно грађевинска парцела.

ОДГОВОР 3:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Графички прилог ће бити коригован у складу са примедбом.

| |
|--|
| 214. <i>Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију Београд, 27.марта 43, дописом IV-08 број: 344.16-1602/2025 од 29.10.2025. године (предмет заведен под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 14.11.2025. године).</i> |
|--|

ПРИМЕДБА 1: Примедбом се предлаже:

- *На графичким прилозима „Регулационо и нивелационо решење“ изменити и додати:*
 - *Улице Веле Нигринове планирати са коловозом минималне ширине 5m и обостраним тротоарима минималне ширине 1,5m.*
 - *Улицу Видовданска планирати читавом дужином са коловозом минималне ширине 6m и обостраним тротоарима (препука са ширином од 2,5m), са припадајућом окретницом на слепом завршетку.*
 - *Улицу Церска планирати минималном ширином коловоза од 6m и обостраним тротоарима минималне ширине 1,5m)*
 - *У улицама Веле Нигринове, Тимочкој и Видовданској, које тангирају постојећу ОШ „Народни херој Синиша Николајевић“, нису планирана паркинг места у регулацији улица, према датим условима.*

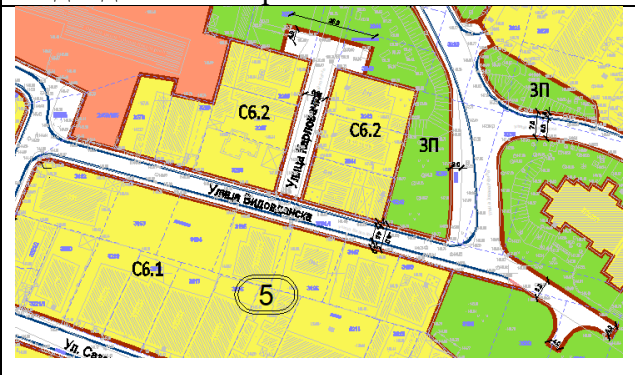

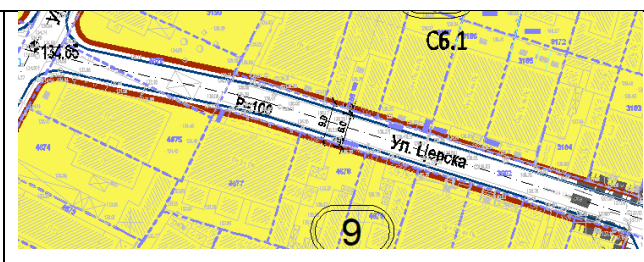
- Улице Карловачка и Церска, у зони вишепородичног становања, су планиране као интегрисане улице, односно нису планиране са физички одвојеним тротоарима у складу са издатим условима.

ОДГОВОР 1:

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се корекција:

- Улице Веле Нигринове биће планирана са коловозом ширине 5m и обостраним тротоарима минималне ширине 1,5m.
- Видовданска и Карловачка улица биће планиране са коловозима ширине 6 m и обостраним тротоарима 2m
- Биће планирани потребни паркинзи (12пм) за ОШ „Синиша Николајевић) у профилу Тимочке улице као подужно паркирање.

| На јавном увиду | После јавног увида |
|---|--|
| Веле Нигринове | |
|  |  |
| Видовданска и Карловачка | |
|  |  |
| Церска | |
|  |  |
| Тимочка | |



Не прихвата се планирање паркинга за потребе ОШ „Синиша Николајевић“ у оквиру регулације Улице Веле Нигринове због просторних ограничења. Укупан потребан број паркинг места (12) планиран је у Тимочкој улици.

ПРИМЕДБА 2: У поглављу 3.1.1. „Мрежа саобраћајница“:

- Део Нормативи изменити и додати:
 - Депанданс: 1ПМ на једну групу деце, у оквиру припадајуће парцеле;
 - Основна школа: 1 ПМ на 6 запослених/или 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели
 - Потребан број ПМ, за остале компатабилне намене, одредити у складу са нормативима који су дати Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX).
- Део Зеленило уз паркинг просторе изменити и додати:
 - „Уколико се планира постављање садница зеленила у оквиру планираних паркинг места на отвореном паркингу, димензије паркинг места између стабала пројектовати да буду у складу са важећим стандардима, за управна паркинг места минималне димензије 2,5x5,0m. Саднице високог зеленила поставити тако да се оствари светла висина изнад паркинг места од најмање 2,2m.
- У поглављу 4.2. Површине за становање изменити и додати:
 - Зона С6 – правила грађења:
 - Колске улазе/излазе на парцеле предвидети са улице нижег реда и што је могуће даље од раскрсница. Код угаоних парцела, водити рачуна да исте буду планиране са довољном ширином фронта, како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа. Удаљеност колског приступа од раскрснице за улице I реда мин. 15m, а за секундарну уличну мрежу 10m (мерено од регулационе линије попречне улице).
 - Колске приступе димензионисати тако, да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.
 - Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) димензионисати према важећим стандардима).
У складу са ПРГ у целини II овог плана обавезно је за све намене планирати паркинг места у објектима, не на отвореном делу предметне парцеле.
 - У оквиру сваке парцеле у обухвату предметног плана потребно је планирати површине за паркирање бицикла („П“ профили, чешљеви и сл.).

- Уколико се планира фазност изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.
- Зона С9 – решење паркирања:
 - На графичким прилозима „Регулационо и нивелационо решење“ у улицама Јована Рајића и Видовданској нису планирана паркинг места за постојеће објекте у предметној зони у регулацији наведених улица, које тангирају дату зону, у складу са текстуалним делом плана.
- Зона К2 – правила грађења:
 - Колске улазе/излазе на парцеле предвидети са улице нижег реда и што је могуће даље од раскрсница. Код угаоних парцела, водити рачуна да исте буду планиране са довољном ширином фронта, како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа. Удаљеност колског приступа од раскрснице за улице I реда мин. 15m, а за секундарну уличну мрежу 10m (мерено од регулационе линије попречне улице).
 - Колске приступе димензионисати тако, да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.
 - Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) димензионисати према важећим стандардима).
У складу са ПРГ у целини II овог плана обавезно је за све намене планирати паркинг места у објектима, не на отвореном делу предметне парцеле.
 - У оквиру сваке парцеле у обухвату предметног плана потребно је планирати површине за паркирање бицикла („П“ профили, чеиљеви и сл.).
 - Уколико се планира фазност изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.
 - На свакој парцели, на којој се планирају објект јавне и пословне намене, као што су стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за инвалиде, у складу са Правилником 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. 22/2015)

ОДГОВОР 2:

ПРИМЕДБЕ СЕ ПРИХВАТАЈУ

Текст ће бити допуњен ставовима из примедби.

215. „Блок план“ д.о.о, Београд, Брегалничка 2, (предмет заведен под: IX-03 број 350.12-2814/25 од 06.11.2025. године)

ПРИМЕДБА: Примедбом се предлаже усклађивање планиране висине венца (18m) са висинама венаца постојећих објеката који су око 19m како би се обезбедио континуитет висинске регулације дуж уличног фронта, побољшала архитектонска и функционална организација објеката, омогућила примена савремених технолошких стандарда по питањима изолација.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Предложена максимална висина венца од 18m у складу с максимаалном вредношћу висине венца дефинисаног планом вишег реда за зону С6.

216. **„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Нови Београд, Булевар уметности 12, дописом број:4577-1/24 од 03.10.2025.године (предмет заведен под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 20.10.2025. године),**

ПРИМЕДБА 1: Примедбом се предлаже:

Реченицу у Нацрту: „пет (5) ТС 10/0,4 kV, изграђених у оквиру објекта (регистарског броја: „В-605“ и „В-2048“) и као слободностојећи објекат у неизграђеној површини уз постојећу саобраћајницу (рег. броја: „В-604“, „В-726“ и „В-1676“);“

Допунити са: „пет (5) ТС 10/0,4 kV, изграђених у оквиру објекта (регистарског броја: „В-605“, „В-2048“, „В-2318“ и „В-2284“) и као слободностојећи објекат у неизграђеној површини уз постојећу саобраћајницу (рег. броја: „В-604“, „В-726“ и „В-1676“);“.

ОДГОВОР 1:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст ће бити коригован у складу са примедбом

ПРИМЕДБА 2: Навод: „На основу процењене једновремене снаге планира се у оквиру границе Плана изградња седам (7) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA. Планира се изградња по једне ТС у блоковима: 4, 5, 7, 8 и 9, као и две ТС у блоку 6. Услед концентрисаног оптерећења, оставља се могућност изградње једне ТС 10/0,4 kV већег капацитета (2x1000 kVA).“

Допунити са: „Након што се буде дефинисала потребна једновремена снага сваке појединачне градње, кроз услове Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, за предметно подручје и захтевану појединачну снагу објекта може бити дефинисан и другачији број и тип ТС 10/0,4 kV и инсталисана снага трансформатора од наведеног тако да се на оптималан начин задовољи потреба за електричном енергијом потрошача.“.

ОДГОВОР 2:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст ће бити коригован у складу са примедбом

ПРИМЕДБА 3: Навод: „Уопштено посматрано, за потребе планираних ТС 10/0,4 kV обезбедити простор минималне површине 4,7 m x 6,3 m (7,2 m x 6,3 m, за ТС капацитета 2x1000 kVA), ако се ТС гради као слободностојећи објекат, или просторију у нивоу терена (или у првом подземном нивоу објекта)...“

Допунити тако да гласи: „Уопштено посматрано, за потребе планираних ТС 10/0,4 kV обезбедити простор минималне површине 4,7 m x 6,3 m (7,2 m x 6,3 m, за ТС капацитета 2x1000 kVA), ако се ТС гради као слободностојећи објекат, или просторију у нивоу терена, изузетно у првом подземном нивоу објекта уз сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд...“

ОДГОВОР 3:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст ће бити коригован у складу са примедбом.

217. **ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба за развој канализације, Београд, Делиградска 28, дописом 55859/1 I₄₋₁/1819/25 од 06.10.2025. године (заведено под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 06.10.2025. године).**

ПРИМЕДБА 1а: Примедбом се предлаже:

У текстуалном делу Плана, из услова изостављено је да се помене који треба написати:

а. „Отпадне воде са предметног подручја се преко постојећих канала/колектора одводе до тзв. “десног“ колектора ОБ 80/150-100/150 ст у Јужном булевару.“

ОДГОВОР 1а:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

У тексту Плана, у поглављу 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти на стр.18 наведено је следеће: „Реципијенти разматраног подручја су колектори димензија О 60/110-80/150-100/150 Б см и О 60/110-70/125 Б см у Улици Јужни булевар и налазе се ван границе Плана.“, где је наведен и тражени колектор из примедбе.

ПРИМЕДБА 1б: “Због измене урбанистичких параметара на предметном подручју, потребно је урадити хидрауличку анализу и проверу капацитета постојећих и планираних канала, као и низводних канала/колектора, до укључења у колектор у Јужном булевару. Узети у разматрање целокупно гравитирајуће сливно подручје. Уколико се хидрауличким прорачуном утврди да је неопходно повећање капацитета канала/колектора, планирати њихову реконструкцију. Проширити границу предметног Плана како би канали/колектори, који треба да се реконструишу, били обухваћени границом Плана.

За потребе предметног Плана, потребно је урадити пројектну документацију и хидрауличку анализу припадајућег сливног подручја, која би дала решење одвођења отпадних вода са предметне територије, у којима би се предметно подручје сагледало као интегрални део градског канализационог система. Пројекат радити на прегледним и ажурираним подлогама, према прописима и нормативима који важе за градску канализацију на територији града Београда. Након израде, пројекат канализације и хидрауличку анализу, обавезно доставити на мишљење Комисији за преглед техничке документације ЈКП “БВК“.

ОДГОВОР 1б:

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се у текст поглавља 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти угради реченица која гласи: „На основу предметног Плана, због измене урбанистичких параметара на предметном подручју, потребно је урадити хидрауличку анализу и пројектну документацију припадајућег сливног подручја као интегралног дела градског канализационог система. Уколико се хидрауличким прорачуном утврди да је потребно повећање капацитета реконструисати их.“

Не прихвата се проширење границе предметног Плана. Уколико се покаже да је потребно повећање капацитета ван границе предметног Плана, потребна реконструкција ће бити предмет техничке документације или других планских докумената.

ПРИМЕДБА 2: У текстуалном делу Плана, на страни 18, у првом пасусу, није коректно написано: „За сигурно одвођење и урбанизацију предметног подручја планиран је општи колектор $\varnothing_{\min} \varnothing 2000$ mm, као и секундарна канализациона мрежа у Јужном булевару.“

Ову реченицу заменити следећим реченицама из услова:

„За даљу урбанизацију предметног подручја неопходна је изградња планираног реципијента, колектора $\varnothing 2000$ mm и планираних секундарних канала дуж Јужног булевара, од предметног подручја низводно до раскрснице са Максима Горког, где би се повезао на постојећи колектор PE $\varnothing 2300$ - $\varnothing 2500$ mm. Планирана је изградња секундарних канала са обе стране планираног колектора у Јужном булевару. Прикључење сливника, кућних прикључака, као и општих канала из бочних улица, на колектор у Јужном булевару, предвиђено је преко секундарних канала.“

ОДГОВОР 2:

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА А ДЕЛИМИЧНО СЕ НЕ ПРИХВАТА

Прихвата се да се реченица на стр.18 која је гласила: „За сигурно одвођење и урбанизацију предметног подручја планиран је општи колектор $\varnothing_{\min} \varnothing 2000$ mm, као и секундарна канализациона

мрежа у Јужном булевару.”, коригује и допуни ставкама из пасуса и гласиће: „За сигурно одвођење вода са предметног подручја услед урбанизације планиран је општи колектор $\varnothing_{\text{min}}\varnothing 2000 \text{ mm}$, као и секундарна канализациона мрежа у Јужном булевару, која се налази ван границе предметног Плана.”

Не прихвата се да се наведе да је неопходна његова изградња за даљу урбанизацију предметног подручја јер то није проблем само конкретно овог дела града него начелно целог сливног подручја, за шта ће у тексту бити наведено (у складу са примедбом 1.б) да је потребно да се уради хидрауличка анализа.

ПРИМЕДБА 3а: Примедбе везане за графички део Плана (05_Водоводна и канализационе мрежа и 08_Синхрон план.

- а. Није у свим улицама планирана замена постојеће канализације, чији је пречник $\varnothing 250 \text{ mm}$, канализацијом пречником мин $\varnothing 300 \text{ mm}$. Овај случај имамо у улицама Тодора од Сталаћа (планиран је канал мин $\varnothing 300 \text{ mm}$, на делу који је узводно од постојећег канала $\varnothing 250 \text{ mm}$, којег је потребно реконструисати), Сазонова и Војводе Танкосића.*

ОДГОВОР 3а:

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО НЕ ПРИХВАТА А ДЕЛИМИЧНО НИЈЕ ОСНОВАНА

Не прихвата се да се прошири граница како би се обухватила канализација у улицама Сазанова и Тодора од Сталаћа. Поменута канализација се налази у постојећој регулацији улица и није предмет овог Плана. На основу Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму, садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023 и 16/2024), члан 4, став 5) и на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/201, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члан 145, може се вршити реконструкција секундарне канализационе мреже у постојећој регулацији улица у складу са фактичким стањем на терену.

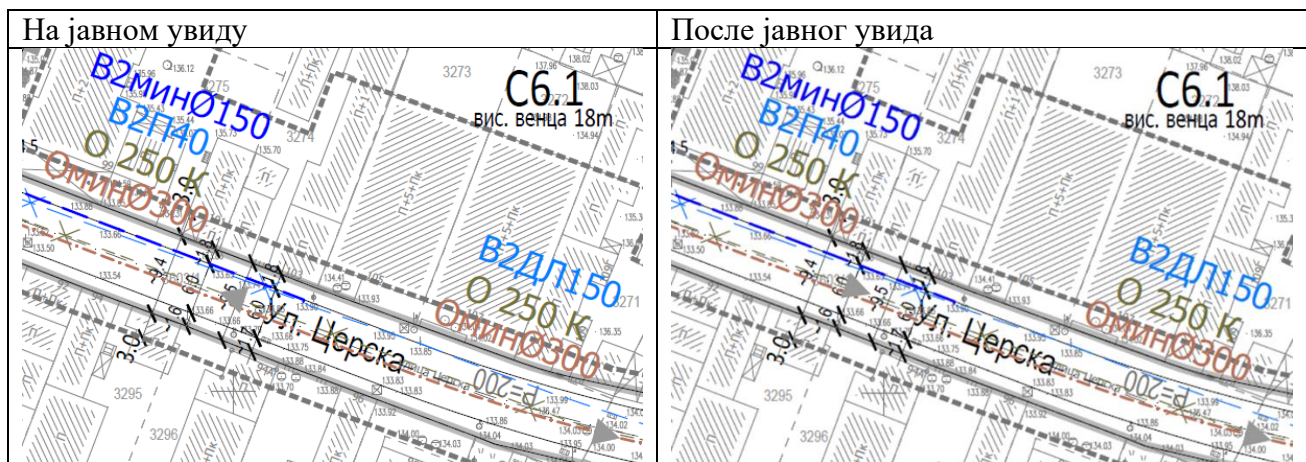
Примедба није основана за део који се односи на канализацију у Улици војводе Танкосића. У току је израда Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде друге фазе линије метро система - II етапа (Одлука о изради Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде ("Службени лист града Београда", бр. 56/18, 40/21, 66/23 и 83/24)) у чијем обухвату је канализација у Улици војводе Танкосића.

ПРИМЕДБА 3б: У Церској улици, деоница између улица Јадранске и Грчића Миленка, реципијент за постојећи општи канал $\varnothing 250 \text{ mm}$ је општи колектор 60/110 cm у улици Грчића Миленка. Смер течења планираног општег канала мин $\varnothing 300 \text{ mm}$ је погрешно означен, треба да буде ка реципијенту, тј. ка општем колектору у улици Грчића Миленка. Планирати реконструкцију постојећег општег канала $\varnothing 250 \text{ mm}$ у Церској улици до реципијента у Грчића Миленка, а не само до границе предметног плана.

ОДГОВОР 3б:

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА А ДЕЛИМИЧНО СЕ НЕ ПРИХВАТА

Прихвата се да се коригује смер канализације ка колектору у Грчића Миленка.



Не прихвата се да се прошири граница Плана како би се обухватила Церска улица до реципијента у Улици Грчића Миленка. У току је израда Плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста (Одлука о изради плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста ("Службени лист града Београда", бр. 25/05)) у чијем обухвату је и канализација у Цреској улици.

ПРИМЕДБА 3с: Планирати општи канал мин Ø300 mm у Шуматовачкој улици, између улица Јадранске и Ђердапске.

ОДГОВОР 3с:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

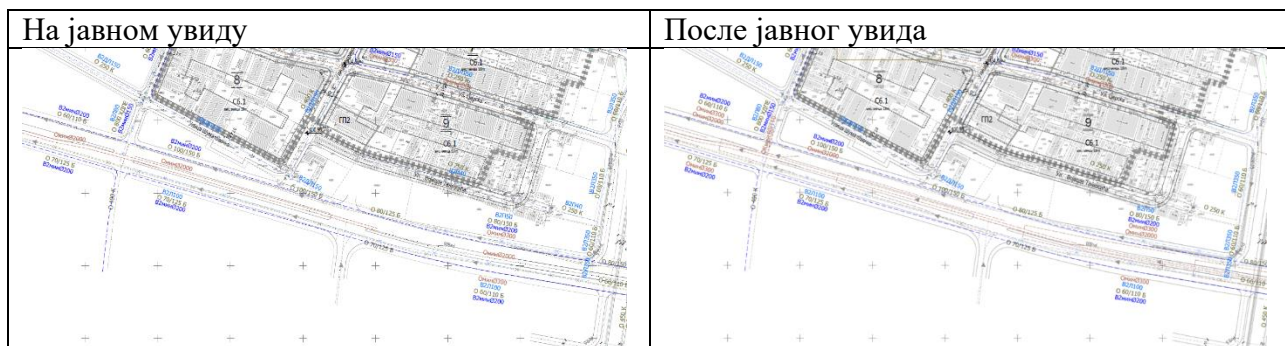
У току је израда Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде друге фазе линије метро система - II етапа (Одлука о изради Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде ("Службени лист града Београда", бр. 56/18, 40/21, 66/23 и 83/24)) у чијем обухвату је канализација у Шуматовачкој улици.

ПРИМЕДБА 3d:

ОДГОВОР 3d: Уз услове су достављене ситуације из „Пројекта за грађевинску дозволу за саобраћајницу Јужни булевар од Максима Горког до Грчића Миленка“. Уцртати пројектовани колектор Ø2000 mm и пројектовану секундарну канализацију у Јужном булевару. Такође уцртати везе канализације у улицама: Грчића Миленка, Јадранска, Шуматовачка и Ђердапска, на пројектовану канализацију у Јужном булевару.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА А ДЕЛИМИЧНО СЕ НЕ ПРИХВАТА

Прихвата се део да се коригује графички прилог, тачније у графички прилог ће се унети ситуација из достављеног пројекта.



Не прихвата се да учртају везе канализације у улицама Грчића Миленка, Јадранска, Шуматовачка и Бердапска, на пројектовану канализацију у Јужном булевару, јер су оне предмет друге планске документације која је у изради (Одлука о изради Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде ("Службени лист града Београда", бр. 56/18, 40/21, 66/23 и 83/24) и Одлука о изради плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста ("Службени лист града Београда", бр. 25/05)).

ПРИМЕДБА 3е: Због измене урбанистичких параметара на предметном подручју, потребно је урадити хидрауличку анализу и проверу капацитета постојећих и планираних канала, као и низводних канала/колектора, до укључења у колектор у Јужном булевару. Узети у разматрање целокупно гравитирајуће сливно подручје. Уколико се хидрауличким прорачуном утврди да је неопходно повећање капацитета канала/колектора, планирати њихову реконструкцију. Проширити границу предметног Плана како би канали/колектори, који треба да се реконструишу, били обухваћени границом Плана.

ОДГОВОР 3е:

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Примедба је иста као део примедбе 1.б).

Не прихвата се проширење границе предметног Плана. Уколико се хидрауличком анализом покаже да је потребно повећање капацитета ван границе предметног Плана, потребна реконструкција ће бити предмет техничке документације или других планских докумената.

218. Завод за заштиту споменика културе града Београд, допис број 350.1-1567/25 од 20.10.2025. године

ПРИМЕДБА : Примедбом се предлаже:

У текстуалном делу Плана, у поглавље 2.1.1. **ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА** додати:

- „Инвеститор је дужан, да по чл. 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са чл. 137 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/21) обезбеди финансијска средства за истаживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.“
- „У складу са чл. 32 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/21), простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као археолошки локалитет. Археолошки локалитети (евидентирани и неевидентирани), уживају статус добра под претходном заштитом која је трајна.“

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБЕ СЕ ПРИХВАТАЈУ

Текстуални део Плана биће допуњен у складу са примедбама.

219. *Дарко Алабурић, без адресе, (предмет заведен под: IX-03 бр.350.12-2551/2025 од 08.10.2025. године).*

ПРИМЕДБА: Примедбом се предлаже:

Доношење новог плана без допуне старог може изазвати несклад и умањени инвестициони потенцијал. Спровођење плана ће имати узајамни утицај на ПДР дела централне зоне просторна целина општине Врачар за подручје између улица Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Шуматовачке, Светолика Ранковића, Цељске, Виловског и Тодора од Сталаћа (3. фаза 9. МЗ на Врачару) (Службени лист града Београда бр. 5/07), који је контактної зони, умањујући конкурентност парцела.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Примедба се односи на раскрсницу Церске улице са улицом Јована Рајића која није у обухвату Плана, а дефинисана је другим важећим планом за који се предлаже усклађивање.

Усклађивање суседних Планова могуће је након усвајања предметног плана.

220. *Секретаријат за заштиту животне средине, Карађорђева 71, допис V-04 бр. 501.2-358/2024 од 24.09.2025. године (ПРЕДМЕТ: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 26.09.2025. године).*

ПРИМЕДБА: Достављају Решење о утврђивању мере и услови заштите животне средине претходно достављено кроз примедбу број 1.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са одговором на примедбу број 1.

221. *Секретаријат за јавни превоз, Београд, 27.марта 43-45, дописом XXXIV- 03 Бр. 346.7 – 77/2025 од 22.10.2025.године (предмет заведен под: IX-03 бр.350.1-1567/2025 од 22.10.2025. године),*

ПРИМЕДБА: Примедбом се предлаже да се из текста Плана, у делу ЈАВНИ ГРАДСКИ ТРАНСПОРТ ПУТНИКА избаци део: „Приликом израде техничке документације за изградњу саобраћајница, неопходно је обратити се за услове Секретаријату за јавни превоз.“

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Из текста ће бити обрисан поменути став.

222. *„Блок план“ д.о.о, Београд, Брегалничка 2, (предмет заведен под: IX-03 број 350.12-2814/25 од 24.11.2025. године) допуна примедбе од 06.11.2025.године*

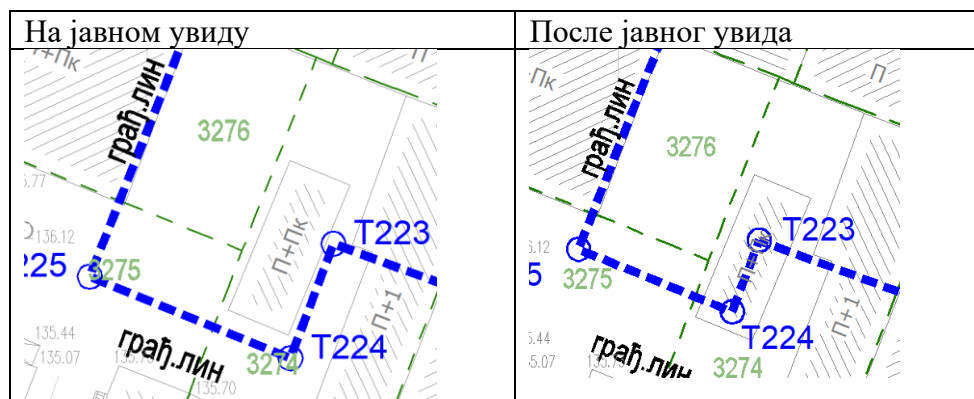
ПРИМЕДБА 1: Примедбом се предлаже:

Да се коригује аналитика унутрашње зоне грађења за парцелу к.п. 3274 Ко Врачар, тако што ће се тачке Т223 и Т224 поставити на 2,5m од граница са к.п. 3275 и 3276.

ОДГОВОР 1:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Предложеном корекцијом унутрашње грађевинске линије повећава се реални индекс заузетости на парцели, а у оквирима планом дефинисане максималне вредности при чему корекција нема утицај на изградњу на суседним парцелама.

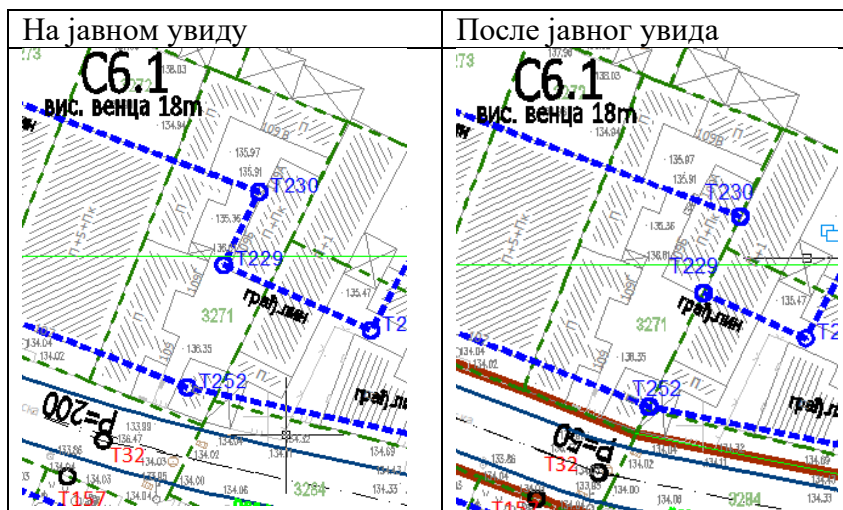


ПРИМЕДБА 2: За к.п. 3271 Ко Врачар израђен је и потврђен Урбанистички пројекат IX-05 350.13-51/2021 од 21.11.2023. године и прибављени су локацијски услови у складу са важећим планским документом, који се мења предложеним планским решењем. Моли се да се преузме положај регулационих и грађевинских линија на начин одређен потврђеним Урбанистичким пројектом. Такође, потребно је преиспитати позицију габарита и приступа наспрамном објекту евидентну у КТП подлогама јер не одговара фактичком стању.

ОДГОВОР 2:

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се корекција грађевинских линија у складу са верификованим урбанистичким пројектом на основу којег је издата грађевинска дозвола и започет процес изградње као и корекција регулационе линије променом радијуса кривине у тачки Т32.



Текст плана, Табела за зону С6.1, ред спровођење биће допуњен исказом:

- *Изузетно, на катастарској парцели 3271 Ко Врачар спроводи се Урбанистички пројекат IX-05 350.13-51/2021.*

Не прихвата се корекција ктп подлога. С обзиром на временски период који је протекао од момента снимања могућа су одступања од данашњег стања.

ПРИМЕДБА 3: Да се коригује аналитика унутрашње зоне грађења на к.п. 3282 и 3283 Ко Врачар, из разлога што, уколико се приступи препарцелацији поменутих парцела, није могуће остварити прописан степен заузетости.

ОДГОВОР 3:

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Планом је дефинисан максимални индекс заузетости који није обавезујући већ лимитирајући параметар грађења.

Комисија је такође закључила да за наведене корекције Нацрта плана није потребно понављање јавног увида.

Потребно је да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, на једној од наредних седница, достави Комисији за планове Извештај о јавном увиду у предметни Нацрт плана ради потписивања.

На основу података о обављеном поступку припремања Плана и прегледом документације о начину на који је обављен јавни увид у Нацрт плана, Комисија констатује да је овај поступак обављен у складу са одредбама 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

На основу напред изнетог, Комисија за планове Скупштине града Београда је

З А К Љ У Ч И Л А

да је поступак јавног увида у Нацрт плана детаљне регулације за подручје уз између улица: Тодора од Сталаћа, Јована Рајића, Сазонове, Бердапске, Јужног булевара и планиране трасе УМП-а, Градска општина Врачар, обављен, тако да се након извршених корекција у складу са Извештајем о јавном увиду, може упутити Скупштини града Београда на доношење.

Председник Комисије:

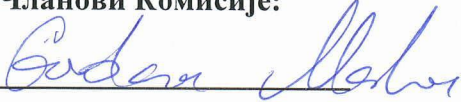


Марко Стојчић, дипл.инж.арх.


Заменик председника Комисије:

Марија Лековић, дипл.инж.грађ.

Чланови Комисије:




Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.



Ана Мирић Челебић, дипл.инж.арх.



Предраг Чолић, дипл.инж.арх.



Милица Негић, дипл.инж.грађ.

Ђорђе Милић, дипл. просторни планер

Данијела Мишковић, дипл.инж.грађ.

**в.д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ –
СЕКРЕТАРА СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Марко Кулић, дипл. правник

