

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА

- Комисија за планове -

19.05.2026. године

Београд

**ИЗВЕШТАЈ О ЈАВНОМ УВИДУ  
У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НОВА 1,  
НОВА 2, НОВА 4 И ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА  
„ВИШЊИЧКО ПОЉЕ”, ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА**

Изradi предметног Плана приступило се на основу Одлуке о изradi плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље”, општина Палилула („Сл. лист града Београда”, бр. 114/24), (у даљем тексту Одлука о изradi Плана), коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 20.06.2024. године.

Према члану 7. Одлуке о изradi Плана изradi плана детаљне регулације поверава се предузећу „РС Art” д.о.о., Београд, Страхињића Бана бр. 66а, а према члану 8. одређено је да ће средства за изradi плана детаљне регулације обезбедити предузеће „Sunnyville d.o.o. Beograd”, 27. марта, бр. 1-5, Београд.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изradi стратешке процене утицаја на животну средину донео је в.д. заменик начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-21/24, 21. октобра 2024. године.

Како је чл. 45а. Измена и допуна Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 132/14) дефинисано да по доношењу одлуке о изradi плана, носилац изrade плана организује рани јавни увид, којим се омогућава упознавање јавности са општим циљевима и сврхом изrade плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања, рани јавни увиду у Елаборат за рани јавни увид за потребе изrade Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље”, градска општина Палилула обављен је у периоду од 04.08.2025. године до 18.08.2025. године, у згради Градске управе, Београд, 27. марта бр. 43-45 (сала 2 у сутерену) и на сајту Града Београда [www.beograd.rs](http://www.beograd.rs) у рубрици „Градски огласи и конкурси”.

На 145. седници која је одржана 16.09.2025. године, Комисија за планове Скупштине града Београда, усвојила је Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид за потребе изrade Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље”, градска општина Палилула.

Дана 23.09.2025. године, сачињен је Извештај о раном јавном увиду, који је, уз допис IX-03 бр. 350.1-4277/2025, прослеђен обрађивачу Плана, предузећу „РС Art” д.о.о. Београд.

Уз допис од 23.01.2026. године, обрађивач Плана, предузеће „РС Art” д.о.о. Београд, доставило је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове елаборат Нацрта плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље”, градска општина Палилула, ради упућивања Комисији за планове на стручну контролу.

У вези са Нацртом плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље”, градска општина

**Палилула**, 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, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22, 96/22 и 162/24), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове припремио је **Мишљење од 02.02.2026. године**, које је, уз допис број IX-03-350.1-371/2026 од 02.02.2026. године, прослеђено обрађивачу Плана, предузећу „IBM Consult“ д.о.о., Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда и инвеститору.

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 и 47/25), Комисија за планове Скупштине града Београда **обавила је стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље“, градска општина Палилула, на 169. седници, која је одржана 03.02.2026. године у 12<sup>00</sup> часова**, у згради Градске управе града Београда, у улици Краљице Марије 1, сала на 20. спрату.

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

**Одсутни су били** чланови Комисије: Небојша Мињевић и Ђорђе Милић

**Седници су присуствовали и представници:** обрађивача Плана – предузеће „РС Art“ д.о.о. Београд, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и др.

Поводом стручне контроле **Нацрта плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула**, вођена је дискусија у којој су учествовали: Марко Стојчић, Зора Анђелић и представници обрађивача плана из предузећа „РС Art“ д.о.о, Душица Миховски и Драгана Хајдин.

Након дискусије, чланови Комисије су **једногласно закључили следеће:**

1. Комисија за планове прихвата предложена одступања од Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).
2. Потребно је да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, у току јавног увида, припреми Мишљење на Нацрт предметног плана.
3. Комисија даје позитивно мишљење на Нацрт плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула, односно извршила је стручну контролу Нацрта предметног плана.
4. Истовремено, Комисија је донела и следећи:

#### **ЗАКЉУЧАК**

1. Упућује се Нацрт плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула, на јавни увид, у периоду од 23. фебруара 2026. године до 03. априла 2026. године.

2. **Јавна седница** Комисије за планове Скупштине града Београда о предметном Нацрту плана одржаће се **21. априла 2026. године у 13<sup>00</sup> часова**.
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 10.02.2026. године, сачињен је Извештај о извршеној стручној контроли предметног Нацрта плана који је, уз допис IX-03 бр.350.1-371/2026 од 10.02.2026. године, прослеђен обрађивачу Плана.

Дана 27.01.2026. године, предузеће „РС Арт“ д.о.о. Београд доставило је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове елаборат предметног Нацрта плана детаљне регулације за излагање на јавни увид. Истовремено, обрађивач плана, предузеће „РС Арт“ д.о.о. Београд, доставио је и Изјаву одговорног урбанисте у којој је наведено -- да је **Нацрт Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље“, градска општина Палилула**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и прописима донетим на основу наведеног Закона - да је Нацрт Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље“, градска општина Палилула, припремљен и усклађен са извештајем о извршеној стручној контроли, који садржи све податке о извршеној контроли, са примедбама и мишљењима надлежног органа, и усклађен са планским документима ширег подручја.

Обавештењем о јавном увиду, које је оглашено **22.02.2026. године**, у дневном листу „Политика“, као и у рубрици „Градски огласи“, на званичној Интернет презентација Града Београда [www.beograd.rs](http://www.beograd.rs)., информисана су сва заинтересована лица да ће Нацрт плана детаљне регулације бити изложен на **јавни увид** у згради Градске управе града Београда, у ул. 27. марта 43-45 (у сутерену), у периоду од **23. фебруара 2026. године до 03. априла 2026. године**, сваког радног дана од 9<sup>00</sup> до 18<sup>00</sup> часова, као и да ће се **јавна седница одржати 21. априла 2026. године у 13<sup>00</sup> часова**, у згради згради Градске управе града Београда, у Ул. Краљице Марије бр. 1 (сала на 20. спрату), Београд.

Истовремено су сва заинтересована лица обавештена да, током јавног увида, своје примедбе на планирана решења, у писаном облику, могу да доставе Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, преко писарнице у ул. Краљице Марије бр. 1, **закључно са 03. априлом 2026. године**.

**Сходно одредбама члана 141. Статута града Београда** ("Службени лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 и 60/19), Нацрт плана детаљне регулације је достављен на мишљење Градској општини Палилула, уз допис IX-03 бр.350.1-371/2026 од 18.02.2026. године, с тим да тражено мишљење доставе **закључно са 03. априлом 2026. године**.

Такође, поменута општина је обавештена о термину одржавања јавног увида, а ради организовања јавног увида, јавне презентације и оглашавања у општинском листу.

Сходно одредбама чл. 107. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове доставио је наведени Нацрт плана (у дигиталном облику), уз допис IX-03 бр.350.1-371/2026 од 18.02.2026. године, Заводу за заштиту споменика културе града Београда, са молбом да достави мишљење **закључно са 03. априлом 2026. године**.

Такође, дописима IX-03 бр.350.1-371/2026 од 18.02.2026. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове **обавестио је надлежна јавна предузећа, органе и организације, који су**

учествовали у изради предметног Нацрта плана, о месту и времену излагања предметног Нацрта плана на јавни увид, и то: Републички геодетски завод, Републичка дирекција за имовину Републике Србије, Министарство одбране, Министарство здравља, Министарство унутрашњих послова – Кабинет министра, Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације, Секретаријат за заштиту животне средине, Секретаријат за јавни превоз, Секретаријат за саобраћај, ЈП „Путеви Београда“, ЈКП „Београд-пут Београд“, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ – Служба за развој (водовод), ЈКП „Београдски водовод и канализација“ – Служба за развој (канализација), АД „Електромрежа Србије“, „Електродистрибуција Србије“, Предузеће за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, ЈКП „Београдске електране“, ЈКП „Градска чистоћа“, ЈКП „Београдски метро и воз“, ЈП „Србијагас“, Завод за заштиту природе Србије, Секретаријат за спорт и омладину, Секретаријат за културу, Завод за унапређивање образовања и васпитања, Секретаријат за социјалну заштиту и Секретаријат за образовање и дејчу заштиту, Градски завод за јавно здравље, Министарство информисања и телекомуникације, ЈКП „Зеленило Београд“

Истовремено су сва поменута предузећа и институције обавештени да могу да доставе примедбе у вези са предметним Нацртом плана, закључно са 03. априлом 2026. 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 23. фебруара 2026. године до 03. априла 2026. године, у згради Градске управе града Београда, у ул. 27. марта бр. 43-45 (у сутерену), као и на сајту Града Београда [www.begrad.rs](http://www.begrad.rs), у рубрици „Градски огласи“.

Током процедуре јавног увида, достављено је укупно 546 (петстот четрдесет шест) примедби. Институције и јавна предузећа доставила су 8 (осам) примедби, а остала заинтересована лица доставила су 538 (петстот тридесет осам) примедби.

Институције и јавна предузећа која су доставила примедбе су:

1. Секретаријат за заштиту животне средине градске управе града Београда, Карађорђева 71, допис V-04 број: 501.2-521/2025, од 13.03.2026. године и допис V-04 број: 501-30/2026, од 01.04.2026. године;
2. ЈКП Београдски водовод и канализација, сектор за канализацију, допис 10735/2 број I4-1/353/26 од 30.03.2026. године;
3. ЈКП „Београдски водовод и канализација“, сектор за водовод, допис 10735/1 број I4-1/348/26 од 24.03.2026. године;
4. Министарство унутрашњих послова, Кабинет министра, Бул. Михаила Пупина 2, допис 021-478/26-7 од 26.03.2026. године;
5. Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељења санитарне инспекције, допис 000750819 2026 11900 008 000 000 001, од 27.02.2026. године
6. „Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда“ допис 16058/6-02 од 07.04.2026. године<
7. ЈКП Београдске електране, допис бр. RI-9782/26-01 од 02.04.2026. године
8. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, допис број IX-03-350.1-371/26 од 17.04.2026. године;

Примедбе поменутих институција и јавних предузећа су наведене даље у овом Извештају о јавном увиду.

Позитивна мишљења у вези са предметним Нацртом плана су доставили:

1. Секретаријат за социјалну заштиту, 27. марта 43-45, допис XIX-08-350-17/2026, од 18.02.2026. године

2. Завод за заштиту споменика града Београда, Калемегдан, Горњи град 14, допис број: 66-31/2026, од 20.03.2026. године
3. Завод за заштиту природе Србије, Београд, Карађорђева 71, допис бр. 021-483/7 3245/4 од 06.03.2026. године
4. ЈКП за изградњу и обављање превоза путника метроом и развој градске железнице у Београду „Београдски метро и воз“, допис број 886/26 од 02.03.2026. године;
5. ЈКП Зеленило - Београд, допис број 2829 од 14.04.2026. године.

Остале институције и јавна предузећа нису доставила примедбе и мишљења у вези са Нацрт Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље“, градска општина Палилула, тако да се сматра да су сагласни са планираним решењем.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове проследио је обрађивачу Плана све достављене примедбе и мишљења уз дописе од 16.04.2026., 01.04.2026. 25.03.2026., 20.03.2026., 13.03.2026. године.

Предузеће „РС Art“ д.о.о. Београд, дана 28.04.2026. године, доставило је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове предлоге одговора обрађивача Плана у вези са достављеним примедбама.

Комисија за планове Скупштине града Београда је електронским путем, преко линка <https://youtube.com/live/TA17iQhdWqM?feature=share>, обавила јавну расправу по обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље“, Градска општина Палилула.

**Седници су присуствовали:** председник Комисије Марко Стојчић и чланови Комисије: Предраг Чолић, Ана Мирић Челебић, Гордана Марковић и Ђорђе Милић.

**Седници нису присуствовали:** заменица председника Марија Лековић и чланице Комисије: Данијела Мишковић, Бранкица Јанковић и Милица Негић.

На седници су заинтересовани, путем линка, могли да чују предлоге одговара обрађивача плана, предузећа „РС Art“, на примедбе поднете у току јавног увида.

Поднете примедбе пред Комисијом за планове додатно је образложила Хана Поповић.

Комисија за планове Скупштине града Београда разматрала је достављене примедбе институција, јавних предузећа и заинтересованих лица, на затвореном делу 189. Електронске седнице, одржане 30.04.2026. Године.

На затвореном делу 189. Електронске седнице (одржане 30.04.2026. Године) у вези са примедбама институција, јавних предузећа и заинтересованих лица, које су поднете у процедури јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље“, градска општина Палилула, чланови Комисије су формирали следеће закључке:

**Примедбе заинтересованих лица:**

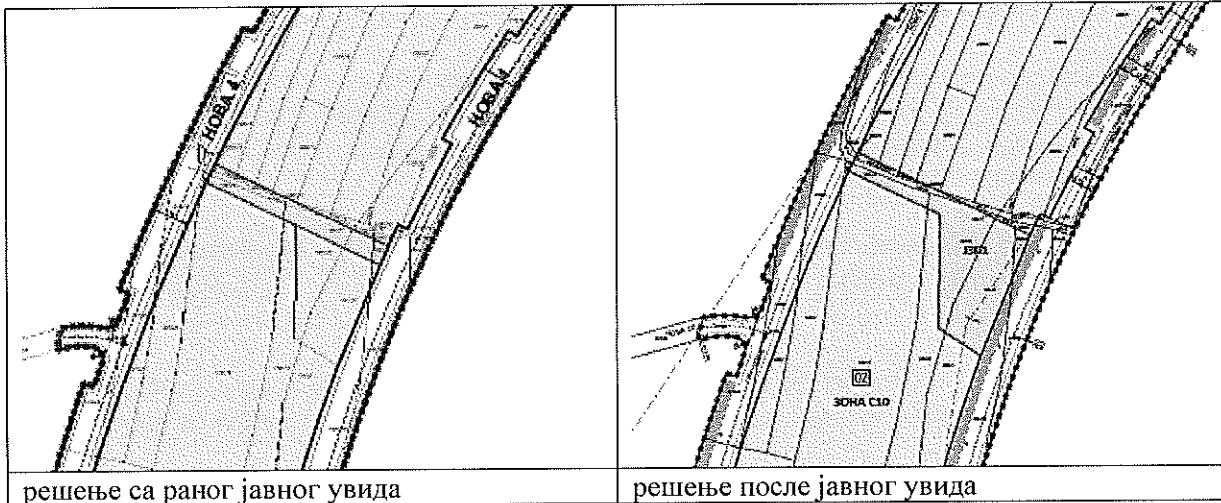
- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. „SUNNYVILLE doo“, Београд, 27. марта 1-5<br/>(предмет бр. IX-03 350.12-9328)</li></ol> |
|---|

### Примедба 1.

Распоред јавних зелених површина није у складу са Елаборатом за РЈУ

Примедбом се захтева усклађивање графичког прилога број 2: „Планирана намена површина“

Нацрта планског документа са елаборатом за РЈУ односно промена геометрије јавне зелене површине, заштитног зеленог појаса (ЈЗП1).



### 1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се промена облика јавне зелене површине у континуирану зелену површину ширине 25m (уместо планираних 10m у елаборату за РЈУ), али се задржава функција планираног дренажног система, у складу са препорукама из геолошких истраживања, који се раде за потребе пројектовања планираних површина.

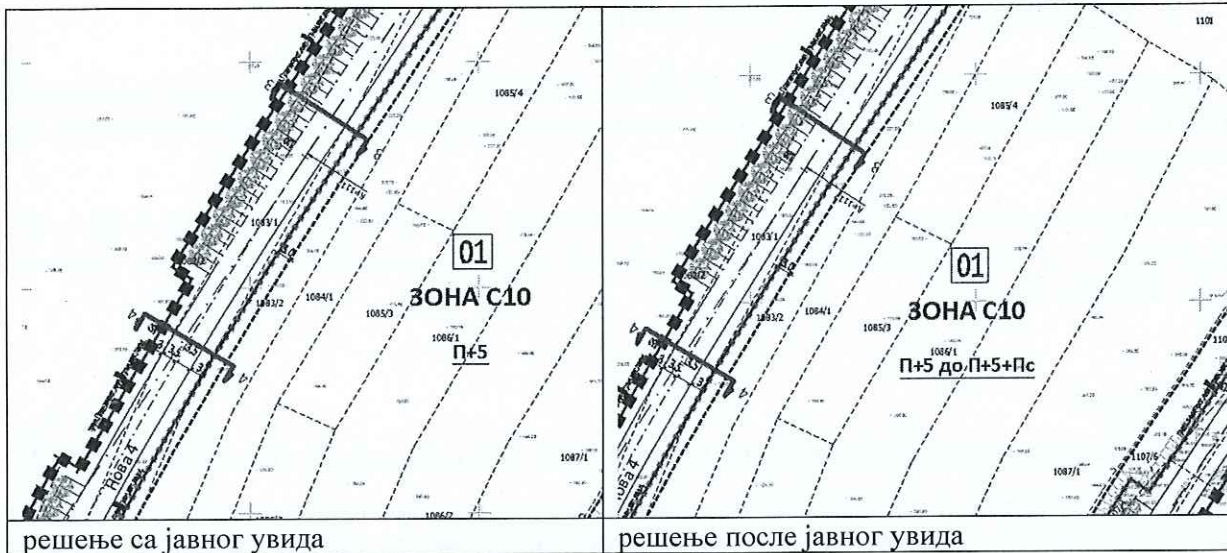
### Примедба 2.

Неусклађеност графичког и текстуалног дела нацрта ПДР-а

Примедбом се захтева усклађивање графичког прилога број 3: „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ са текстуалним делом Нацрта планског документа, са поглављем 4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена (4.1. Површине за зону станновања у новим комплексима – зона С10).

### 2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се усклађивање графичког и текстуалног дела Нацрта плана на начин да се графички прилози коригују према текстуалном делу, као у поглављу 4.1. Површине за зону станновања у новим комплексима – зона С10.



### Примедба 3.

Примедбом се предлаже могућност директног формирања грађевинских парцела ГП 1, ГП 2 и ГП 3 од блокова 1, 2 и 3.

### 3. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се измена поглавља В) Смернице за спровођење плана, изменом четвртог пасуса, следећим ставом: Овај План представља основ за формирање грађевинских парцела остале намене ГП1, ГП2 и ГП3.

**2. ПОКРЕТ СЛОБОДНИХ ГРАЂАНА, Трг Николе Пашића 9, Београд (предмет бр. IX-03 350.12-12639/2026)**

### Примедба 1

#### I Увод – проблеми у реализацији инфраструктуре

Током претходних петнаест година предметно подручје било је обухваћено већим бројем планова детаљне регулације, као и инфраструктурним плановима, чија реализација ни до данас није у значајнијој мери спроведена.

Према допису Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (бр. 35188/6-02 од 27.03.2025. године), кључни елементи саобраћајне и комуналне инфраструктуре налазе се у различитим фазама реализације које трају и до петнаест година, док поједини сегменти (јавне зелене површине и пратећа инфраструктура) нису реализовани ни у основном обиму, што се закључује на основу следећих навода:

Наводи се да су улице Nova 2, Nova 4 и Nova 11, као и јавне зелене површине (ZE2, ZE6, ZE11), већ петнаест година у фази формирања грађевинских парцела. Истиче се да изостаје реализација постројења за пречишћавање отпадних вода РРОВ „Велико село“.

Закључак: постоји озбиљна неизвесност у погледу реализације планских решења, супротно члану 31 Закона о планирању и изградњи. Сматрамо да Нацрт ПДР мора да садржи јасне и проверљиве временске и финансијске оквири реализације, као и обавезе надлежних субјеката, без чега план остаје без реалне основе за спровођење.

## **1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Реализација планских решења није у надлежности обрађивача Нацрта плана, већ представља обавезу надлежних органа и јавних предузећа у складу са својим програмима и финансијским плановима.

Нацрт Плана детаљне регулације дефинише просторне и урбанистичке услове, док динамика и финансијски оквири реализације инфраструктурних система и јавних површина нису предмет овог документа.

### **Примедба 2.**

#### **Примедба се односи на неусаглашеност одлуке СГБ са планом вишег реда и важећим ПДР**

Сматрамо да поједини чланови Одлуке нису у складу са важећим планским документима, пре свега са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе — град Београд (целине I до XIX), („Сл.лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 И 72/23) нити су усаглашени са важећим ПДР стамбеног насеља ‘Вишњичко поље’ („Сл.лист града Београда“ бр. 26/2011)“

Наводи се да чланови Одлуке занемарују постојеће блокове јавних зелених површина и зоне становања (A1, B).

1. Примедба на члан 2: потребно је додати конкретне блокове и исправити ознаке зона.
2. Примедба на члан 3: проширити опис зона у складу са важећим ПДР.
3. Примедба на члан 2: После речи :“у зони становања S10” додати: “(блок 17Г важећег ПДР— картографски број 1270)“ и наставити са текстом: “као и у зони становања 3.S10.2 у отвореном блоку (блокови 17а и 17б важећег ПДР — (картографски број 1270)“; Уместо ознаке М4 - мешовити градски центар ставити ознаку К2 додати у загради текст: “3.М4.2 (блок 6 у зони Б важећег ПДР) и
4. Примедба на члан 4: циљ израде ПДР није усклађен са одредбама ППР-а.

Нацртом ПДР дефинисана зона S10 — зона становања у новим комплексима, у погледу основних урбанистичких параметара треба да буде прилагођена зони града у којој се планира њена изградња.

Примењујући ознаку S10, занемарује се постојање блокова важећег ПДР — каталoшки број 1270 и на тај начин начин омогућује произвољно одређивање урбанистичких параметара, што је супротно начелу правне сигурности и планске усклађености.

У складу са наведеним, сматрамо да постојећа Одлука представља недовољно поуздан правни основ за израду плана, те је неопходно њено усклађивање кроз измену и допуну, а пре наставка поступка усвајања Нацрта ПДР.

## **2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Плански основ за израду и доношење Плана представља:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23)
- План генералне регулације система зелених површина Београда (“Службени лист града Београда” бр. 110/19)

План детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара (Службени лист града Београда бр. 26/11) не представља плански основ за израду предметног плана, већ се ставља ван снаге и допуњује према смерницама из предметног плана.

Нацрт Плана урађен је у складу са Закључком Планске комисије Скупштине града Београда донетим на 169. седници, на којој је комисија је једногласно прихватила предложена одступања од Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –

град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23). У складу са тим закључком, Нацрт је упућен на јавни увид.

### **Примедба 3**

#### **Недостајућа документациона основа плана**

Катастарско-топографски план, као основна подлога за израду графичке документације, не садржи кључне елементе (изохипсе терена и приказ вегетације), чиме се доводи у питање поузданост и употребљивост графичких прилога плана.

#### **3. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Катастарско-топографски план снимио је и израдио биро за геодетски инжењеринг "A-Survey" у размери Р 1:500, из марта 2025 и представља фактичко стање у државном координатном систему са прецизним координатама тачака (X, Y ситуација) и висину коте (Z надморска висина).

### **Примедба 4**

На званичној интернет страници надлежног органа нису доступна мишљења и услови надлежних институција прибављени након раног јавног увида, иако иста представљају обавезни део документационе основе плана (наведени су: Завод за унапређење образовања, Секретаријат за саобраћај, ЈКП „Зеленило“, Секретаријат за заштиту животне средине, здравство, образовање, ЕДБ, Србијагас).

#### **4. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

На јавни увид ставља се текстуални део и графички прилози Нацрта плана, као обавезни елементи у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања. Документација плана, укључујући услове јавних комуналних предузећа и друге стручне подлоге, користи се у поступку израде и усаглашавања плана, али није предмет јавног увида.

### **Примедба 5**

У поступку Раног јавног увида у Елаборат предметног плана, на примедбу бр. 4 Скупа станара насеља "Суннувилле" непокретности у непосредном окружењу предметног плана (допис IX-03 бр.350.12-1954/2025 од 25.08.2025.) - Заштита визура и амбијенталних вредности, Обрађивач је у свом одговору навео: Волуметријски приказ чија је израда најављена у поступку раног јавног увида није приложен уз Нацрт ПДР, чиме није омогућена адекватна процена утицаја планиране изградње на простор.

#### **5. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Инвеститор је, у складу са обавезом преузетом током поступка раног јавног увида, организовао састанак са становницима и власницима непокретности у непосредном окружењу предметног Плана који су уложили примедбу на елаборат за рани јавни увид. Том приликом је презентован волуметријски приказ планираних објеката ради сагледавања планиране изградње, како је и обећано. На овај начин омогућено је да заинтересовани грађани непосредно стекну увид у планиране урбанистичке параметре кроз проверу висине објеката, као и у очување визура ка

Дунаву, осунчаност и проветреност како планираних стамбених објеката тако и већ изграђених објеката насеља „Sunnyville“.

С обзиром на то да је презентација омогућила непосредан увид у планирана решења, станари насеља „Sunnyville“ нису уложили примедбу на јавном увиду на Нацрт Плана.

#### **Примедба 6**

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, документациона основа плана мора да садржи све прибављене услове и мишљења надлежних органа и организација, као и одговарајуће графичке и аналитичке подлоге.

Како предметна документација није учињена доступном у поступку јавног увида, констатује се да Нацрт ПДР није изложен у законом прописаном и потпуном облику. Из наведеног разлога, поступак јавног увида не може се сматрати законито спроведеним.

### **6. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

На јавни увид ставља се текстуални део и графички прилози Нацрта плана, као обавезни елементи у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања. Документација плана, укључујући услове јавних комуналних предузећа и друге стручне подлоге, користи се у поступку израде и усаглашавања плана, али није предмет јавног увида.

#### **Примедба 7**

##### **Упоредни преглед урбанистичких параметара**

Према графичком прилогу 16-3 “Подручја за непосредну примену правила грађења” плана вишег реда, ППР БГД, 2/3 површине у обухвату Нацрта ПДР налази се у зони непосредне примене правила грађења, док је само 1/3 (Блок 17г у подзони 1А, заједно са јавним зеленим површинама: блокови ЗЕ2, ЗЕ6 и ЗЕ11 — у зони Б важећег ПДР) означено као површина на којој се даља разрада не спроводи непосредном применом правила грађења.

ППР БГД дефинисао је правила грађења у текстуалном делу плана, поглавље 6.1., целине III и IV, Правила грађења у зони 3.S10.2, из чега закључујемо да и правила грађења за Нацртом ПДР предвиђену “зону становања у новим комплексима — S10” морају да буду прилагођена овој подзони важећег плана.

Према графичком прилогу 5-3 “Начин спровођења плана” плана вишег хијерархијског реда, ППР БГД, 2/3 површине у обухвату Нацрта ПДР налази се у површинама чије је спровођење условљено израдом урбанистичког пројекта, а 1/3 (Блок 17г у подзони 1А, заједно са јавним зеленим површинама: блокови ЗЕ2, ЗЕ6 и ЗЕ11—у зони Б важећег ПДР) налази се у оквиру површина које се спроводе на основу важећег ПДР, каталожки број 1270. Нацртом ПДР предвиђена зона становања у новим комплексима, зона S10, у највећој мери заузима блокове и целине из подзоне А1 и Блок 6 зоне Б који су дефинисани важећим ПДР.

Због свега напред наведеног, а након сагледавања одлика непосредног контактеног подручја, сматрамо да:

- Индекс заузетости грађевинских парцела у свим блоковима Нацрта ПДР може да буде највише 45%, уместо предвиђених 50%, са изузетком крајњег северног дела плана (северни део Блока 01 Нацрта ПДР), између улица Нова 2, Нова 4 и Нова 1 (до раскрснице улице Нова 1 и улице Нова 12 (Нацртом ПДР ова се улица укида) где индекс заузетости може да буде мах. 55% ;

- Индекс изграђености не сме да буде већи од 2.0, уместо Нацртом ПДР предвиђене вредности 2,5, са изузетком горе описаног дела Блока 01 где индекс изграђености може да буде мах. 3.00;
- Спратност објеката мора да буде, како је то одређено важећим ПДР: П+3+Пс/Пк, а не П+5+Пк како је то предвиђено Нацртом ПДР, са изузетком горе описаног дела Блока 01 где спратност објекта може да буде највише до П+4+Пс
- Максимална кота венца/слемена објеката треба да буде саставни део правила грађења зоне S10 (и треба да буде мах. 16.0 м/20.0 м, са изузетком горе описаног дела Блока 01 где висина венца/слемена може да буде највише до 19.0 м/23.00 м

#### Примедба:

У складу са Законом о планирању и изградњи, плански документ нижег реда мора бити усклађен са планом вишег реда. Како Нацрт ПДР уводи планска решења и урбанистичке параметре који одступају од ПГР Београд и важећег ПДР, констатује се да предметни план није усклађен са планском документацијом вишег реда. Овакво одступање представља повреду основних принципа планирања и чини план правно спорним.

### **7. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Нацрт Плана је у складу са Закључком Планске комисије Скупштине града Београда донетим на 169. седници. Комисија је једногласно прихватила предложена одступања од Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23). У складу са тим закључком, Нацрт је упућен на јавни увид.

Усвајањем Одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула на седници Скупштине града Београда и њеним објављивањем у Службеном листу града Београда број 144/2024, ставља се ван снаге и допуњује План детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара (Службени лист града Београда бр. 26/11) у делу обухвата Плана. Нацрт новог ПДР је израђен у складу са овом одлуком и представља важећи плански основ за предметно подручје.

#### **Примедба 8**

##### **Недостаци графичких прилога**

Осим непримерене подлоге коришћене за израду графичких прилога (копија плана уместо катастарско-топографског плана), графички прилози Нацрта нису дефинисани аналитичко-геодетски елементи, и то:

- Границе обухвата плана;
- Границе зона: саобраћајних, зелених и зона остале намене и
- Границе зона грађења у блоковима 01, 02 и 03.

Овај недостатак онемогућава прецизно спровођење плана и доводи у питање његову применљивост.

### **8. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

На свим графичким прилозима Нацрта плана граница Плана, регулациона линија, граница зоне, граница површине јавне намене дефинисане су у односу на границу катастарске парцеле, односно једнаке су граници катастарске парцеле.

Грађевинска линија дефинисана је нумерички у односу на регулациону линија односно границу јавне намене.

Прихвата се допуна графичких прилога на начин да ће се аналитички дефинисати граница плана у делу:

- к.п. 10160/2 К.О Вишњица (улице Нова 4),
- к.п. 10159/3 К.О Вишњица (улица Нова 11),
- к.п. 10159/1 К.О Вишњица (површина јавне намене ЈЗП2-3),
- к.п. 1218/4 и 1225/4 обе К.О Вишњица (улица Нова 3),
- к.п. 1227/5, 1227/4, 1007/2, 1220/2 и 1220/4, све К.О Вишњица (Улице Сланачки пут),
- к.п. 1103/4 К.О Вишњица (улица Нове 1)
- к.п. 1103/19 К.О Вишњица (улица Нове 13)

## **Примедба 9**

### **Закључак примедби**

Нацрт ПДР није усаглашен са планом вишег реда, одступа од важећег ПДР, не садржи комплетну документациону основу и уводи урбанистичке параметре без адекватног основа. У таквом облику план не испуњава услове за даље вођење поступка.

Наставак поступка без отклањања наведених недостатака представљао би битну повреду правила планирања и поступка, што може бити основ за преиспитивање законитости плана

### **9. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Нацрт Плана детаљне регулације је израђен у складу са важећим планским документима и прописаним процедурама. Наводи који се односе на усаглашеност са планом вишег реда, одступања од важећег ПДР-а, као и питања документационе основе и урбанистичких параметара, нису у надлежности обрађивача Нацрта плана, већ представљају предмет поступања надлежних органа у оквиру процеса усвајања и контроле законитости планских докумената.

Обрађивач плана утврђује просторне и урбанистичке услове у складу са добијеним основама и условима надлежних институција, док оцену законитости поступка и усаглашености са плановима вишег реда врше надлежни органи у складу са законом.

<p><b>3. ЦВЕТОЈЕВИЋ МИЛУН</b>, без адресе, (предмет бр. IX-03 350.12-12651/2026)</p>
--

## **Примедба**

На предметној локацији већ је изграђено више стамбених објеката који, по мишљењу подносиоца, представљају деградацију градње и дехуманизацију становања. Наводи се проблем саобраћајне загушености, недостатак вртића, дејних игралишта, спортских терена и зелених површина, као и недовољна примена савремених енергетских стандарда. Подносилац истиче да даља градња по истом принципу угрожава стандард житеља Вишњичке бање, нарочито у погледу паркирања и инфраструктурне опремљености.

### **ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Примедба има општи карактер и није усмерена на предложена планска решења унутар границе плана. Нацрт Плана предвиђа унапређење јавних садржаја, зелених површина и саобраћајне инфраструктуре, у складу са планом вишег реда.

4. НЕДЕЉКА ЛОЖАЈИЋ, Београд, Хусинских рудара 37, (предмет бр. IX-03 350.12-12685/2026)
5. РИСТИЋ МАРИЈА, Гарсије Лорке 25, примедба IX-03 бр.350.12-12693/2026
6. СТОЈКОВИЋ АНАСТАСИЈА, Мис Ирбијева, примедба IX-03 бр.350.12-12694/2026
7. СТОЈАНОВИЋ ЛУКА, Маријане Грегоран 71, примедба IX-03 бр.350.12-12676/2026
8. ПЕТРОВ НИНА, Генерала Гамбете 82, Зајечар, примедба IX-03 бр.350.12-12672/2026
9. ТОМАНИЋ СВЕТЛАНА, Гарсије Лорке 2, примедба IX-03 бр.350.12-12802/2026
10. ЈОВИЋ МАРИЈА, Ђорђа Нешића 4, примедба IX-03 бр.350.12-12795/2026
11. ПРЕРАДОВИЋ ДУШАН, Гарсије Лорке, примедба IX-03 бр.350.12-12790/2026
12. ПРЕРАДОВИЋ ДУШАН, Гарсије Лорке, примедба IX-03 бр.350.12-12785/2026
13. ЂУРИЧИЋ ЉИЉАНА, Срнетичка 16, примедба IX-03 бр.350.12-12779/2026
14. ЧЕЧОВИЋ МАРИНА, Стевана Христић 4, примедба IX-03 бр.350.12-12769/2026
15. МАКСИМОВИЋ ГОЛЕ ЛАРА, Љ. Стојановића 36, примедба IX-03 бр.350.12-12756/2026
16. ЈОВАНОВИЋ МАРИНА, Неретванска 12, примедба IX-03 бр.350.12-12751/2026
17. БОЖИЋ МИЛАН, Јухорска 11, примедба IX-03 бр.350.12-12749/2026
18. ПЕТРОВИЋ МИЛЕНА, Г. Лорке 26, примедба IX-03 бр.350.12-12739/2026
19. ЂУЛИБРК КАЛО ДУШАНКА, Маријане Грегоран, примедба IX-03 бр.350.12-12731/2026
20. ТОШОВИЋ АЛЕКСАНДРА, Јухорска 6, примедба IX-03 бр.350.12-12723/2026
21. МИТРОВИЋ НАДЕЖДА, Пера Ћетковића 37, примедба IX-03 бр.350.12-12715/2026
22. СТОЈКОВИЋ МАРИЈАНА, Мис Ирбијева, примедба IX-03 бр.350.12-12707/2026
23. ВАСИЋ МИЛЕНА, Салвадора Аљендеа 24, примедба IX-03 бр.350.12-12817/2026
24. АРАНЂЕЛОВИЋ ЈЕЛЕНА, Вишњички венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12825/2026
25. АРАНЂЕЛОВИЋ ПИЛЕТИЋ Драгана, В. венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12828/2026
26. АРАНЂЕЛОВИЋ ТЕОДОРА, Дантеова, примедба IX-03 бр.350.12-12855/2026
27. ЈАКОВЉЕВИЋ ЕМИНА, Бјелашичка 4, примедба IX-03 бр.350.12-12873/2026
28. ЖИВКОВИЋ МИЛИЈАНА, Јухорска 2, примедба IX-03 бр.350.12-12878/2026
29. НИКОЛИЋ ДУШАН, Војводе Мицка 13, примедба IX-03 бр.350.12-12874/2026
30. СТРИЖАК ПРЕДРАГ, Маријане Грегоран, примедба IX-03 бр.350.12-12893/2026
31. АРАНЂЕЛОВИЋ МАРИЈА, Вишњички венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12821/2026
32. ГОРДИЋ НИКОЛА, Стевана Дукића 8, примедба IX-03 бр.350.12-12850/2026
33. СМОЛОВИЋ СТОЈАН, Уралска 46, примедба IX-03 бр.350.12-12844/2026
34. СМОЛОВИЋ СТОЈАН, Уралска 46, примедба IX-03 бр.350.12-12842/2026
35. КАЛО ЖОЛТ, Маријане Грегоран 73, Београд, примедба IX 03.350.12.-12902/2026
36. ВУК РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедба IX 03.350.12.-12911/2026
37. МИЛЕНА РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедба IX 03.350.12.-12935/2026
38. ФИЛИП КУСТУДИЋ, Пјера Крижанића 7а, Београд, примедба IX 03.350.12.-12909/2026
39. МИЛОРАД АНТИЋ, Вишњички венац 35, Београд, примедба IX 03.350.12.-12928/2026
40. НАТАША СТУКАЛО, Дантеова 27, Београд, примедба IX 03.350.12.-12922/2026
41. ПАУН ЦУКАРАЦ, Бул. краља Александра 199, Београд, допис: IX 03.350.12.-12943/2026

## ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ ОД 4 до 41:

### **Примедба 1**

Према самом тексту Плана, терен је геолошки нестабилан, са присуством клизишта и високим нивоом подземних вода. Истовремено, план се ослања на стару документацију, без нових истраживања која би потврдила да је изградња овог обима безбедна. Као грађани, сматрамо да је неопходно да се пре било какве изградње утврде стварни услови терена.

### **1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Сваки геотехнички елаборат представља синтезу свих претходних и новоизведених теренских и лабораторијских радова у јединствен модел, у складу са условима конкретних пројеката. За предметно подручје се континуирано прикупљају подаци од 1974. године када су рађени за ИГМ Трудбеник на Карабурми због усаглашавања са потребама намене простора по Генералном урбанистичком плану, закључно са 2025. године када су допунска истраживања рађена за потребе изградње стамбено-пословног комплекса за блок 01 „Sunnyville Plaza“.

Нацрт Плана детаљне регулације заснован је на геолошким студијама из 2003–2008. године, на основу којих је израђен сепарат геолошко-геотехничка документација за потребе израде ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“ (Сл. лист града Београда бр. 26/11) са идејним решењем санације терена кроз нивелацију, дренарање и потпорне конструкције. Геолошко-техничку документацију израдио је „Геоурб груп д.о.о.“, са површином обухвата од 93.34ha.

Саставни део сепарата су и модели / примери санације рађени од стране фирме Санус из 2008. године који доказују да урбанистичка решења треба да допринесу повећању стабилности.

Разлог коришћења постојеће геолошке документације јесте **преузимање и усклађивање са већ дефинисаним:**

- нивелацијом терена и дренарањем,
- преузимање дренажног система,
- положајем и нивелацијом саобраћајне инфраструктуре,
- положајем и величином блокова за изградњу,
- распоредом зелених површина у функцији заштите од клизишта.

Планом је дефинисано да је у даљој фази израде техничке документације за сваки новопланирани објекат неопходно урадити детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и коту уређења терена, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Из тог разлога, за потребе израде техничке документације за планиране садржаје у граници предметног Плана изведена су детаљна геотехничка истраживања на основу којих је урађен "Елаборат о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) који је недвосмислено доказао да планирана изградња на предметној локацији не може угрозити околни терен и постојеће објекте.

Ознаке 6 и 17a су из ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара (Сл. лист града Београда бр. 26/11), у предметном плану одговара ознака блок 1.

Закључак елабората указује на издвојени инжењерскогеолошки рејон III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овакви рејони обухватају просторе са умиреним, санираним или потенцијалним клизиштима и могу се урбанизовати уз одређене мере.

У природним условима терени овог рејона су оцењени као неповољни за урбанизацију, међутим, уколико се планирање и изградња објеката, саобраћајница и комуналне инфраструктуре на овим

просторима буде спроводила у складу са законима, препорукама и инжењерском праксом, не може доћи до нарушавања природног равнотежног стања и активирања процеса клизања. Прихвата се допуна документације Нацрта Плана „Елаборат-ом о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17а Sunnyville plaza" (који је израдило предузеће Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) и Сепаратом инжењерскогеолошке документације за потребе Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4, и јавне зелене површине стамбеног насеља "Вишњичко поље" општина Палилула.

## **Примедба 2**

Такође, уочљиво је да постоји неслагање у самом Плану — са једне стране се предвиђају високи објекти, а са друге стране се у стручном делу указује да терен то можда не подноси. Овакве недоследности изазивају оправдану забринутост.

## **2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

За потребе израде техничке документације за планиране садржаје у граници предметног Плана изведена су детаљна геотехничка истраживања на основу којих је урађен "Елаборат о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17а Sunnyville plaza" (Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање), на основу кога је закључено да планирана максимална спратност може бити П+5+Пс.

## **Примедба 3.**

Додатно, значајно је проширен обухват Плана у односу на почетне информације, као и број планираних станова, што поставља питање да ли су сви утицаји на животну средину уопште сагледани.

## **3. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА**

Граница обухвата Нацрта плана проширена је у складу са Закључком 128. комисије за планове Скупштине града Београда. Секретаријат за заштиту животне средине, решењем V-04 број 501.2-521/2025 од 13.03.2026. године утврдио је мере и услове заштите животне средине за цео обухват а за потребе израде предметног Нацрта Плана.

## **Примедба 4.**

Посебно забрињава чињеница да инфраструктура, пре свега канализација, није у потпуности обезбеђена, што може довести до проблема у функционисању насеља.

## **4. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Примедба се прихвата у делу допуне текста Нацрта плана у поглављу В. Смернице за спровођење плана на следећи начин:

„Радови на изградњи јавне комуналне инфраструктуре предвиђени овим планом:

- Радови на изградњи и уређењу јавних саобраћајних површина
- Радови на изградњи и комплетном уређењу јавних зелених и слободних површина као и припадајућих инфраструктурних објеката

могу се изводити паралелно са изградњом објеката, али сви морају бити комплетно завршени (добијена употребна дозвола) пре добијања употребне дозволе за објекте становања“.

#### **Примедба 5.**

Имајући у виду све наведено, сматрамо да је потребно да се План додатно преиспита и допуни, како би се обезбедила безбедност становника, очување животне средине и усклађеност са јавним интересом.

Предлаже се да се Нацрт ПДР врати на дораду, уз додатне анализе и јасније дефинисање услова изградње.

#### **5. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Нацрт Плана детаљне регулације је израђен у складу са важећим законским и подзаконским актима, као и добијеним условима надлежних институција. Наводи који се односе на додатне анализе, допуне документације и враћање плана на дораду нису у надлежности обрађивача Нацрта плана, већ представљају предмет поступања надлежних органа у оквиру процеса усвајања и контроле законитости планских докумената.

Обрађивач плана утврђује просторне и урбанистичке услове у складу са достављеним основама, док одлуку о евентуалном враћању плана на дораду доносе надлежни органи у складу са законом.

#### **Примедба 6**

Такође напомињем да немам техничке могућности да електронским путем учествујем у јавној седници, те молим да ми се омогући моје Уставом загарантовано право да своју примедбу образложим на други начин.

#### **6. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Организација и начин учешћа у јавној седници утврђују се у складу са законом и прописима који регулишу поступак јавног увида и јавне седнице. Наводи који се односе на техничке могућности учешћа нису у надлежности обрађивача Нацрта плана, већ представљају предмет поступања надлежних органа који организују јавну седницу.

**42. АНАСТАСИЈА СТОЈКОВИЋ**, Београд, Мис Ибијева, (предмет бр. IX-03 350.12-12698/2026)

**43. ГИЛЕЗАН МАРИНА**, Левскога 16, примедба IX-03 бр.350.12-12664/2026

**44. ПЕТРОВ НИНА**, Генерала Гамбете 82, Зајечар, примедба IX-03 бр.350.12-12667/2026

**45. ПЕТРОВ НИНА**, Генерала Гамбете 82, Зајечар, примедба IX-03 бр.350.12-12668/2026

**46. СТОЈАНОВИЋ ЛУКА**, Маријане Грегоран 71, примедба IX-03 бр.350.12-12675/2026

**47. ГИЛЕЗАН МАРИНА**, Левскога 16, примедба IX-03 бр.350.12-12680/2026

**48. РИСТИЋ МАРИЈА**, Гарсије Лорке 25, примедба IX-03 бр.350.12-12688/2026

**49. РИСТИЋ МАРИЈА**, Гарсије Лорке 25, примедба IX-03 бр.350.12-12690/2026

**50. ЛЕЖАЈИЋ НЕДЕЉКА**, Х. рудара 37, примедба IX-03 бр.350.12-12695/2026

**51. СТОЈКОВИЋ МАРИЈАНА**, Мис Ирбијева, примедба IX-03 бр.350.12-12710/2026

**52. МИТРОВИЋ НАДЕЖДА**, Пера Петковића 37, примедба IX-03 бр.350.12-12717/2026

**53. ТОШОВИЋ АЛЕКСАНДРА**, Јухорска 6, примедба IX-03 бр.350.12-12721/2026

54. **ЋУЛИБРК КАЛО ДУШАНКА**, Маријане Грегоран, примедба IX-03 бр.350.12-12724/2026
55. **ПЕТРОВИЋ МИЛЕНА**, Г. Лорке 26, примедба IX-03 бр.350.12-12735/2026
56. **БОЖИЋ МИЛАН**, Јухорска 11, примедба IX-03 бр.350.12-12743/2026
57. **ЈОВАНОВИЋ МАРИНА**, Неретванска 12, примедба IX-03 бр.350.12-12752/2026
58. **МАСНИКОВИЋ ГОЛЕ ЛАРА**, Љубомира Стојановића 36, IX-03 бр.350.12-12757/2026
59. **ЧЕЧОВИЋ МАРИНА**, Стевана Христић 4, примедба IX-03 бр.350.12-12768/2026
60. **ЂУРИЧИЋ ЉИЉАНА**, Срнетичка 16, примедба IX-03 бр.350.12-12782/2026
61. **ПРЕРАДОВИЋ ДУШАН**, Гарсије Лорке, примедба IX-03 бр.350.12-12788/2026
62. **ТОМАНИЋ СВЕТЛАНА**, Гарсије Лорке 2, примедба IX-03 бр.350.12-12796/2026
63. **ЈОВИЋ МАРИЈА**, Ђорђа Нешића 4, примедба IX-03 бр.350.12-12797/2026
64. **СИМИЋ ЈЕЛКА**, др Ђорђа Јовановића 11, примедба IX-03 бр.350.12-12807/2026
65. **ВАСИЋ МИЛЕНА**, Салвадора Аљендеа 24, примедба IX-03 бр.350.12-12814/2026
66. **АРАНЂЕЛОВИЋ МАРИЈА**, Вишњички венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12822/2026
67. **АРАНЂЕЛОВИЋ ЈЕЛЕНА**, Вишњички венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12824/2026
68. **АРАНЂЕЛОВИЋ ПИЛЕТИЋ ДРАГАНА**, В. венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12827/2026
69. **АРАНЂЕЛОВИЋ ОЛИВЕРА**, Дантеова 62, примедба IX-03 бр.350.12-12833/2026
70. **АРАНЂЕЛОВИЋ ОЛИВЕРА**, Дантеова 62, примедба IX-03 бр.350.12-12834/2026
71. **АРАНЂЕЛОВИЋ ТЕОДОРА**, Дантеова, примедба IX-03 бр.350.12-12852/2026
72. **ГОРДИЋ НИКОЛА**, Стевана Дукића 8, примедба IX-03 бр.350.12-12856/2026
73. **ЈАКОВЉЕВИЋ ЕМИНА**, Бјелашичка 4, примедба IX-03 бр.350.12-12867/2026
74. **СМОЛОВИЋ СТОЈАН**, Уралска 46, примедба IX-03 бр.350.12-12879/2026
75. **ЖИВКОВИЋ МИЛИЈАНА**, Јухорска 2, примедба IX-03 бр.350.12-12883/2026
76. **НИКОЛИЋ ДУШАН**, Војводе Мицка 13, примедба IX-03 бр.350.12-12884/2026
77. **НИКОЛИЋ ДУШАН**, Војводе Мицка 13, примедба IX-03 бр.350.12-12886/2026
78. **СТРИЖАК ПРЕДРАГ**, Маријане Грегоран, примедба IX-03 бр.350.12-12894/2026
79. **ЖОЛТ КАЛО**, Маријане Грегоран 43, примедба IX-03 бр.350.12-12899/2026
80. **ФИЛИП КУСТУДИЋ**, Пјера Крижанића 7а, Београд, примедба IX 03.350.12-12907/2026
81. **ВУК РАДОЈЧИЋ**, Дантеова 54, Београд, примедба IX 03.350.12-12913/2026
82. **НАТАША СТУКАЛО**, Дантеова 27, Београд, примедба IX 03.350.12-12921/2026
83. **МИЛОРАД АНТИЋ**, Вишњички венац 35, Београд, примедба IX 03.350.12-12931/2026
84. **МИЛЕНА РАДОЈЧИЋ**, Дантеова 54, Београд, примедба IX 03.350.12-12937/2026

#### **ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ ОД 42 ДО 84:**

##### **Примедба 1.**

Нацрт ПДР сам констатује да се предметни терен сврстава у неповољну III геолошку категорију (ША4), са документованим активним и примарним клизиштима, дубоким депресијама и подземним водом на малим дубинама. Геолошка документација на коју се Нацрт ПДР позива стара је 18–23 године. Нова истраживања нису спроведена пре израде Нацрта. Истовремено, прописана максимална спратност (П+5) у вишим деловима падине противречи геолошкој препоруци из самог текста Нацрта ПДР (до П+3+Пк).

##### **1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Сваки геотехнички елаборат представља синтезу свих претходних и новоизведених теренских и лабораторијских радова у јединствен модел, у складу са условима конкретних пројеката. За предметно подручје се континуирано прикупљају подаци од 1974. године када су рађени за ИГМ

Труdbеник на Карабурми због усаглашавања са потребама намене простора по Генералном урбанистичком плану, закључно са 2025. године када су допунска истраживања рађена за потребе изградње стамбено-пословног комплекса за блок 01 „Sunnyville Plaza“.

Нацрт Плана детаљне регулације заснован је на геолошким студијама из 2003–2008. године, на основу којих је израђен сепарат геолошко-геотехничка документација за потребе израде ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“ (Сл. лист града Београда бр. 26/11) са идејним решењем санације терена кроз нивелацију, дренарање и потпорне конструкције. Геолошко-техничку документацију израдио је „Геоурб груп д.о.о.“, са површином обухвата од 93.34ha.

Саставни део сепарата су и модели / примери санације рађени од стране фирме Санус из 2008. године који доказују да урбанистичка решења треба да допринесу повећању стабилности.

Разлог коришћења постојеће геолошке документације јесте **преузимање и усклађивање са већ дефинисаним:**

- нивелацијом терена и дренарањем,
- преузимање дренажног система,
- положајем и нивелацијом саобраћајне инфраструктуре,
- положајем и величином блокова за изградњу,
- распоредом зелених површина у функцији заштите од клизишта.

Планом је дефинисано да је у даљој фази израде техничке документације за сваки новопланирани објекат неопходно урадити детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундирања објекта као и кату уређења терена, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Из тог разлога, за потребе израде техничке документације за планиране садржаје у граници предметног Плана изведена су детаљна геотехничка истраживања на основу којих је урађен "Елаборат о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) који је недвосмислено доказао да планирана изградња на предметној локацији не може угрозити околни терен и постојеће објекте.

Ознаке 6 и 17a су из ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара (Сл. лист града Београда бр. 26/11), у предметном плану одговара ознака блок 1.

Закључак елабората указује на издвојени инжењерскогеолошки рејон III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овакви рејони обухватају просторе са умиреним, санираним или потенцијалним клизиштима и могу се урбанизовати уз одређене мере.

У природним условима терени овог рејона су оцењени као неповољни за урбанизацију, међутим, уколико се планирање и изградња објекта, саобраћајница и комуналне инфраструктуре на овим просторима буде спроводила у складу са законима, препорукама и инжењерском праксом, не може доћи до нарушавања природног равнотежног стања и активирања процеса клизања.

Као што је у примедби и наведено, у Нацрту текста су дате препоруке за урбанизацију.

За потребе израде техничке документације за планиране садржаје у граници предметног Плана изведена су детаљна геотехничка истраживања на основу којих је урађен "Елаборат о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање), на основу кога је закључено да планирана максимална спратност може бити П+5+Пс.

Прихвата се допуна документације Нацрта Плана „Елаборат-ом о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (који је израдило предузеће Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) и Сепаратом инжењерскогеолошке документације за потребе Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4, и јавне зелене површине стамбеног насеља "Вишњичко поље" општина Палилула.

## **Примедба 2**

### **Процедурални проблем: СПУ није урађена**

Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину донето је у октобру 2024. на основу описа нацрта са обухватом „око 3,6 ha“. Коначни Нацрт ПДР обухвата 8,68 ha са 128.650 м<sup>2</sup> БРГП и планираних 2.895–3.886 становника на геолошки нестабилном терену. Мишљења институција о неприступању СПУ дата су пре него што су коначни параметри Нацрта уопште утврђени.

## **2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

На основу решења о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину број V-04 број: 501.3-43/2024 од 05.06.2024. године израђен је Нацрт плана који је био изложен на јавном увиду.

У поступку јавног увида обављена је сарадња са надлежним институцијама и прибављено је ново Мишљење / Услови Секретаријата за животну средину број V-04 број: 501-30/2026 од 01.04.2026. године чије ће мере и смернице бити уграђене у план.

## **Примедба 3.**

### **Канализација није изграђена**

Нацрт ПДР изричито наводи да је изградња канализације „у току“ без рока завршетка. Будући становници немају гаранцију да ће у тренутку усељења постојати прикључак на канализациону мрежу.

## **3. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Примедба се прихвата у делу допуне текста Нацрта плана у поглављу В. Смернице за спровођење плана на следећи начин:

„Радови на изградњи јавне комуналне инфраструктуре предвиђени овим планом:

- Радови на изградњи и уређењу јавних саобраћајних површина
- Радови на изградњи и комплетном уређењу јавних зелених и слободних површина као и припадајућих инфраструктурних објеката

могу се изводити паралелно са изградњом објеката, али сви морају бити комплетно завршени (добијена употребна дозвола) пре добијања употребне дозволе за објекте становања“.

## **Примедба 4**

### **Инвеститор финансира израду јавног нацрта**

Средства за израду овог јавног планског документа обезбеђује „Sunnyville DOO Beograd“ — приватни инвеститор чији је стамбени комплекс у непосредном суседству предметног подручја. Ово представља директан сукоб интереса: инвеститор финансира Нацрт чије усвајање иде у његову корист, а грађани сnose последице.

## **4. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Приликом подношења иницијативе за израду плана обратили смо се Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда за издавање мишљења о могућности израде плана, која нас је обавестила да Програмом уређивања и доделе грађевинског земљишта за период јануар – јун

2024. годину („Сл. лист града Београда“, бр. 48/24) нису планирана средства за израду предметног плана.

Према Закону о планирању и изградњи, Члан 39, средства за израду планских докумената обезбеђују се у буџету или из других извора, у складу са законом. Заинтересована физичка или правна лица могу финансирати израду плана ако за то постоји интерес, уз обавезно закључење уговора са надлежним органом, као и обезбеђивање путем донација и кредита (средства могу доћи из међународних фондова, донација или кредита посебне намене).

Без обзира на то ко финансира израду, носилац израде плана остаје надлежно управно тело, а јавни увид и поступак остају исти у циљу заштите јавног интереса.

**85. ХАНА ПОПОВИЋ**, Далматинска 57, Београд, примедба број IX 03 350.12-13159/2026

### **Примедба 1**

#### **Недостатак образовне инфраструктуре**

Планом није планирана нити поменута основна школа за планирано повећање броја деце. На предметном подручју већ сада постоји изражен недостатак капацитета у образовној инфраструктури. Једина основна школа која покрива шире подручје Вишњичке бање је Основна школа Милена Павловић Барили, која је већ оптерећена и функционише на граници својих капацитета, уз додатну потребу за инфраструктурним унапређењем и реновирањем.

Истовремено, Град Београд је у претходном периоду најављивао изградњу нове школе и вртића у оквиру постојећег насеља „Sunnyville“, што до данас није реализовано. Имајући у виду планирано повећање броја становника кроз нову изградњу, оправдана је бојазан да постојећи капацитети неће бити довољни да приме децу, што може довести до додатног притиска на већ преоптерећен образовни систем и погоршања квалитета услова за образовање.

#### **1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Према Плану детаљне регулације стамбеног насеља Вишњичко поље, општина Палилула и општина Звездара ("Сл. лист града Београда" бр. 26/11) планиране су три предшколске установе за укупно 780 деце, као и један депанданс у приземљу објекта социјалног становања (блок 15б) за 80 деце. Поред тога, дефинисане су и две локације за основне школе које обезбеђују потребне капацитете насеља и за њих су планиране грађевинске парцеле:

- ОЈН 3 у блоку 3б, површине 2.50ha, за изградњу школског објекта капацитета 36 одељења по 30 ученика у једној смени – укупно 1080 ученика.
- ОЈН 5 у блоку 19в, површине 2.82ha, за објекат капацитета 40 одељења по 30 ученика у једној смени, односно 1200 ученика.

У односу на наведени план, очекује се повећање броја деце предшколског узраста за 23 у односу на планирани број становника предметног подручја због чега је предметним Нацртом плана предвиђен депанданс предшколске установе. Повећање броја деце школског узраста не условљава потребу за планирањем нових школских капацитета.

### **Примедба 2**

#### **Недовољан квалитет зелених површина**

Иако план формално предвиђа одређени проценат зелених површина (минимум 50%), проблематична је њихова структура и функционални квалитет. Наиме, свега око 15% зелених површина остварује директан контакт са тлом што је кључни критеријум за еколошку функцију зеленила (упијање воде, стабилизација тла, микроклима).

Преостали део планираног зеленила односи се на декоративне или тзв. „укупне“ површине (кровно и вертикално зеленило), које не могу надоместити функцију природног тла. Имајући у виду специфичне геолошке услове терена и потребу за стабилизацијом падине, постоји бојазан да овакав приступ не обезбеђује адекватан ниво заштите нити квалитет животне средине за будуће становнике.

## **2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Процент зелених и слободних површина, као и учешће зелених површина у директном контакту са тлом дефинисан је у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), Планом генералне регулације система зелених површина Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 110/19), и закључком 169. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда уз поштовање услова надлежног јавног предузећа ЈКП „Зеленило – Београд“, Сектор за развој, планирање и пројектовање, бр. 13455/1 од 29.09.2025. године.

### **Примедба 3**

#### **Ризик од клизишта и безбедност градње**

План јасно констатује присуство активних и потенцијално активних клизишта на предметној локацији. Упркос томе, предвиђена је изградња објеката веће спратности, укључујући и подземне гараже, што представља додатно оптерећење за већ нестабилан терен. Постоји оправдана бојазан да овакав обим и тип изградње могу довести до реактивације клизишта, нарочито у условима повећане влажности тла и климатских промена. С обзиром на то да се план делимично ослања на старије геотехничке анализе, неопходно је спровести нова, детаљна и савремена истраживања која би прецизно проценила ризике и дефинисала безбедне услове за евентуалну изградњу.

## **3. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Сваки геотехнички елаборат представља синтезу свих претходних и новоизведених теренских и лабораторијских радова у јединствен модел, у складу са условима конкретних пројеката. За предметно подручје се континуирано прикупљају подаци од 1974. године када су рађени за ИГМ Трудбеник на Карабурми због усаглашавања са потребама намене простора по Генералном урбанистичком плану, закључно са 2025. године када су допунска истраживања рађена за потребе изградње стамбено-пословног комплекса за блок 01 „Sunnyville Plaza“.

Нацрт Плана детаљне регулације заснован је на геолошким студијама из 2003–2008. године, на основу којих је израђен сепарат геолошко-геотехничка документација за потребе израде ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“ (Сл. лист града Београда бр. 26/11) са идејним решењем санације терена кроз нивелацију, дренажање и потпорне конструкције. Геолошко-техничку документацију израдио је „Геоурб груп д.о.о.“, са површином обухвата од 93.34ха.

Саставни део сепарата су и модели / примери санације рађени од стране фирме Санус из 2008. године који доказују да урбанистичка решења треба да допринесу повећању стабилности.

Разлог коришћења постојеће геолошке документације јесте **преузимање и усклађивање са већ дефинисаним:**

- нивелацијом терена и дренажањем,
- преузимање дренажног система,
- положајем и нивелацијом саобраћајне инфраструктуре,
- положајем и величином блокова за изградњу,
- распоредом зелених површина у функцији заштите од клизишта.

Планом је дефинисано да је у даљој фази израде техничке документације за сваки новопланирани објекат неопходно урадити детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундирања објекта као и коту уређења терена, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Из тог разлога, за потребе израде техничке документације за планиране садржаје у граници предметног Плана изведена су детаљна геотехничка истраживања на основу којих је урађен "Елаборат о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) који је недвосмислено доказао да планирана изградња на предметној локацији не може угрозити околни терен и постојеће објекте.

Ознаке 6 и 17a су из ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара (Сл. лист града Београда бр. 26/11), у предметном плану одговара ознака блок 1.

Закључак елабората указује на издвојени инжењерскогеолошки рејон III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овакви рејони обухватају просторе са умиреним, санираним или потенцијалним клизиштима и могу се урбанизовати уз одређене мере.

У природним условима терени овог рејона су оцењени као неповољни за урбанизацију, међутим, уколико се планирање и изградња објеката, саобраћајница и комуналне инфраструктуре на овим просторима буде спроводила у складу са законима, препорукама и инжењерском праксом, не може доћи до нарушавања природног равнотежног стања и активирања процеса клизања.

Као што је у примедби и наведено, у Нацрту текста су дате препоруке за урбанизацију.

За потребе израде техничке документације за планиране садржаје у граници предметног Плана изведена су детаљна геотехничка истраживања на основу којих је урађен "Елаборат о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање), на основу кога је закључено да планирана максимална спратност може бити П+5+Пс.

Прихвата се допуна документације Нацрта Плана „Елаборат-ом о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (који је израдило предузеће Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) и Сепаратом инжењерскогеолошке документације за потребе Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4, и јавне зелене површине стамбеног насеља "Вишњичко поље" општина Палилула.

#### **Примедба 4**

##### **Саобраћајно оптерећење и приступачност**

Планирано насеље се у великој мери ослања на Сланачки пут као главну саобраћајну везу са остатком града. Ова саобраћајница је већ сада оптерећена и карактеришу је честе гужве, нарочито у шпицевима. Додатно повећање броја становника и возила неминовно ће довести до даљег погоршања саобраћајне ситуације и продужења времена путовања. План не нуди довољно јасна и одржива решења за растерећење постојеће мреже, нити гарантује адекватну јавну саобраћајну повезаност.

#### **4. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА**

Планирано саобраћајно решење је у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23) и Планом детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара, (Службени лист града Београда бр. 26/11).

#### **Примедба 5**

##### **Постојеће неформално насеље**

План обухвата и део простора на којем се налази постојеће неформално насеље („Мали Лесковац“), међутим, у документу није јасно шта ће се догодити се постојећим насељем. Није познато да ли план предвиђа рушење њихових домова, и ако да у којој мери. План не садржи никакво дубље објашњење осим што ово насеље помиње у оквиру геолошких услова. Није познато да ли је инвеститор о овоме сарађивао са Градом Београдом, те није познато да ли су становници адекватно информисани, да ли је спроведена било каква консултација са заједницом, нити да ли постоји план њиховог збрињавања у случају рушења њихових домова. Изостанак социјалне компоненте представља озбиљан проблем, посебно имајући у виду ранија искуства у којима су грађани услед урбанистичких пројеката били принуђени на пресељење без адекватних гаранција и заштите својих права. У овом случају не постоје јасне гаранције које би обезбедиле достојанствен третман, сигурност и добробит ових суграђана, што захтева хитно разјашњење и укључивање у планерски процес.

#### **5. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Део обухвата Нацрта Плана на који се позивате планиран је према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 110/19) и Плану детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара („Сл. лист града Београда“ бр. 26/11) као јавна зелена површина – парк у функцији заштите од клизишта. У обухвату предметног плана налази се део парцеле јавне намене „ZE12“ формиране ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара („Сл. лист града Београда“ бр. 26/11).

#### **Примедба 6**

##### **Повећање броја становника и густине становање у поређењу са претходним планом**

У односу на претходну планску документацију за овај простор, предметни план предвиђа значајно повећање планираног броја становника и густине становања. Овакво интензивирање изградње подразумева већи број стамбених јединица и већу концентрацију корисника на ограниченом простору, без адекватног пропорционалног унапређења пратеће инфраструктуре. Последишно, овакав приступ додатно продубљује већ идентификоване проблеме. Постојећа и планирана инфраструктура, у оваквим условима, не може одрживо да одговори на повећане потребе становништва, што доводи у питање квалитет живота будућих и постојећих становника.

#### **6. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Из текста Нацрта Плана:

Табела 2 – Табела упоредних урбанистичких параметара Плана детаљне регулације стамбеног насеља Вишњичко поље, општина Палилула и општина Звездара („Сл. лист града Београда“ бр. 26/11) и предметног Плана

Остварени капацитети	ПРЕДХОДНИ ПЛАН	ПЛАНИРАНО (оријентационо)
Нето површина блокова*	5,1 ha	5,2 ha
<b>Површине осталих намена</b>		
БРГП вишепородично становање – С10	БРГП становања 91.727 m <sup>2</sup>	БРГП становања 107.250 m <sup>2</sup>
	БРГП комерцијалних садржаја 21.463 m <sup>2</sup>	БРГП комерцијалних садржаја 21.400 m <sup>2</sup>
<b>Укупно површине осталих намена</b>	<b>113 190,0 m<sup>2</sup></b>	<b>128 650 m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРГП</b>	<b>113 190,0 m<sup>2</sup></b>	<b>128 650 m<sup>2</sup></b>
Број станова	1146	1340
Број становника	3324	3886
Број запослених	/	215
Просечан индекс изграђености**	2.5	2.5
Густина становања ***	651	725
Број деце предшколског узраста	<b>133 (4%)</b>	<b>156 (4%)</b>

\* Без саобраћајне мреже

\*\* Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m<sup>2</sup>

\*\*\* Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha

Предметни план, у односу на претходну документацију, планира повећање броја становника и густине становања у циљу рационалнијег коришћења грађевинског земљишта и усклађивања са важећим планским нормативима. Повећање броја стамбених јединица прати планирано унапређење пратеће инфраструктуре у складу са условима надлежних јавних предузећа и институција, чиме се обезбеђује одрживост система и очување квалитета живота становника.

86. РИСТИЋ МАРИЈА, Гарсије Лорке 25, примедба IX-03 бр.350.12-12693/2026
87. СТОЈКОВИЋ АНАСТАСИЈА, Мис Ирбијева, примедба IX-03 бр.350.12-12694/2026
88. ЛЕЖАЈИЋ НЕДЕЉКА, Х. рудара 37, примедба IX-03 бр.350.12-12685/2026
89. СТОЈАНОВИЋ ЛУКА, Маријане Грегоран 71, примедба IX-03 бр.350.12-12676/2026
90. ПЕТРОВ НИНА, Генерала Гамбете 82, Зајечар, примедба IX-03 бр.350.12-12672/2026
91. ТОМАНИЋ СВЕТЛАНА, Гарсије Лорке 2, примедба IX-03 бр.350.12-12802/2026
92. ЈОВИЋ МАРИЈА, Ђорђа Нешића 4, примедба IX-03 бр.350.12-12795/2026
93. ПЕРАДОВИЋ ДУШАН, Гарсије Лорке, примедба IX-03 бр.350.12-12790/2026

94. ПЕРАДОВИЋ ДУШАН, Гарсије Лорке, примедба IX-03 бр.350.12-12785/2026
95. ЂУРИЧИЋ ЉИЉАНА, Срнетичка 16, примедба IX-03 бр.350.12-12779/2026
96. ЧЕЧОВИЋ МАРИНА, Стевана Христић 4, примедба IX-03 бр.350.12-12769/2026
97. МАКСИМОВИЋ ГОЛЕ ЛАРА, Љ. Стојановића 36, примедба IX-03 бр.350.12-12756/2026
98. ЈОВАНОВИЋ МАРИНА, Неретванска 12, примедба IX-03 бр.350.12-12751/2026
99. БОЖИЋ МИЛАН, Јухорска 11, примедба IX-03 бр.350.12-12749/2026
100. ПЕТРОВИЋ МИЛЕНА, Г. Лорке 26, примедба IX-03 бр.350.12-12739/2026
101. ЂУЛИБРК КАЛО ДУШАНКА, Маријане Грегоран, примедба IX-03 бр.350.12-12731/2026
102. ТОШОВИЋ АЛЕКСАНДРА, Јухорска 6, примедба IX-03 бр.350.12-12723/2026
103. МИТРОВИЋ НАДЕЖДА, Пера Ћетковића 37, примедба IX-03 бр.350.12-12715/2026
104. СТОЈКОВИЋ МАРИЈАНА, Мис Ирбијева, примедба IX-03 бр.350.12-12707/2026
105. ВАСИЋ МИЛЕНА, Салвадора Аљендеа 24, примедба IX-03 бр.350.12-12817/2026
106. АРАНЂЕЛОВИЋ ЈЕЛЕНА, Вишњички венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12825/2026
107. АРАНЂЕЛОВИЋ ПИЛЕТИЋ ДРАГАНА, В. венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12828/2026
108. АРАНЂЕЛОВИЋ ТЕОДОРА, Дантеова, примедба IX-03 бр.350.12-12855/2026
109. ЈАКОВЉЕВИЋ ЕМИНА, Бјелашичка 4, примедба IX-03 бр.350.12-12873/2026
110. ЖИВКОВИЋ МИЛИЈАНА, Јухорска 2, примедба IX-03 бр.350.12-12878/2026
111. НИКОЛИЋ ДУШАН, Војводе Миџка 13, примедба IX-03 бр.350.12-12874/2026
112. СТРИЖАК ПРЕДРАГ, Маријане Грегоран, примедба IX-03 бр.350.12-12893/2026
113. АРАНЂЕЛОВИЋ МАРИЈА, Вишњички венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12821/2026
114. ГОРДИЋ НИКОЛА, Стевана Дукића 8, примедба IX-03 бр.350.12-12850/2026
115. СМОЛОВИЋ СТОЈАН, Уралска 46, примедба IX-03 бр.350.12-12844/2026
116. СМОЛОВИЋ СТОЈАН, Уралска 46, примедба IX-03 бр.350.12-12842/2026
117. КАЛО ЖОЛТ, Маријане Грегоран 73, Београд, примедба IX 03.350.12.-12902/2026
118. ВУК РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедба IX 03.350.12.-12911/2026
119. МИЛЕНА РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедба IX 03.350.12.-12935/2026
120. ФИЛИП КУСТУДИЋ, Пјера Крижанића 7а, Београд, примедба IX 03.350.12.-12909/2026
121. МИЛОРАД АНТИЋ, Вишњички венац 35, Београд, примедба IX 03.350.12.-12928/2026
122. НАТАША СТУКАЛО, Дантеова 27, Београд, примедба IX 03.350.12.-12922/2026
123. ПАУН ЦУКАРАЦ, Бул. краља Александра 199, Београд, допис: IX 03.350.12.-12943/2026

#### ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ ОД 86 до 123:

##### Примедба 1

Нацрт ПДР предметног подручја оптерећен је суштинским недостацима који доводе у питање његову законитост, техничку заснованост и ваљаност поступка његовог доношења.

План се заснива на застарелим геолошким подлогама, иако сам констатује постојање активних и потенцијално активних клизишта. У одсуству актуелних инжењерскогеолошких истраживања, није могуће утврдити услове градње, чиме План не испуњава основне захтеве техничке поузданости.

## 1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Сваки геотехнички елаборат представља синтезу свих претходних и новоизведених теренских и лабораторијских радова у јединствен модел, у складу са условима конкретних пројеката. За предметно подручје се континуирано прикупљају подаци од 1974. године када су рађени за ИГМ Трудбеник на Карабурми због усаглашавања са потребама намене простора по Генералном урбанистичком плану, закључно са 2025. године када су допунска истраживања рађена за потребе изградње стамбено-пословног комплекса за блок 01 „Sunnyville Plaza“.

Нацрт Плана детаљне регулације заснован је на геолошким студијама из 2003–2008. године, на основу којих је израђен сепарат геолошко-геотехничка документација за потребе израде ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“ (Сл. лист града Београда бр. 26/11) са идејним решењем санације терена кроз нивелацију, дренарање и потпорне конструкције. Геолошко-техничку документацију израдио је „Геоурб груп д.о.о.“, са површином обухвата од 93.34ha.

Саставни део сепарата су и модели / примери санације рађени од стране фирме Санус из 2008. године који доказују да урбанистичка решења треба да допринесу повећању стабилности.

Разлог коришћења постојеће геолошке документације јесте **преузимање и усклађивање са већ дефинисаним:**

- нивелацијом терена и дренарањем,
- преузимање дренажног система,
- положајем и нивелацијом саобраћајне инфраструктуре,
- положајем и величином блокова за изградњу,
- распоредом зелених површина у функцији заштите од клизишта.

Планом је дефинисано да је у даљој фази израде техничке документације за сваки новопланирани објекат неопходно урадити детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и коту уређења терена, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21)..

Из тог разлога, за потребе израде техничке документације за планиране садржаје у граници предметног Плана изведена су детаљна геотехничка истраживања на основу којих је урађен "Елаборат о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17а Sunnyville plaza" (Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) који је недвосмислено доказао да планирана изградња на предметној локацији не може угрозити околни терен и постојеће објекте.

Ознаке 6 и 17а су из ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара (Сл. лист града Београда бр. 26/11), у предметном плану одговара ознака блок 1.

Закључак елабората указује на издвојени инжењерскогеолошки рејон III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овакви рејони обухватају просторе са умиреним, санираним или потенцијалним клизиштима и могу се урбанизовати уз одређене мере.

У природним условима терени овог рејона су оцењени као неповољни за урбанизацију, међутим, уколико се планирање и изградња објеката, саобраћајница и комуналне инфраструктуре на овим просторима буде спроводила у складу са законима, препорукама и инжењерском праксом, не може доћи до нарушавања природног равнотежног стања и активирања процеса клизања.

Прихвата се допуна документације Нацрта Плана „Елаборат-ом о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (који је израдило предузеће Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) и Сепаратом инжењерскогеолошке документације за потребе Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4, и јавне зелене површине стамбеног насеља "Вишњичко поље" општина Палилула.

## **Примедба 2**

Истовремено, Нацрт ПДР садржи унутрашњу противречност између прописаних урбанистичких параметара и сопствених геолошких препорука, што га чини неусаглашеним и унутрашње недоследним.

## **2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

За потребе израде техничке документације за планиране садржаје у граници предметног Плана изведена су детаљна геотехничка истраживања на основу којих је урађен "Елаборат о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање), на основу кога је закључено да планирана максимална спратност може бити П+5+Пс.

## **Примедба 3**

Посебно је спорно што је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја донето на основу битно мањег обухвата и без познатих коначних параметара плана, док предметни Нацрт ПДР предвиђа значајно веће капацитете. У таквим околностима, основано се доводи у питање применљивост тог решења.

## **3. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

На основу решења о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину број V-04 број: 501.3-43/2024 од 05.06.2024. године израђен је Нацрт плана који је био изложен на јавном увиду.

У поступку јавног увида обављена је сарадња са надлежним институцијама и прибављено је ново Мишљење / Услови Секретаријата за животну средину број V-04 број: 501-30/2026 од 01.04.2026. године чије ће мере и смернице бити уграђене у план.

## **Примедба 4**

Додатно, План није усклађен са плановима вишег реда, нити образлаже одступања, док инфраструктурна решења остају недовољно дефинисана, без гаранције да ће основни услови за функционисање насеља бити испуњени. Сви наведени недостаци представљају суштинске, а не формалне пропусте, који се не могу отклонити делимичним изменама.

## **4. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Нацрт Плана урађен је у складу са Закључком Планске комисије Скупштине града Београда донетим на 169. седници, на којој је комисија је једногласно прихватила предложена одступања

од Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23). У складу са тим закључком, Нацрт је упућен на јавни увид.

#### **Примедба 5**

Стога се захтева да се Нацрт ПДР врати на дораду, јер би његово усвајање у постојећем облику представљало повреду правила поступка израде планских докумената и основ за покретање управног спора.

#### **5. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Нацрт Плана ће свакако бити коригован у складу са усвојеним примедбама грађана, јавних комуналних предузећа, дирекције за грађевинско земљиште, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове као носиоца израде Плана и Планске комисије Скупштине града Београда. Тек након провере да ли је Нацрт коригован у складу са прихваћеним примедбама, план може да иде у даљу процедуру.

#### **Примедба 6**

Такође напомињем да немам техничке могућности да електронским путем учествујем у јавној седници, те молим да ми се омогући моје Уставом загарантовано право да своју примедбу образложим на други начин.

#### **6. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Организација и начин учешћа у јавној седници утврђују се у складу са законом и прописима који регулишу поступак јавног увида и јавне седнице. Наводи који се односе на техничке могућности учешћа нису у надлежности обрађивача Нацрта плана, већ представљају предмет поступања надлежних органа који организују јавну седницу.

- |  |
|--|
| <p>124. ПЕТРОВ НИНА, Генерала Гамбете 82, Зајечар, примедба бр. IX-03 350.12-12670</p> <p>125. ПЕТРОВ НИНА, Генерала Гамбете 82, Зајечар, примедба бр. IX-03 350.12-12671</p> <p>126. СТОЈАНОВИЋ ЛУКА, Маријане Грегоран 71, примедба бр. IX-03 350.12-12678</p> <p>127. РИСТИЋ МАРИЈА, Гарсије Лорке 25, примедба бр. IX-03 350.12-12692</p> <p>128. СТОЈКОВИЋ АНАСТАСИЈА, Мис Ирбијева, примедба бр. IX-03 350.12-12699</p> <p>129. ЛЕЖАЈИЋ НЕДЕЉКА, Х. рудара, примедба бр. 37 IX-03 350.12-12700</p> <p>130. ТОМАНИЋ СВЕТЛАНА, Гарсије Лорке 2, примедба бр. IX-03 350.12-12798</p> <p>131. ЈОВИЋ МАРИЈА, Ђорђа Нешића, примедба бр. 4 IX-03 350.12-12794</p> <p>132. ПРЕРАДОВИЋ ДУШАН, Гарсије Лорке, примедба бр. IX-03 350.12-12792</p> <p>133. ЂУРИЧИЋ ЉИЉАНА, Срнетичка, примедба бр. 16 IX-03 350.12-12791</p> <p>134. ПРЕРАДОВИЋ ДУШАН, Гарсије Лорке, примедба бр. IX-03 350.12-12783</p> <p>135. ЧЕЧОВИЋ МАРИНА, Стевана Христића 4, примедба бр. IX-03 350.12-12773</p> <p>136. МАСНИКОВИЋ ГОЛЕ ЛАРА, Љубомира Стојановића, примедба бр. 36 IX-03 350.12-12758</p> |
|--|

137. **ЈОВАНОВИЋ МАРИНА**, Неретванска 12, примедба бр. IX-03 350.12-12755
138. **БОЖИЋ МИЛАН**, Јухорска 11, примедба бр. IX-03 350.12-12740
139. **ЋУЛИБРК КАЛО ДУШАНКА**, Маријане Грегоран, примедба бр. IX-03 350.12-12734
140. **ПЕТРОВИЋ МИЛЕНА**, Г. Лорке, примедба бр. 26 IX-03 350.12-12730
141. **ТОШОВИЋ АЛЕКСАНДРА**, Јухорска 6, примедба бр. IX-03 350.12-12719
142. **МИТРОВИЋ НАДЕЖДА**, Пера Ћетковића 37, примедба бр. IX-03 350.12-12713
143. **СТОЈКОВИЋ МАРИЈАНА**, Мис Ирбијева, примедба бр. IX-03 350.12-12712
144. **БРДИЋ НИКОЛА**, Стевана Дукића 8, примедба бр. IX-03 350.12-12806
145. **АРАНЂЕЛОВИЋ МАРИЈА**, Вишњички венац 43, примедба бр. IX-03 350.12-12820
146. **АРАНЂЕЛОВИЋ ЈЕЛЕНА**, Вишњички венац 43, примедба бр. IX-03 350.12-12819
147. **АРАНЂЕЛОВИЋ ПИЛЕТИЋ ДРАГАНА**, Вишњички венац 43, примедба бр. IX-03 350.12-12829
148. **АРАНЂЕЛОВИЋ ОЛИВЕРА**, Дантеова 62, примедба бр. IX-03 350.12-12836
149. **АРАНЂЕЛОВИЋ ТЕОДОРА**, Дантеова, примедба бр. IX-03 350.12-12854
150. **ДУШАН НИКОЛИЋ**, Војводе Мицка, примедба бр. IX-03 350.12-12870
151. **ЖИВКОВИЋ МИЛИЈАНА**, Јухорска, примедба бр. IX-03 350.12-12877
152. **ЈАКОВЉЕВИЋ ЕМИНА**, Бјелашичка 4, примедба бр. IX-03 350.12-12875
153. **НАТАША С**, нечитко, примедба бр. IX-03 350.12-12888
154. **СТРИЖАК ПРЕДРАГ**, Маријане Грегоран, примедба бр. IX-03 350.12-12895
155. **КАЛО ЖОЛТ**, Маријане Грегоран 73, примедба бр. IX-03 350.12-12901
156. **ФИЛИП КУСТУДИЋ**, Пјера Крижанића 7а, примедба бр. IX-03 350.12-12906
157. **МИЛЕНА РАДОЈЧИЋ**, Дантеова 54, примедба бр. IX-03 350.12-12936
158. **ВУК РАДОЈЧИЋ**, Дантеова 54, примедба бр. IX-03 350.12-12915
159. **АНТИЋ МИЛОРАД**, Вишњички венац 33, примедба бр. IX-03 350.12-12930

#### **ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ ОД 124 до 159:**

##### **Примедба 1**

Нацрт Плана детаљне регулације предметног подручја садржи више међусобно повезаних суштинских недостатака који доводе у питање његову законитост, техничку утемељеност и усклађеност са планским документима вишег реда.

Пре свега, Нацрт ПДР се заснива на застарелој геолошкој документацији старој више од 18 година, иако сам План констатује присуство активних и потенцијално активних клизишта, висок ниво подземних вода и сложене геотехничке услове (реон ША4). У одсуству актуелних инжењерскотеолошких истраживања, није могуће поуздано утврдити носивост терена нити оправданост планиране спратности и густине изградње.

#### **1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Сваки геотехнички елаборат представља синтезу свих претходних и новоизведених теренских и лабораторијских радова у јединствен модел, у складу са условима конкретних пројеката. За предметно подручје се континуирано прикупљају подаци од 1974. године када су рађени за ИГМ Трудбеник на Карабурми због усаглашавања са потребама намене простора по Генералном урбанистичком плану, закључно са 2025. године када су допунска истраживања рађена за потребе изградње стамбено-пословног комплекса за блок 01 „Sunnyville Plaza“.

Нацрт Плана детаљне регулације заснован је на геолошким студијама из 2003–2008. године, на основу којих је израђен сепарат геолошко-геотехничка документација за потребе израде ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“ (Сл. лист града Београда бр. 26/11) са идејним решењем санације терена кроз нивелацију, дренарање и потпорне конструкције. Геолошко-техничку документацију израдио је „Геоурб груп д.о.о.“, са површином обухвата од 93.34ha.

Саставни део сепарата су и модели / примери санације рађени од стране фирме Санус из 2008. године који доказују да урбанистичка решења треба да допринесу повећању стабилности.

Разлог коришћења постојеће геолошке документације јесте **преузимање и усклађивање са већ дефинисаним:**

- нивелацијом терена и дренарањем,
- преузимање дренажног система,
- положајем и нивелацијом саобраћајне инфраструктуре,
- положајем и величином блокова за изградњу,
- распоредом зелених површина у функцији заштите од клизишта.

Планом је дефинисано да је у даљој фази израде техничке документације за сваки новопланирани објекат неопходно урадити детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и коту уређења терена, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Из тог разлога, за потребе израде техничке документације за планиране садржаје у граници предметног Плана изведена су детаљна геотехничка истраживања на основу којих је урађен "Елаборат о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) који је недвосмислено доказао да планирана изградња на предметној локацији не може угрозити околни терен и постојеће објекте.

Ознаке 6 и 17a су из ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара (Сл. лист града Београда бр. 26/11), у предметном плану одговара ознака блок 1.

Закључак елабората указује на издвојени инжењерскогеолошки рејон III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овакви рејони обухватају просторе са умиреним, санираним или потенцијалним клизиштима и могу се урбанизовати уз одређене мере.

У природним условима терени овог рејона су оцењени као неповољни за урбанизацију, међутим, уколико се планирање и изградња објекта, саобраћајница и комуналне инфраструктуре на овим просторима буде спроводила у складу са законима, препорукама и инжењерском праксом, не може доћи до нарушавања природног равнотежног стања и активирања процеса клизања.

Прихвата се допуна документације Нацрта Плана „Елаборат-ом о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (који је израдило предузеће Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) и Сепаратом инжењерскогеолошке документације за потребе Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4, и јавне зелене површине стамбеног насеља "Вишњичко поље" општина Палилула.

## Примедба 2

Истовремено, Нацрт ПДР садржи унутрашњу противречност, јер прописује спратност до П+5+Пс, док у геолошком образложењу сам препоручује знатно нижу спратност у деловима терена. Овај раскорак није образложен нити разрешен.

## **2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

За потребе израде техничке документације за планиране садржаје у граници предметног Плана изведена су детаљна геотехничка истраживања на основу којих је урађен "Елаборат о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање), на основу кога је закључено да планирана максимална спратност може бити П+5+Пс.

### **Примедба 3**

Даље, Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину донето је на основу обухвата од око 3,6 ha, док предметни Нацрт ПДР обухвата 8,68 ha са значајно већим капацитетима (преко 1.000 станова), што доводи у питање применљивост тог решења на овај план.

## **3. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

На основу решења о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину број V-04 број: 501.3-43/2024 од 05.06.2024. године израђен је Нацрт плана који је био изложен на јавном увиду.

У поступку јавног увида обављена је сарадња са надлежним институцијама и прибављено је ново Мишљење / Услови Секретаријата за животну средину број V-04 број: 501-30/2026 од 01.04.2026. године чије ће мере и смернице бити уграђене у план.

### **Примедба 4**

Поред тога, Нацрт ПДР није усклађен са плановима вишег реда, јер истовремено одступа од важећих параметара ПГР-а и није усклађен са његовим изменама, нарочито у делу зелених површина и интензитета изградње. Такође, планирана је значајна пренамена заштитних зелених површина у грађевинско земљиште без адекватног образложења. Коначно, инфраструктурна решења нису довољно дефинисана, с обзиром да канализациона мрежа није реализована, а рокови изградње нису познати, што значи да План не обезбеђује основне услове за функционисање планираног насеља.

## **4. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Нацрт Плана урађен је у складу са Закључком Планске комисије Скупштине града Београда донетим на 169. седници, на којој је комисија је једногласно прихватила предложена одступања од Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23). У складу са тим закључком, Нацрт је упућен на јавни увид.

Примедба се прихвата у делу допуне текста Нацрта плана у поглављу В. Смернице за спровођење плана на следећи начин:

„Радови на изградњи јавне комуналне инфраструктуре предвиђени овим планом:

- Радови на изградњи и уређењу јавних саобраћајних површина

- Радови на изградњи и комплетном уређењу јавних зелених и слободних површина као и припадајућих инфраструктурних објеката могу се изводити паралелно са изградњом објеката, али сви морају бити комплетно завршени (добијена употребна дозвола) пре добијања употребне дозволе за објекте становања“.

#### **Примедба 5**

Имајући у виду да се наведени недостаци односе на кључне елементе Плана (геолошку основу, процедуру, усклађеност са плановима вишег реда и инфраструктуру), они се не могу отклонити делимичним корекцијама, већ захтевају суштинску ревизију планског решења.

### **5. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Нацрт Плана ће свакако бити коригован у складу са усвојеним примедбама грађана, јавних комуналних предузећа, дирекције за грађевинско земљиште, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове као носиоца израде Плана и Планске комисије Скупштине града Београда. Тек након провере да ли је Нацрт коригован у складу са прихваћеним примедбама, план може да иде у даљу процедуру.

<b>160. НАДА МАВРЕНОВИЋ ВУЛИЋ, Банијска 2/77, Земун,</b> примедба бр. IX 03.350.12-12652/2026
--

#### **Примедба 1**

#### **ГЕОЛОШКА НЕСТАБИЛНОСТ И ЗАСТАРЕЛОСТ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

План сам констатује постојање активних и потенцијално активних клизишта, високог нивоа подземних вода и сложених геотехничких услова (реон ША4). Истовремено, заснива се на геолошкој документацији старој 18–23 године, без нових истраживања.

У таквим условима није могуће поуздано утврдити носивост терена нити оправданост планиране спратности и густине, План који није заснован на актуелним геолошким подлогама не може се сматрати технички заснованим планским документом, већ документом са претпостављеним, а не утврђеним условима градње. Додатно, План садржи унутрашњу противречност јер прописује спратност до П+5+Пс, док у геолошком делу препоручује значајно нижу спратност. Без отклањања ових недостатака, усвајање Плана представљало би повреду члана 28. Закона о планирању и изградњи и основ за поништај у управном спору.

### **1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Сваки геотехнички елаборат представља синтезу свих претходних и новоизведених теренских и лабораторијских радова у јединствен модел, у складу са условима конкретних пројеката. За предметно подручје се континуирано прикупљају подаци од 1974. године када су рађени за ИГМ Трудбеник на Карабурми због усаглашавања са потребама намене простора по Генералном урбанистичком плану, закључно са 2025. године када су допунска истраживања рађена за потребе изградње стамбено-пословног комплекса за блок 01 „Sunnyville Plaza“.

Нацрт Плана детаљне регулације заснован је на геолошким студијама из 2003–2008. године, на основу којих је израђен сепарат геолошко-геотехничка документација за потребе израде ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“ (Сл. лист града Београда бр. 26/11) са идејним решењем санације терена кроз нивелацију, дренажање и потпорне конструкције. Геолошко-техничку документацију израдио је „Георб груп д.о.о.“, са површином обухвата од 93.34ha.

Саставни део сепарата су и модели / примери санације рађени од стране фирме Санус из 2008. године који доказују да урбанистичка решења треба да допринесу повећању стабилности.

Разлог коришћења постојеће геолошке документације јесте **преузимање и усклађивање са већ дефинисаним:**

- нивелацијом терена и дренарањем,
- преузимање дренажног система,
- положајем и нивелацијом саобраћајне инфраструктуре,
- положајем и величином блокова за изградњу,
- распоредом зелених површина у функцији заштите од клизишта.

Планом је дефинисано да је у даљој фази израде техничке документације за сваки новопланирани објекат неопходно урадити детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундирања објекта као и коту уређења терена, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Из тог разлога, за потребе израде техничке документације за планиране садржаје у граници предметног Плана изведена су детаљна геотехничка истраживања на основу којих је урађен "Елаборат о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17а Sunnyville plaza" (Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) на основу кога је закључено да планирана максимална спратност може бити П+5+Пс. Елаборат недвосмислено доказује да планирана изградња на предметној локацији не може угрозити околни терен и постојеће објекте .

Ознаке 6 и 17а су из ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара (Сл. лист града Београда бр. 26/11), у предметном плану одговара ознака блок 1.

Закључак елабората указује на издвојени инжењерскогеолошки рејон III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овакви рејони обухватају просторе са умиреним, санираним или потенцијалним клизиштима и могу се урбанизовати уз одређене мере.

У природним условима терени овог рејона су оцењени као неповољни за урбанизацију, међутим, уколико се планирање и изградња објекта, саобраћајница и комуналне инфраструктуре на овим просторима буде спроводила у складу са законима, препорукама и инжењерском праксом, не може доћи до нарушавања природног равнотежног стања и активирања процеса клизања.

Прихвата се допуна документације Нацрта Плана „Елаборат-ом о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17а Sunnyville plaza" (који је израдио предузеће Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) и Сепаратом инжењерскогеолошке документације за потребе Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4, и јавне зелене површине стамбеног насеља "Вишњичко поље" општина Палилула.

## **Примедба 2**

### **ПРОЦЕДУРАЛНИ НЕДОСТАЦИ — СПУ**

Решење о неприступању СПУ донето је на основу обухвата од око 3,6 ха, док План обухвата 8,68 ха са значајно већим капацитетима. С обзиром на битно измењене параметре, наведено решење не може се сматрати ваљаним правним основом за предметни План. Сходно томе, План је донет без ваљаног претходног акта у делу заштите животне средине. Без отклањања овог недостатка, усвајање Плана представљало би повреду Закона о стратешкој процени утицаја и основ за поништај у управном спору.

## **2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

На основу решења о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину број V-04 број: 501.3-43/2024 од 05.06.2024. године израђен је Нацрт плана који је био изложен на јавном увиду.

У поступку јавног увида обављена је сарадња са надлежним институцијама и прибављено је ново Мишљење / Услови Секретаријата за животну средину број V-04 број: 501-30/2026 од 01.04.2026. године чије ће мере и смернице бити уграђене у план.

### **Примедба 3**

#### **НЕУСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНОВИМА ВИШЕГ РЕДА**

План одступа од важећег ПГР-а повећањем индекса заузетости и спратности, уз смањење зелених површина, а истовремено није усклађен ни са његовим изменама. Такође, предвиђена је пренамена заштитних зелених површина у грађевинско земљиште без адекватног образложења. Нацрт ПДР је истовремено супротности са важећим ПГР-ом и његовим изменама, чиме се доводи у питање унутрашња правна конзистентност планског решења.

Усвајање плана који није усклађен са плановима вишег реда представљало би повреду хијерархије планских докумената и начела законитости.

#### **3. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Нацрт Плана урађен је у складу са Закључком Планске комисије Скупштине града Београда донетим на 169. седници, на којој је комисија је једногласно прихватила предложена одступања од Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23). У складу са тим закључком, Нацрт је упућен на јавни увид.

Примедба на пренамену зелених површина у грађевинско земљиште односи се на Елаборат за рани јавни увид. Нацртом плана дефинисане су јавне саобраћајне површине и јавне зелене површине у складу са планом вишег реда.

Одговор на примедбу у делу који се односи на усвајање плана није у надлежности обрађивача.

### **Примедба 4**

#### **ИНФРАСТРУКТУРНИ НЕДОСТАЦИ**

План предвиђа прикључење на канализацију чија изградња није завршена и за коју не постоји јасан рок. План који не садржи временски одређено и технички дефинисано решење инфраструктуре не испуњава услове из важећих прописа. Такође, не постоји анализа капацитета водоводне мреже, нити решења ризика изградње инфраструктуре на нестабилном терену.

Усвајање Плана без ових елемената представљало би повреду Закона о планирању и изградњи, који захтева да плански документ обезбеди услове за опремање грађевинског земљишта, и основ за поништај у управном спору.

#### **4. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Примедба се прихвата у делу допуне текста Нацрта плана у поглављу В. Смернице за спровођење плана на следећи начин:

„Радови на изградњи јавне комуналне инфраструктуре предвиђени овим планом:

- Радови на изградњи и уређењу јавних саобраћајних површина

- Радови на изградњи и комплетном уређењу јавних зелених и слободних површина као и припадајућих инфраструктурних објеката могу се изводити паралелно са изградњом објеката, али сви морају бити комплетно завршени (добијена употребна дозвола) пре добијања употребне дозволе за објекте становања“.

Прилог:

Додатно образложење уз примедбу

#### УВОД И ПРОЦЕДУРАЛНИ ОСНОВ

На основу члана 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37719, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 22. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19), у оквиру јавног увида и јавне расправе о Нацрту Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље”, Градска општина Палилула (у даљем тексту: Нацрт ПДР), подноси се ова примедба.

Нацрт ПДР је израдило предузеће „РС Art” д.о.о. за инвеститора „Sunnyville”. Обрада Нацрта ПДР спроведена је у складу са Одлуком о изради ПДР (Сл. лист града Београда, бр. 144/2024) и Решењем о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину (IX-03 бр. 350.14-21/24 од 21.10.2024. године).

Примедба обухвата четири групе аргумената: (1) геолошка нестабилност терена и недостатак актуелне геолошке документације; (2) процедурални недостаци у вези са Решењем о неприступању изради Стратешке процене утицаја; (3) неусклађеност планских параметара са плановима вишег реда; и (4) инфраструктурни дефицити.

#### ГЕОЛОШКА НЕСТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА И ЗАСТАРЕЛОСТ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

##### 1. Геолошке карактеристике терена према сопственом тексту Нацрта ПДР

Нацрт ПДР у делу који се односи на инжењерскогеолошке услове детаљно описује изразито неповољне карактеристике терена у обухвату Плана. На основу сопственог текста Нацрта ПДР констатује се следеће:

- Терен обухвата некадашње експлоатационо поље ИГМ „Трудбеник” ископан је лесни материјал, настале су депресије дубине 15-20 m и значајне денивелације.
- На терену су документована активна клизишта (КоАп), примирена клизишта (Ко) и примирено-повремено активна клизишта. Дубина до клизне. површине износи до 7,5 m, локално до 9,0 m у најнижем делу обухвата.
- Подземна вода се јављана неуједначеним дубинама: у Реону I на дубини 1–11,5 m у Реону II на дубини 2–8,4 m, а у случају интензивних падавина ниво подземних.вода може порастати изнад 2 m.
- На терену постоје антропогене наслаге. врло хетерогеног и нестабилног састава - депоније грађевинског и органског отпада.
- У североисточном делу обухвата документован је активан колувијални процес одроњавања, сапиштевинама, јаружањем и три велике депресије дубоке преко 15 m са стрмим одсецима.
- Терен је сврстан у III категорију инжењерскогеолошких услова (ША4) — неповољни терени са умиреним клизиштима, условно прихватљиви за урбанизацију искључиво уз примену посебних санационих и мелиоративних мера.

Сви наведени подаци преузети су из самог текста Нацрта ПДР, чиме је израђивач Плана документовао значајне ризике везане за изградњу на предметном подручју.

##### 2. Застарелост геолошке документације

Планско решење у делу санације позива се искључиво на следећу геолошку документацију:

Документ	Старост (у моменту доношења Нацрта ПДР)
Идејни пројекат санације, „Санус“	2008. — 18 година стар
Документација „Косовопроекта-Геотехнике“	2003, 2005, 2007. — до 23 год. Стара
Документација „Геоурб“	2008. — 18 година стара

Сва геолошка документација на коју се Нацрт ПДР позива стара је 18-23 године. У том периоду терен је даље деградиран природним процесима (ерозија, забарење, колувијалне наслаге) и активношћу суседних градилишта. Нацрт ПДР не садржи нова геолошка истраживања спроведена за потребе израде овог плана, већ их одлаже за фазу пројектовања појединачних објеката — чиме се ризик по будуће становнике и јавну безбедност свесно одлаже на фазу издавања грађевинских дозвола.

Члан 28. Закона о планирању и изградњи налаже да ПДР садржи „мере заштите и санације“ засноване на ажурираним подлогама. Елаборат за рани јавни увид (август 2025) и сам ППР зелених површина (Сл. лист ГБ, бр. 110/19) класификују предметну локацију у реон ША4 са активним клизиштима. ППР зелених површина изричито планира предметни терен за пошумљавање у функцији заштите од клизишта — не за интензивну стамбену изградњу.

План који није заснован на актуелним геолошким подлогама не може се сматрати технички заснованим планским документом, већ документом са претпостављеним, а не утврђеним условима градње.

### 3. Унутрашња противречност Нацрта ПДР

Нацрт-ПДР у одредбама за зону С10 прописује максималну спратност П+5 до П+5+Пс и густину становања 725 становника по хектару нето површине блокова. Истовремено, у геолошком образложењу за Реон II (условно стабилан терен, виши делови падине) Нацрт ПДР наводи:

„У најнижим деловима падине треба планирати објекте веће спратности, а у вишим деловима — објекте спратности до (П+3+ПК).“

Наведена препорука из геолошког образложења Плана директно је противречна прописаним параметрима за зону С10 (П+5 до П+5о+Пс) у вишим деловима падине. Нацрт ПДР не разрешава ову противречност нити је на било који начин образложена.

### 4. Захтев

Пре доношења ПДР-а неопходно је спровести нова детаљна инжењерскогеолошка и хидрогеолошка истраживања за целокупан обухват Плана, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/15 и 95/18), и то са посебним нагласком на:

- актуелно стање и активност клизишта у целом обухвату Плана;
- тренутни ниво подземних вода и динамику варијација;
- носивост терена за планиране габарите и спратности објеката;
- стање постојећих насипа и антропогених наслага;
- капацитет санационих мера за реализацију планираних капацитета

Без актуелне геолошке документације, Нацрт ПДР не задовољава услов минималне техничке поузданости планског документа у смислу члана 28. Закона о планирању и изградњи и начела предострожности.

У супротном, усвајање Плана без отклањања наведених недостатака представљало би повреду члана 28. Закона о планирању и изградњи и представљало би основ за поништај планског акта у управном спору.

## ПРОЦЕДУРАЛНИ НЕДОСТАЦИ — РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СПУ

### 1. Решење о неприступању донето пре утврђивања коначних параметара

Решење о неприступању изради СПУ (IX-03 350.14-21/24 од 21.10.2024.) донето је на основу описа предмета плана у оквирном обухвату од око 3,6 ха сходно Одлуци о изради ПДР (Сл. лист Бгд, бр. 144/2024, чл. 2) и пре него што је Нацрт ПДР са пуним планираним капацитетима уопште постојао.

Хронологија је следећа:

05.06.2024. Мишљење Секретаријата за заштиту животне средине (М-04 бр. 501.3-43/2024)

04.07.2024. Мишљење ЈКП БВК (бр. 45068/1) — поводом Решења о неприступању СПУ

29.07.2024. Мишљење ЈКП Зеленило (бр. 11835/1) — поводом Решења о неприступању СПУ

21.10.2024. Решење о неприступању СПУ

27.11.2024. Одлука о изради ПДР (Сл. лист бр. 144/2024) — оквирна површина ~3,6 ha

04–18.08.2025. Рани јавни увид у Елаборат, обухват проширен на ~8,7 ha

16.09.2025. Усвојен Извештај са раног јавног увида јануар 2026. Нацрт ПДР са коначним параметрима: обухват 8,68 ha, БРГП 128.650 m<sup>2</sup>

Коначни Нацрт ПДР, достављен јавности у оквиру овог јавног увида, планира изградњу са укупном бруто развијеном грађевинском површином од 128.650 m<sup>2</sup>, са 1.072 станова и процењено 2.895 до 3.886 становника на терену са документованим активним клизиштима. Ови капацитети нису постојали у моменту доношења Решења о неприступању СПУ.

С обзиром да је Решење о неприступању СПУ донето на основу битно другачијих параметара плана, исто се не може сматрати ваљаним правним основом за предметни Нацрт ПДР. Сходно томе, Нацрт ПДР је донет без ваљаног претходног акта у делу заштите животне средине.

## 2. Образложење Решења о неприступању

Образложење Решења о неприступању наводи да план „не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, у смислу члана 5. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.“

Ово образложење је правно и фактички проблематично из следећих разлога:

- Члан 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр.-135/04 и 88/10) налаже израду СПУ за плановеизобласти просторног и урбанистичког планирањакоји постављају оквир за будуће одобравање пројеката из Анекса I и II Закона о процени утицаја на „животну средину.“

Стамбени комплекса 1.072 стана представља.развојни.пројекат са значајним утицајем на животну средину.

- Нацрт ПДР планира пренамену 7,44 ha неизграђеног земљишта — које је у ПГР зелених површина планирано за заштитнозеленило — у грађевинска \_ земљишта.Ова пренамена, по обиму и карактеру, подразумева значајан "утицај наживотнусредину, нарочито имајући у виду геолошку нестабилност терена.
- Мишљења институција прикупљена за потребе доношења Решења о неприступању СПУ (Завод за заштиту природе Србије — допис 03 бр. 021-2552/2 од 05.07.2024; ЈКП БВК — допис бр. 45068/1 од 04.07.2024, ЈКП Зеленило — допис бр. 11835/ од 29.07.2024) дата су на основу оквирног описа плана са обухватом „око 3,6 ha“ — не на основу коначних урбанистичких параметара Нацрта ПДР.

## 3. Захтев

С обзиром на наведено, подносилац примедбе захтева да надлежни орган размотри неопходност спровођења Стратешке процене утицаја на животну средину за предметни Нацрт ПДР, узимајући у обзир:

- значајно увећан обухват Плана (са ~3,6 ha на 8,68 ha) у односу на основ на коме је донето Решење о неприступању СПУ;
- коначну БРГП од 128.650 m<sup>2</sup>, која у тренутку доношења Решења о неприступању није могла бити позната;
- геолошку нестабилност терена са документованим активним клизиштима, која чини предметну локацију нарочито осетљивом у погледу утицаја на животну средину и безбедност;
- чињеницу да је функција планираних јавних зелених површина (ЈЗП2) у Нацрту ПДР примарно инжењерска (заштита од клизишта), а не рекреативна, чиме се потврђује висок ризик по животну средину.

У супротном, усвајање Плана без отклањања наведених недостатака представљало би повреду члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и представљало би основ за поништај планског акта у управном спору.

## НЕУСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНОВИМА ВИШЕГ РЕДА И УНУТРАШЊЕ ПРОТИВРЕЧНОСТИ

### 1. Раскорак са параметрима плана вишег реда – зона 3.С10.2

Важећи ПГР Београда (Сл. луст ГБ, бр. 20/16 са изменама до 91/23) дефинише за зону 3.С10.2 (у коју спада предметна локација) следеће параметре:

Параметар	ПГР — зона 3.С10.2 (важећи)
Максимални индекс заузетости парцеле	45%
Максимална висина венца	19,0 m (П+4+Пк/Пс)
Минималне слободне и зелене површине	55%
Зелене у директном контакту са тлом	мин. 15%

Нацрт ПДР (одељак 9.1.2) предлаже за зону С10:

Параметар	Нацрт ПДР 2026.
Максимални индекс заузетости парцеле	50% (повећање за 5 процентних поена)
Максимална спратност	П+5 (повећање за један спрат)
Минималне слободне и зелене површине	50% (смањење за 5 процентних поена)
Зелене у директном контакту са тлом	15% (у складу са изм. ПГР из 27/22)

Нацрт ПДР одступа од параметара важеће зоне 3.С10.2 повећањем индекса заузетости и спратности, уз смањење минималног процента зелених површина. Ово одступање утиче на карактер насеља и квалитет простора, а није праћено анализом носивости инфраструктуре ни геолошке подлоге за увећане капацитете.

Истовремено, важећа измена ПГР Београда (Сл. лист ГБ, бр. 27/22) уводи за зону становања у новим комплексима (С10) при вишепородичном становању следеће параметре: максимални индекс заузетости 60%, максимална висина венца 25 т, минималне слободне и зелене површине 40%, незастрте зелене површине у директном контакту са тлом минимално 30%. Нацрт ПДР примењује нижи индекс заузетости и спратности него изм. ПГР из 27/22, али у погледу незастртих зелених површина у контакту са тлом прописује знатно нижи минимум (15% уместо 30%) — чиме није у складу са важећим изменама ПГР-а.

Нацрт ПДР истовремено одступа од важећег ПГР-а (20/16) и није усклађен са његовим изменама (27/22), чиме се доводи у питање унутрашња правна конзистентност планског решења.

Усвајање плана који није усклађен са плановима вишег реда представљало би повреду хијерархије планских докумената и начела законитости.

## 2. Пренамена јавне зелене површине и заштитног зеленог појаса

Нацрт ПДР планира пренамену дела планиране јавне зелене површине из ПГР зелених површина у грађевинско земљишта ПГР система зелених површина – 110/19) на предметном подручју планира заштитни зелени појас и паркове у функцији заштите од клизишта. Елаборат за рани јавни увид (август 2025) и ПГР зелених површина изричито сврставају предметни терен у категорију подручја за пошумљавање у функцији заштите од клизишта.

Нацрт ПДР ову планску намену преиначује у грађевинско земљиште за становање на 5,4 ha, уз задржавањесамо 0,6 ha јавних зелених површина — и то са примарном функцијом геотехничке стабилизације, а не рекреацијом. Ово представља суштинску промену намене коју Нацрт ПДР не образлаже у односу на ПГР зелених површина.

## 3. Раскорак са Одлуком о изради ПДР

Одлука о изради ПДР (Сл. лист ГБ, бр. 144/2024, чл. 2) наводи оквирну површину плана „около 3,6 ha“. Нацрт ПДР планира изградњу на обухвату од 8,68 ha, са укупном БРГП од 128.650 m<sup>2</sup>. Повећање обухвата за 141% и БРГП за 17% у односу на претходни ПДР (Сл. лист бр. 26/11) није праћено образложењем у тексту Нацрта ПДР.

## ИНФРАСТРУКТУРНИ ДЕФИЦИТИ

### 1. Канализациона мрежа — реализација у току

Нацрт ПДР наводи да је прикључење предметног подручја планирано на канализацију Ø300 mm у Сланачком путу, чија је изградња у току (грађевинска дозвола ROP-BGDU-8860-CPI-1/2023 од 10.04.2023). Нацрт ПДР изричито констатује да „реализација радова ... је у току“ и да се за фекални колектор у Миријевском булевару „не може предвидети рок реализације“.

Планирано насеље са 2.895 до 3.886 становника нема обезбеђену канализациону инфраструктуру у моменту доношења Плана. Нацрт ПДР не условљава издавање локацијских услова ни грађевинских дозвола завршетком изградње примарне канализационе мреже. Чланом 12. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког

планирања (Сл. Гласник РС, бр. 32/19) предвиђено је да план детаљне регулације мора садржати конкретна решења комуналне инфраструктуре. Решење „у изградњи“ без рока реализације не представља конкретно планско решење.

План који не садржи временски одређено и технички дефинисано решење канализационе инфраструктуре не испуњава услове из члана 12. Правилника.

#### 2. Водоводна мрежа – недостатак анализе капацитета

Нацрт ПДР наводи постојећи магистрални цевовод Ø600 mm (В2Ч600) дуж улице Сланачки пут и планира нову дистрибутивну мрежу Ø150 – Ø200 mm у оквиру блокова. Планирана санитарна потрошња за предметно подручје процењена је на 12 l/s, потрошња за гашење пожара 10 l/s.

Нацрт ПДР не садржи анализу капацитета водоводне мреже у контексту укупног оптерећења насеља „Вишњичко поље“ (које по ПДР-у из 2011. планира преко 21.000 становника). Без ове анализе не може се утврдити да ли постојећи магистрални цевовод може апсорбовати додатно оптерећење предметног блока.

#### 3. Ризик по инфраструктуру на нестабилном терену

Нацрт ПДР у геолошком образложењу упозорава да при планирању линеарних инфраструктурних објеката „треба водити рачуна о осетљивости насипа на додатна провлажавања“ и да се „препоручује полагање водоводно-канализационе мреже у технички ров.“ Додатно се наводи да при интензивним падавинама ниво подземних вода може порастати изнад 2 m.

Наведена упозорења указују да комунална инфраструктура која се планира на предметном подручју носи посебан ризик услед геолошке нестабилности. Нацрт ПДР ова упозорења констатује, али не предвиђа конкретна решења за заштиту инфраструктуре на нивоу плана — остављајући их за фазу пројектовања.

Усвајање Плана без отклањања наведених недостатака представљало би повреду Закона о планирању и изградњи, који захтева да плански документ обезбеди услове за опремање грађевинског земљишта и представљало би основ за поништај планског акта у управном спору.

### РЕЗИМЕ ПРИМЕДБИ И ЗАХТЕВИ

На основу свега наведеног, подносилац примедбе захтева:

#### **Захтев 1 — Геолошка истраживања**

Да се пре усвајања Нацрта ПДР обезбеде нова детаљна инжењерскогеолошка и хидрогеолошка истраживања за целокупан обухват Плана, на основу чијих резултата ће се ускладити грађевинске зоне, спратност и параметри изградње са стварном носивошћу и стабилношћу терена.

#### **Захтев 2 — Разрешавање унутрашњих противречности**

Дасе уклони противречност између прописане спратности у зони С10 (П+5 до П+5+Пс) и геолошке препоруке из самог текста Нацрта ПДР (до п+3+Пк) за вишу падину) и да се резултати геолошких истраживања уграде у параметре грађења.

#### **Захтев 3 — Поновно разматрање неприступања изради СПУ**

Да надлежни орган поново размотри основаност Решења о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину (IX-03 бр.350.14--21/24), имајући у виду значајно повећање обухвата и капацитета Плана у односу на оквирне параметре на основу којих је то решење донето.

#### **Захтев 4 — Незастрте зелене површине у складу са ППР**

Да се минимални проценат незастртих зелених површина у директном контакту са тлом ускладе са важећим изменама ППР Београда (Сл. лист ГБ, бр. 27/22), које прописују минимум 30% за вишеспородично становање у зони С10.

#### **Захтев 5 — Обезбеђена инфраструктура као предуслов**

Да се издавање локацијских услова за блокове у обухвату Плана услови завршетком и пуштањем у рад канализационе инфраструктуре, с обзиром да у моменту доношења Плана примарна канализациона мрежа није реализована.

#### **Захтев 6 — Анализа капацитета водоводне мреже**

Да Нацрт ПДР буде допуњен анализом капацитета постојеће водоводне мреже у контексту укупних планираних потреба насеља „Вишњичко поље“, на основу услова и мишљења ЈКП Београдски водовод и канализација.

#### **Захтев 7 — Усклађеност поступка са начелом јавног интереса**

Да се Комисија за планове изјасни о усклађености поступка израде предметног Нацрта ПДР са начелом јавног интереса у планирању из члана 3а Закона о планирању и изградњи, имајући у виду следеће: Одлука о изради ПДР (чл. 8) и Решење о неприступању изради СПУ (тачка 3) идентично констатују да средства за израду Плана обезбеђује предузеће „Sunnyville DOO Beograd“, које је истовремено инвеститор чији је стамбени комплекс у непосредном контакту са предметним подручјем, а Нацрт ПДР је израдило предузеће „РС Art“ д.о.о. за истог инвеститора. Приватни инвеститор на тај начин финансира израду јавног планског документа чије усвајање директно увећава вредност и омогућава реализацију његових развојних пројеката. Подносилац примедбе сматра да је ова ситуација у супротности са чланом 27. Закона о планирању и изградњи, који налаже да се поступак израде планских докумената спроводи у јавном интересу, независно од интереса појединачних инвеститора.

#### **Захтев 8 — Нацрт ПДР вратити на дораду**

Да Комисија предложи да се Нацрт ПДР врати на дораду, с обзиром на постојање вишеструких суштинских недостатака који се односе на:

- непостојање ажурних геолошких подлога;
- спорна примена Решења о неприступању СПУ;
- неусклађеност са плановима вишег реда;
- недовољно дефинисана инфраструктура.

161. **ИВАН ШОШТАРИЋ**, Београд, Ресавска 8, (предмет бр. IX-03 350.12-12654/2026)
162. **КОЗАКИЈЕВИЋ МАРИЈАНА**, Милорада Петровића ујке 4а, примедба IX-03 бр.350.12-12655/2026
163. **СТАНОЈЕВИЋ МАЈДА**, Јеленац 17, Жагубица, примедба IX-03 бр.350.12-12656/2026
164. **СТАНКОВИЋ МИЉАНА**, Партизански блок 3, примедба IX-03 бр.350.12-12657/2026
165. **ТОДОРОВИЋ ЈАВОРАЦ ТИЈАНА**, Козарева 16, примедба IX-03 бр.350.12-12658/2026
166. **СМИЉАНИЋ БОЈАНА**, Војводе Милана 20, Г. Милановац, примедба IX-03 бр.350.12-12659/2026
167. **ДЕЛИЋ ВАЛЕНТИНА**, Народних хероја 53, примедба IX-03 бр.350.12-12660/2026
168. **ШОШТАРИЋ ТАТЈАНА**, Ресавска 8, примедба IX-03 бр.350.12-12661/2026
169. **ТОДОСИЈЕВИЋ АНДРИЈА**, Крагујевац, Браће Петковић 3, примедба IX-03 бр.350.12-12662/2026
170. **ТОМАНОВИЋ ДАМЈАН**, Теодора Драјзера 4, примедба IX-03 бр.350.12-12663/2026
171. **ЋУЛИБРК КАЛО ДУШАНКА**, Маријане Грегоран, примедба IX-03 бр.350.12-12835/2026
172. **ТОШОВИЋ АЛЕКСАНДРА**, Јухорска 6, примедба IX-03 бр.350.12-12837/2026
173. **СТОЈКОВИЋ МАРИЈАНА**, Мис Ирбијева, примедба IX-03 бр.350.12-12839/2026
174. **СТОЈКОВИЋ АЛЕКСАНДРА**, Мис Ирбијева, примедба IX-03 бр.350.12-12840/2026
175. **РИСТИЋ МАРИЈА**, Гарсије Лорке 25, примедба IX-03 бр.350.12-12841/2026
176. **ЛОЖАЛИЋ НЕВЕНКА**, Х. рудара 37, примедба IX-03 бр.350.12-12843/2026
177. **МИТРОВИЋ НАДЕЖДА**, Пера Тетковића 37, примедба IX-03 бр.350.12-12845/2026
178. **ПЕТРОВИЋ МИЛЕНА**, Гарсије Лорке 25, примедба IX-03 бр.350.12-12846/2026
179. **ЧЕЧОВИЋ МАРИНА**, Стевана Христића 4, примедба IX-03 бр.350.12-12848/2026
180. **ЖОЛТ КАЛО**, Маријане Грегоран 43, примедба IX-03 бр.350.12-12896/2026

181. СВЕТЛАНА ТОМАНИЋ, Гарсије Лорке 2, Београд, примедба IX 03.350.12-12927/2026
182. ЂУЛИБРК КАЛО ДУШАНКА, Маријане Грегоран, примедба IX-03 бр.350.12-12835/2026
183. ТОШОВИЋ АЛЕКСАНДРА, Јухорска 6, примедба IX-03 бр.350.12-12837/2026
184. СТОЈКОВИЋ МАРИЈАНА, Мис Ирбијева, примедба IX-03 бр.350.12-12839/2026
185. СТОЈКОВИЋ АНАСТАСИЈА, Мис Ирбијева, примедба IX-03 бр.350.12-12840/2026
186. РИСТИЋ МАРИЈА, Гарсије Лорке 25, примедба IX-03 бр.350.12-12841/2026
187. ЛОЖАЛИЋ НЕВЕНКА, Х. рудара 37, примедба IX-03 бр.350.12-12843/2026
188. МИТРОВИЋ НАДЕЖДА, Пера Ћетковића 37, примедба IX-03 бр.350.12-12845/2026
189. ПЕТРОВИЋ МИЛЕНА, Гарсије Лорке 25, примедба IX-03 бр.350.12-12846/2026
190. ЧЕЧОВИЋ МАРИНА, Стевана Христића 4, примедба IX-03 бр.350.12-12848/2026
191. ЖОЛТ КАЛО, Маријане Грегоран 43, примедба IX-03 бр.350.12-12896/2026
192. СВЕТЛАНА ТОМАНИЋ, Гарсије Лорке 2, Београд, примедба IX 03.350.12-12927/2026
193. МАТИЈА ДИНИЋ, Небојшина 30, Београд, примедба IX 03.350.12-12948/2026
194. ПРЕДРАГ СТРИЖАК, Маријане Грегоран, Београд, примедба IX 03.350.12-12949/2026
195. ЉИЉАНА ЂУРИЧИЋ, Срнетичка 16/18, Београд, примедба IX 03.350.12-12950/2026
196. МИЛИЈАНА ЖИВКОВИЋ, Јухорска 2а, Београд, примедба IX 03.350.12-12951/2026
197. ЕМИНА ЈАКОВЉЕВИЋ, Бјеласичка 4, Београд, примедба IX 03.350.12-12952/2026
198. КОС ДРАГОЉУБ, Пере Ћетковића 29, Београд, примедба IX 03.350.12-12953/2026
199. НИКОЛА ГОРДИЋ, Стевана Дукића 8, Београд, примедба IX 03.350.12-12954/2026
200. ДУШАН ПРЕРАДОВИЋ, Гарсије Лорке, Београд, примедба IX 03.350.12-12955/2026
201. МАРИЈА ЈОВИЋ, Ђорђа Нешића 4, Београд, примедба IX 03.350.12-12956/2026
202. ЈАСМИНА ДИМИТРИЈЕВИЋ, Соколска 16, Београд, примедба IX 03.350.12-12957/2026
203. МИЛИЦА МАРЈАНОВИЋ, Старине Новака 6, Београд, примедба IX 03.350.12-12958/2026
204. КАСТЕЛ МАРЈАНОВИЋ ЛИДИЈА, Старине Новака 6, Београд, IX 03.350.12-12959/2026
205. МИЛА КАРАВИДИЋ, Маријане Грегоран 75/30, Београд, примедба IX 03.350.12-12960/2026
206. АНА ЖИВКОВИЋ, Призренска 42, Београд, примедба IX 03.350.12-12961/2026
207. ТЕОДОРА РОДИЋ, Гарсије Лорке 2д, Београд, примедба IX 03.350.12-12962/2026
208. ГОРАН ПЛАВШИЋ, Соње Маринковић 1, Београд, примедба IX 03.350.12-12963/2026
209. МИЛОМИРКА КОСТИЋ, Улофа Палмеа 22, Београд, примедба IX 03.350.12-12964/2026
210. АНА ЂОРЂЕВИЋ, Анриа Жамеа 55, Београд, примедба IX 03.350.12-12965/2026
211. МАРКО МОРАВЕК, Даринке Јеврић 33, Београд, примедба IX 03.350.12-12966/2026

212. ЛАЗАР ЕРЧЕВИЋ, Вука Караџића 5, Косјерић, примедба IX 03.350.12-12967/2026
213. НАТАЛИЈА СТАНКОВИЋ, Стевана Синђелића 17, Крушевац, IX 03.350.12-12968/2026
214. АНА ДУКОВСКИ, Водице 21, Београд, примедба IX 03.350.12-12969/2026
215. МАРИЈА СТОЈИЋ, Борска, Београд, примедба IX 03.350.12-12970/2026
216. ЛУКА СТОЈАНОВИЋ, Маријане Грегорић 71, Београд, примедба IX 03.350.12-12971/2026
217. НИНА ПЕТРОВ, Београд, примедба IX 03.350.12-12972/2026
218. МАРИНА ГИЛЕЗАН, Левскога 16, Београд, примедба IX 03.350.12-12973/2026
219. ЛУКА ПЕТРОВИЋ, Уралска 46, Београд, примедба IX 03.350.12-12974/2026
220. ЈЕЛЕНА ПРОТИЋ, Краљице Катарине 80, Београд, примедба IX 03.350.12-12975/2026
221. ИВА ВУКАШИНОВИЋ, Сремских партизана 59, Сурчин, примедба IX 03.350.12-12977/2026
222. МИЛИЦА ЛАЗОВИЋ, Нехруова 60, Нови Београд, примедба IX 03.350.12-12978/2026
223. ДАНИЦА СИМОНОВИЋ, Булевар Николе Тесле 12, Н.Бгд, IX 03.350.12-12979/2026
224. ЛУКА ЂУРОВИЋ, Слободана Алигрудича 3, Београд, примедба IX 03.350.12-12980/2026
225. БРАНКО БОЖИЋ, Кнеза Данила 12а, Београд, примедба IX 03.350.12-12981/2026
226. СЛОБОДАНКА ЦВИЈОВИЋ, Ратних војних инвал. 26, Бгд, примедба IX 03.350.12-12982/2026
227. МАРИЈА СТЕФАНОВИЋ, Кнеза Милоша 85, Београд, примедба IX 03.350.12-12983/2026
228. ЗОРАН ЂОРЂЕВИЋ, Радована Симића Циге 46, Београд, примедба IX 03.350.12-12984/2026
229. НАТАША АПОСТОЛОВИЋ, Светозара Марковића 28, Бгд, IX 03.350.12-12985/2026
230. ДУШИЦА ЈОВАНОВИЋ, Петефијева 39, Београд, примедба IX 03.350.12-12986/2026
231. ЈАСМИНА ШУПЕЉАБ, Дунавски кеј 7, Београд, примедба IX 03.350.12-12987/2026
232. ТЕА КОРАЛИЋ, Кларе Цеткин 1Е, Београд, примедба IX 03.350.12-12988/2026
233. МАРКО МОРАВАЦ, Михаила Булгакова 41г, Београд, примедба IX 03.350.12-12989/2026
234. НАТАЛИ МИРИЈЕВСКИ, Лазаревачки друм 4, Београд, примедба IX 03.350.12-12990/2026
235. ИВАНА СТАЈКОВИЋ, Кнеза Милана Обреновића, Б. Башта, IX 03.350.12-12991/2026
236. МИРЈАНА ВАСИЋ, ЈНА 35а, Борча, Београд, примедба IX 03.350.12-12992/2026
237. ЂУРЂИЦА ВУКАДИНОВИЋ, Краља А. Обреновића 78, Бгд, примедба IX 03.350.12-12993/2026
238. АНА ЂОРЂЕВИЋ, Војводе Путника 21, Обреновац, примедба IX 03.350.12-12994/2026
239. МИЛАН ЈАНИЋ, Рудо III, Београд, примедба IX 03.350.12-12995/2026
240. ИВАНА МРКОНИЋ, Лазаревићева 6, Београд, примедба IX 03.350.12-12996/2026
241. НЕВЕНА НОВАКОВИЋ, Станислава Сремчевића 16, Београд, IX 03.350.12-12997/2026

242. ЉИЉАНА МИЈАНОВИЋ, Бул. Деспота Стефана 68а, Бгд, примедба IX 03.350.12-12998/2026
243. ГОРАН МЕДИЋ, Душана Вукасовића 65/35, Нови Београд, IX 03.350.12-12999/2026
244. УНА СРЕЋКОВИЋ, Тршћанска 6, Београд, примедба IX 03.350.12-13000/2026
245. ЈЕЛЕНА САВКОВИЋ, Ивана Милутиновића 45, Београд, примедба IX 03.350.12-13001/2026
246. УНА ПРВУЛОВИЋ, Лене Стаменковић 60, Београд, примедба IX 03.350.12-13002/2026
247. БЕРТА ЈАШАРЕВИЋ, Бачванска 17а, Београд, примедба IX 03.350.12-13003/2026
248. ДАНИЈЕЛА ВУКАДИНОВИЋ, Краља А.Обреновића 78, Младеновац, IX 03.350.12-13004/2026
249. МИРЈАНА НЕШИЋ, Војводе Пријезде 22, Београд, примедба IX 03.350.12-13005/2026
250. МИЛИЦА РАДИЧЕВИЋ, Капетан Мишина 37, Београд, примедба IX 03.350.12-13006/2026
251. САЊА СТАНИЋ, Господара Вучића 1а, Београд, примедба IX 03.350.12-13007/2026
252. РАНКА ЂОКИЋ, Драго Љочић 3, Београд, примедба IX 03.350.12-13008/2026
253. МАРИЈАНА СТАМЕНКОВИЋ, Слободана Јовановића 15, Бгд, IX 03.350.12-13009/2026
254. МИЛЕНА ВЕСИЋ, Господар Јованова 25, Београд, примедба IX 03.350.12-13010/2026
255. ИВОНА ЂОРЂЕВИЋ, Генерала Штефаника 18, Београд, примедба IX 03.350.12-13011/2026
256. САША ПЕТРОВИЋ, Гандијева 63, Нови Београд, примедба IX 03.350.12-13012/2026
257. ЉИЉАНА С., Војводе Ђуровића 2а/5, Београд, примедба IX 03.350.12-13013/2026
258. УРОШ ЗЕЦ, Јурија Гагарина 112, Нови Београд, примедба IX 03.350.12-13014/2026
259. ЈЕЛЕНА ПРОТИЋ, Краљице Катарине 80, Београд, примедба IX 03.350.12-13015/2026
260. АНАСТАСИЈА П., Михаила Миловановића 4, Београд, примедба IX 03.350.12-13016/2026
261. ПРЕДРАГ МИЛЕНКОВИЋ, Љ. Ивошевић Димитров 25А, Бг, IX 03.350.12-13017/2026
262. БИЉАНА МАШИЋ, Олге Алкалај, Београд, примедба IX 03.350.12-13018/2026
263. ДЕЈАН БОГДАНОВИЋ, 27. марта 28, Београд, примедба IX 03.350.12-13019/2026
264. ДРАГАН ДИМИТРИЈЕВИЋ, Пеђе Милосављевића 9, Н. Бгд, IX 03.350.12-13020/2026
265. МИЛИЦА ЛУКИЋ ПЕТРОВИЋ, Учитеља Михаиловића 8Г, Бгд, IX 03.350.12-13021/2026
266. АНА ЛУКИЋ, Илије Чалића 38, Београд, примедба IX 03.350.12-13022/2026
267. МИЛИЦА ПРИЦА, Михаила Миловановића 4, Београд, примедба IX 03.350.12-13023/2026
268. ДИМИТРИЈЕ ЈОВАНОВИЋ, Видиковачки венац 47, Београд, IX 03.350.12-13024/2026
269. СТЕФАН ОПАЧИЋ, Кумановска 22, Земун, примедба IX 03.350.12-13025/2026
270. СВЕТЛАНА МИЛЕНКОВИЋ, Срђана Алексића 11, Београд, IX 03.350.12-13026/2026

271. МИРА ДИМИТРИЈЕВИЋ, Пеђе Милосављевића 9, Н. Београд, IX 03.350.12-13027/2026
272. АНА А., Велимира Бате Живојиновића 17, Београд, примедба IX 03.350.12-13028/2026
273. АЛЕКСАНДРА ЋИРИЋ, Поп Стојанова 4, Београд, примедба IX 03.350.12-13029/2026
274. ДРАГАН АЛАВАНТИЋ, Стојана Новаковића 30, Београд, примедба IX 03.350.12-13030/2026
275. ИВАНА АДАМОВИЋ, Борска 5, Београд, примедба IX 03.350.12-13031/2026
276. ГОРАНКА ШОЈИЋ, Томице Поповића 20, Земун, примедба IX 03.350.12-13032/2026
277. ВУК ВУЈНОВИЋ, Миљаковачке стазе 41, Београд, примедба IX 03.350.12-13033/2026
278. ГОРИЦА ВУКАШИНОВИЋ, Растка Петровића 38, Београд, IX 03.350.12-13034/2026
279. СУЗАНА НИЋИФОРОВИЋ, Кнеза Вишеслава 124, Београд, IX 03.350.12-13035/2026
280. БРАНИМИР АЛИМПИЋ, Слободана Јовановића 6, Београд, IX 03.350.12-13036/2026
281. ЛУКА ПУСТАХИЈА, Осме црногорске бригаде 1, Београд, IX 03.350.12-13037/2026
282. ЂОРЂЕ Н, Видиковачки венац 92, Београд, примедба IX 03.350.12-13038/2026
283. ТАТЈАНА ЖУНИЋ, Петра Коњовића 12з, Београд, примедба IX 03.350.12-13039/2026
284. ЈЕЛЕНА МИМИЋ, Скадарска 12, Београд, примедба IX 03.350.12-13040/2026
285. ГОРДАНА БОЖИЋ ИВАНОВИЋ, Петра Добровића 8, Београд, IX 03.350.12-13041/2026
286. ВИКТОРИЈА КЕКЕЦ, Радована Драговића 14, Београд, примедба IX 03.350.12-13042/2026
287. ГОРДАНА ПРОДАНОВИЋ, Светог Николе 56, Београд, примедба IX 03.350.12-13043/2026
288. АЛЕКСАНДАР СТАРЧЕВИЋ, Војводе Симе Поповића 8, Бгд, IX 03.350.12-13044/2026
289. МИЛЕНА ЖМИКО, Стевана Дукића 11, Београд, примедба IX 03.350.12-13045/2026
290. ВЕСНА ПОПОВИЋ, Марка Кулића 24, Панчево, примедба IX 03.350.12-13046/2026
291. ЈЕЛЕНА ПАВЛОВИЋ, Видиковачки венац 84, Београд, примедба IX 03.350.12-13047/2026
292. ДАНИЈЕЛА ЦАРИЋ, Иве Курјачког 23, Панчево, примедба IX 03.350.12-13048/2026
293. АЛЕКСАНДРА ПЕТРОВИЋ, Видиковачки венац 92/40, Бгд, IX 03.350.12-13049/2026
294. МИЛАН МИЛОШЕВИЋ, Бул. Краља Александра 253, Београд, IX 03.350.12-13050/2026
295. МИЛОРАД АНТИЋ, Вишњички венац 35/15, Београд, примедба IX 03.350.12-13051/2026
296. ЗВОНКО ГРКОВИЋ, Драгана Никитовића 21, Београд, примедба IX 03.350.12-13052/2026
297. МИЊА КРСТИЋ, Д.С. Лазаревића 22, Стара Пазова, примедба IX 03.350.12-13053/2026
298. ИНЕС ДАЛЕОРЕ, Кнеза Милоша 6, Београд, примедба IX 03.350.12-13054/2026
299. МАРИЈА ПЕЈОВИЋ, Б. Стевановића 37, Београд, примедба IX 03.350.12-13055/2026

300. АЛЕКСАНДРА НАСТАСОВИЋ, Драгослава Срејовића 68, Београд, IX 03.350.12-13056/
301. МАРИНА ПЛЕЋАШ, Лединачка 4, Београд, примедба IX 03.350.12-13057/2026
302. САША КОВАЧЕВИЋ, Славољуба Вуксановића 2, Београд, IX 03.350.12-13058/2026
303. ДРАГИЦА СКАДРИЋ, Марка Орешковића 23, Београд, примедба IX 03.350.12-13059/2026
304. САЊА ЂОРЂЕВИЋ, Левачка 12, Београд, примедба IX 03.350.12-13060/2026
305. ОЛИВЕРА КОВАЧЕВИЋ БОДОВЧАНИН, С. Опачића 26, Бгд, IX 03.350.12-13061/2026
306. АЛЕНКА СТОЈАНОВИЋ, Чингријина 18, Београд, примедба IX 03.350.12-13062/2026
307. НЕНАД КОСТИЋ, Браће Грим 22, Београд, примедба IX 03.350.12-13063/2026
308. ЈАКОВ НЕНАДОВИЋ, Војводе Мицка Крстића 1, Београд, IX 03.350.12-13064/2026
309. КРУНА МАРЈАНОВИЋ, Мајска 17, Београд, примедба IX 03.350.12-13065/2026
310. ЉИЉАНА РАДОВАНОВИЋ, Војводе Мицка Крстића 1, Бгд, IX 03.350.12-13066/2026
311. ОЛГА ЂОРЂЕВИЋ, Милића од Мачве 3, Београд, примедба IX 03.350.12-13067/2026
312. МАРИЈА СОЛАР, Петраркина 8, Београд, примедба IX 03.350.12-13068/2026
313. ДУШАН ВУЧКОВИЋ, Вишњићка 184, Београд, примедба IX 03.350.12-13069/2026
314. МИЛОШ МИЛОШЕВИЋ, Улофа Палмеа 9, Београд, примедба IX 03.350.12-13070/2026
315. АНА ВУКМАНОВИЋ, Студенски трг 19, Београд, примедба IX 03.350.12-13071/2026
316. ВЛАДИЦА ЈАНЧИЋ, Хусинских рудара 39, Београд, примедба IX 03.350.12-13072/2026
317. ДРАГАН СУЗИН, Ресавска 16, Београд, примедба IX 03.350.12-13073/2026
318. САРА РАДОЈЛОВИЋ, Луја Адамича 29, Београд, примедба IX 03.350.12-13074/2026
319. МИЛАН ЈОВОВИЋ, Мирослава Радоичића бб, Београд, примедба IX 03.350.12-13075/2026
320. ИГОР СПАСИЋ, Браће Српић 27, Београд, примедба IX 03.350.12-13076/2026
321. МИРОСЛАВА РАЈЧИЋ, Радивоја Кораћа 7, Београд, примедба IX 03.350.12-13077/2026
322. МИЛЕНА ВАСИЋ, Салвадора Аљендеа 24, Београд, примедба IX 03.350.12-13078/2026
323. ВЕРИЦА МИРИЋ, Браће Недић 7, Београд, примедба IX 03.350.12-13079/2026
324. КАТАРИНА ЖИКИЋ, Макензијева 81, Београд, примедба IX 03.350.12-13080/2026
325. МАРКО КУНДАЧИНА, Бул. Краља Александра, Београд, примедба IX 03.350.12-13081/2026
326. ДРАГАНА ПИЛЕТИЋ АРАНЂЕЛОВИЋ, В. венац 43, Београд, IX 03.350.12-13082/2026
327. ЈЕЛЕНА ВИДИЋ, Вишњички венац 15, Београд, примедба IX 03.350.12-13083/2026
328. АНЂА БАЛАЋ, Б. Венац 29, Београд, примедба IX 03.350.12-13084/2026
329. У. ЦАРЕВИЋ, Б. Венац 95, Београд, примедба IX 03.350.12-13085/2026
330. МАРИЈАНА ЈАКОВЉЕВИЋ, Сестара Јанковић 16а, Београд, IX 03.350.12-13086/2026
331. НАТАЛИЈА СТАНИЋ, Камчатска 1, Београд, примедба IX 03.350.12-13087/2026

332. НЕБОЈША БАЛАТОВ, Проминска 26, Београд, примедба IX 03.350.12-13088/2026
333. ДРАГАНА БОСИЋ, Вишњички венац 61, Београд, примедба IX 03.350.12-13089/2026
334. ДРАГОЉУБ РИСТИЋ, Слободана Јовановића 21, Београд, IX 03.350.12-13090/2026
335. СНЕЖАНА ЛИБОНГ НГАИ, Житничка 7, Београд, примедба IX 03.350.12-13091/2026
336. ВУК РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедба IX 03.350.12-13092/2026
337. МИЛЕНА РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедба IX 03.350.12-13093/2026
338. ВЕСНА ИЛИЋ, Браће Југовића 7, Београд, примедба IX 03.350.12-13094/2026
339. ПЕЋА КРЕСОЈЕВИЋ, М. Миланковића 158, Нови Београд, IX 03.350.12-13095/2026
340. МИЛАНКА СТОЈАНОВИЋ ВОРКАШИЋ, Бул. уметности 35, Н.Бгд, IX 03.350.12-13096/2026
341. М. ИСАКОВИЋ, Слободана Јовановића 11, Београд, примедба IX 03.350.12-13097/2026
342. МИЛОШ ЈОВАНОВИЋ, Алексе Јовановића 32, Београд, примедба IX 03.350.12-13098/2026
343. ДРАГАНА ПЕТКОВИЋ, Сестара Букумировић 129, Београд, IX 03.350.12-13099/2026
344. ЂОРЂЕ АЛИМШИЋ, Слободана Јовановића 6, Београд, примедба IX 03.350.12-13100/2026
345. МИРЈАНА ПОПОВИЋ, Доситејева 3, Београд, примедба IX 03.350.12-13101/2026
346. ГОРАН УГЉЕШИЋ, Вишњички венац 43, Београд, примедба IX 03.350.12-13102/2026
347. ЗОРИЦА ЛУКИЋ, Салвадора Аљендеа 7, Београд, примедба IX 03.350.12-13103/2026
348. КРИСТИНА РИСТИЋ, Доситејева 24а, Београд, примедба IX 03.350.12-13104/2026
349. ТАТЈАНА ЦВИЈАНОВИЋ, 66, Београд, примедба IX 03.350.12-13105/2026
350. САША АМПОВСКИ, Панчићева 20, Београд, примедба IX 03.350.12-13106/2026
351. СНЕЖАНА КУЗМАНОВИЋ, Јове Илића 32, Београд, примедба IX 03.350.12-13107/2026
352. МИРА ИГРОШАНАЦ, Павла Угринова 13, Београд, примедба IX 03.350.12-13108/2026
353. ДРАГАНА СТАЈЧЕВИЋ, Ратних војних инвалида 8, Београд, IX 03.350.12-13109/2026
354. МИЛЕНА УГЉЕШИЋ, Вишњички венац 43, Београд, примедба IX 03.350.12-13110/2026
355. БИЉАНА БУКОРОВИЋ, Овчански пут 2е/6, Београд, примедба IX 03.350.12-13111/2026
356. ДИЈАНА МИХАЈЛОВИЋ, Сестара Букумировић 41, Београд, IX 03.350.12-13112/2026
357. ЈЕЛЕНА АРАНЂЕЛОВИЋ, Вишњички венац 43, Београд, примедба IX 03.350.12-13113/2026
358. МАРИЈА ЈОЦИЋ, Лене Стаменковић 50, Београд, примедба IX 03.350.12-13114/2026
359. АЛЕКСАНДАР ИВАНОВИЋ, Славољуба Вуксановића 14, Бгд, IX 03.350.12-13115/2026
360. МИЛЕ ДЕЈАНОВИЋ, Металска 46, Београд, примедба IX 03.350.12-13116/2026

361. АНА КОСТИЋ КРЕСОЈЕВИЋ, М. Миланковића 158, Нови Б., IX 03.350.12-13117/2026
362. ПРЕДРАГ СТАНИЋ, Миријевски венац 12, Београд, примедба IX 03.350.12-13118/2026
363. УРОШ ПИШЕРСКИ, МИхаила Вујића 38, Београд, примедба IX 03.350.12-13119/2026
364. ПАЛМИРА ВИЦЕНТИЋ, Мингела Анхда А.13 примедба IX 03.350.12-13120/2026
365. ДАНИЦА СТОЈКОВИЋ, Деспотачка 32, Београд, примедба IX 03.350.12-13121/2026
366. ДРАГАНА ЂОРЂЕВИЋ, Драгиње Адамовић 68, Београд, примедба IX 03.350.12-13122/2026
367. САЊА КЕСОЈЕВИЋ, Славољуба Вуксановића 14/20, Београд, IX 03.350.12-13123/2026
368. ГОРАН ШАРАЦ, Бранка Момирова 46, Београд, примедба IX 03.350.12-13124/
369. АНАСТАСИЈА ПРИЦА, Михаила Миловановића 4, Београд, IX 03.350.12-13125/2026
370. АЛЕКСАНДАР ЗАРИЋ, Црнолушка 8, Борча, примедба IX 03.350.12-13126/2026
371. ВЕСЕЛИН ПЕТРОВИЋ, Б.венац 19, Београд, примедба IX 03.350.12-13127/2026
372. АЛЕКСАНДРА КОВАЧЕВИЋ, Уставска 2а, Борча, примедба IX 03.350.12-13128/2026
373. МАРТИНА ЧЕЧОВИЋ, Стевана Христића 4, Београд, примедба IX 03.350.12-13129/2026
374. НИКОЛА МАНАК, Беле Бартока 60, Борча, примедба IX 03.350.12-13130/2026
375. Ђ.П. без адресе Београд, примедба IX 03.350.12-13131/2026
376. АЛЕКСАНДРА ПЕТРОВИЋ, Маршала Бирјугова 34, Београд, IX 03.350.12-13132/2026
377. ЗЛАТКО ПРОТИЋ, др. Ника Миљанића 4, Београд, примедба IX 03.350.12-13133/2026
378. ЉИЉАНА МАНАК, Беле Бартока 60, Борча, примедба IX 03.350.12-13134/2026
379. САРА МАНИЋ, Саве Ковачевића , улица 3, бр.22, Београд, IX 03.350.12-13135/2026
380. ПЕТАР ЦВИЈОВИЋ., Ратних војних инвалида 56, Београд, IX 03.350.12-13136/2026
381. АНА ЂОРЂЕВИЋ, Косовска 9, Београд, примедба IX 03.350.12-13137/2026
382. НИНА ВУКСАНОВИЋ, Маршала Бирјугова 47а, Београд, примедба IX 03.350.12-13138/2026
383. АЛЕКСАНДРА К., М. Јанковића 5, Београд, примедба IX 03.350.12-13139/2026
384. ИРЕНА П., Св. Јована Крститеља 21, Београд, примедба IX 03.350.12-13140/2026
385. ДРАГАНА МАРИЈАН ВИНКИЋ, Проте М. Ненадовића 5, Бдг, IX 03.350.12-13141/2026
386. ОЛИВЕРА ПЕТРОНИЈЕВИЋ, Хусинских рудара 45, Београд, IX 03.350.12-13142/2026
387. ЉИЉАНА ПЕТРОВИЋ, Даринке Реврић 16, Београд, примедба IX 03.350.12-13143/2026
388. РАДА АЛИМПИЋ, Слободана Јовановића 6, Београд, примедба IX 03.350.12-13144/2026
389. НЕДА СТАНИМИРОВИЋ, Бул. Пека Дапчевића 80/10, Бгд, IX 03.350.12-13145/2026
390. ОЛГА НИКОЛИЋ, Косанчићев венац 19, Београд, примедба IX 03.350.12-13146/2026

391. МИЛАН БУРОВИЋ, Антифашистичке борбе , Нови Београд, IX 03.350.12-13147/2026
392. ДАНИЈЕЛА БОСАНАЦ, Светозара Милетића 93/6, Панчево, IX 03.350.12-13148/2026
393. АЛЕКСАНДАР ОСТОЈИЋ, Паунова 49, Београд, примедба IX 03.350.12-13149/2026
394. ЈЕЛЕНА МАЗИМАНИН , Браће Јерковић 114, Београд, примедба IX 03.350.12-13150/2026
395. ЈЕЛЕНА ДРАШКОВИЋ, Бул. Зорана Ђинђића 145, Београд, IX 03.350.12-13151/2026
396. ВЕСНА ДУШКОВИЋ, Венизелисова 5, Београд, примедба IX 03.350.12-13152/2026
397. ЗОРАН ФИЛИПОВСКИ, Жарка Зрењанина 18, Јабука, примедба IX 03.350.12-13153/2026
398. ЈЕЛЕНА ЈЕЛЕСИЈЕВИЋ, Војвођанска 7, Панчево, примедба IX 03.350.12-13154/2026
399. МАРИЈА АРАНЂЕЛОВИЋ, Вишњички венац 43/11, Београд, IX 03.350.12-13155/2026
400. ДРАГАНА Ј., Јурија Гагарина 12в, Београд, примедба IX 03.350.12-13156/2026
401. ОЛИВЕРА НОЖИНИЋ, Тадеуша Кошћушког 36, Београд, примедба IX 03.350.12-13157/2026
402. НЕМАЊА ЂОРЂЕВИЋ, Љубичевска 18, Смедерево, примедба IX 03.350.12-13158/2026
403. ДРАГИЦА ДЕНИЋ, Матице Српске 66, Београд, примедба IX 03.350.12-13160/2026
404. ТАТЈАНА КАЛИЧАНИН, Улцињска 17, Београд, примедба IX 03.350.12-13161/2026
405. ОГЊЕН СТАНКОВИЋ, Лазаревачки друм 145А, Београд, примедба IX 03.350.12-13162/2026
406. ЛАЗАР ЈОВАНОВИЋ, Јована Бијелића 35, Београд, примедба IX 03.350.12-13163/2026
407. ДАНИЛО ГВОЗДЕНОВИЋ, без адресе, Београд, примедба IX 03.350.12-13164/2026
408. ПЕТАР МАРЕШ, Петра Драпшина 62, Темерин, примедба IX 03.350.12-13165/2026
409. МИЛИЦА ДУЈАКОВИЋ, Каловита 34, Београд, примедба IX 03.350.12-13166/2026
410. ДРАГАНА МАРТИНОВИЋ, Бирчанинова 34, Београд, примедба IX 03.350.12-13167/2026
411. ЉУДМИЛА ЂЕРИЋ, Луке Војводића 18е, Београд, примедба IX 03.350.12-13168/2026
412. СТЕФАНИЈА РАДУЛОВИЋ, Луке Војводића 61, Београд, примедба IX 03.350.12-13169/2026
413. МАРИНА МИЛУТИНОВИЋ, Луке Војводића 21, Београд, примедба IX 03.350.12-13170/2026
414. ГАЛА ОДАНОВИЋ, Кнегиње Зорке 63, Београд, примедба IX 03.350.12-13171/2026
415. НЕБОЈША ПЕТРУШИЋ, Пољанска 1, Ковачевац, примедба IX 03.350.12-13172/2026
416. ЈЕЛЕНА М., Капетана Радића Петровића 15, Београд, примедба IX 03.350.12-13173/2026
417. АЛЕКСА БЕЛАНСКИ, Хусарског пука 98/8, Београд, примедба IX 03.350.12-13174/2026
418. ИВАНА ПОПОВ, Нехруова 242, Нови Београд, примедба IX 03.350.12-13175/2026

419. НИКОЛА ЈАНКОВИЋ, Палмотићева 29, Београд, примедба IX 03.350.12-13176/2026
420. ТАМАРА КАРАН Ж., Булевар ослобођења 116, Београд, примедба IX 03.350.12-13177/2026
421. НЕБОЈША МУДРИЋ, Видиковачки венац, Београд, примедба IX 03.350.12-13178/2026
422. КРИСТИНА М., Видиковачки венац 62, Београд, примедба IX 03.350.12-13179/2026
423. СВЕТЛАНА ГАЈИЋ, Господар Јованова 15, Београд, примедба IX 03.350.12-13180/2026
424. ЉИЉАНА ГАЛИЋ, Душана Раденковића 4, Београд, примедба IX 03.350.12-13181/2026
425. АНА ЈАНКОВИЋ, Боривоја Стевановића 37, Београд, примедба IX 03.350.12-13182/2026
426. НИКОЛА ГОЛУБОВИЋ, М. Митрића 12, Београд, примедба IX 03.350.12-13183/2026
427. ТАТЈАНА ГОГИЋ, Доситеја Обрадовића 1ц/10, Београд, примедба IX 03.350.12-13184/2026
428. МАРА СИМИЦИЈА, Руска 4а/3, Београд, примедба IX 03.350.12-13185/2026
429. ИВАНА СТЕВАНОВИЋ, Анрија Ж. 73, Београд, примедба IX 03.350.12-13186/2026
430. ФИЛИП КУСТУДИЋ, Пјера Крижанића 7а, Београд, примедба IX 03.350.12-13187/2026
431. ВУК РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедба IX 03.350.12-13188/2026
432. ЉУБИЦА Ђ., Мартијане Грегоран 55, Београд, примедба IX 03.350.12-13189/2026

#### ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ ОД 161 до 432:

##### **Примедба 1**

Као што је у то већ одавно правило, планови детаљне регулације који су финансирани и пројектовани од стране приватних предузећа никада у себи не садрже непрофитне објекте који су од есенцијалног значаја за одрживо функционисање планираних насеља, нити узимају у обзир саобраћајне, канализационе нити друге импликације на ширем подручју. Тако је и у овом случају, где су сва три рејона које обухвата ПДР намењена искључиво за становање.

##### **1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Нацртом плана дефинисане су и јавне саобраћајне површине са припадајућом недостајућом инфраструктуром као и површине јавног зеленила у складу са планом вишег реда.

##### **Примедба 2**

Проблеми Вишњицке бање се овим само продубљују, јер насеље има само једну основну школу, вртићи су такође малобројни, а Сланачки пут одавно не може да задовољи потребе саобраћаја насеља чак и изван шпица.

##### **2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Примедба има општи карактер и није усмерена на предложена планска решења унутар границе плана. Нацрт Плана предвиђа унапређење јавних садржаја, зелених површина и саобраћајне инфраструктуре, у складу са планом вишег реда.

### Примедба 3

Парцеле на којима је градња планирана налазе се на превасходно условно стабилном терену са високим нивоом подземних вода (1-11,5м), врло неповољном за градњу. Иако је у пројекту анализиран начин санације земљишта, није се бавио утицајем изградње насеља на околно подручје и кумулативним утицајем на одвођење воде и: проблеме са системом кишне канализације. Зелени појас, који се рапидно смањује, прва је заштита од плавлена терена и активирања клизишта.

### 3. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Сваки геотехнички елаборат представља синтезу свих претходних и новоизведених теренских и лабораторијских радова у јединствен модел, у складу са условима конкретних пројеката. За предметно подручје се континуирано прикупљају подаци од 1974. године када су рађени за ИГМ Трудбеник на Карабурми због усаглашавања са потребама намене простора по Генералном урбанистичком плану, закључно са 2025. године када су допунска истраживања рађена за потребе изградње стамбено-пословног комплекса за блок 01 „Sunnyville Plaza“.

Нацрт Плана детаљне регулације заснован је на геолошким студијама из 2003–2008. године, на основу којих је израђен сепарат геолошко-геотехничка документација за потребе израде ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“ (Сл. лист града Београда бр. 26/11) са идејним решењем санације терена кроз нивелацију, дренарање и потпорне конструкције. Геолошко-техничку документацију израдио је „Геоурб груп д.о.о.“, са површином обухвата од 93.34ха.

Саставни део сепарата су и модели / примери санације рађени од стране фирме Санус из 2008. године који доказују да урбанистичка решења треба да допринесу повећању стабилности.

Разлог коришћења постојеће геолошке документације јесте **преузимање и усклађивање са већ дефинисаним:**

- нивелацијом терена и дренарањем,
- преузимање дренажног система,
- положајем и нивелацијом саобраћајне инфраструктуре,
- положајем и величином блокова за изградњу,
- распоредом зелених површина у функцији заштите од клизишта.

Планом је дефинисано да је у даљој фази израде техничке документације за сваки новопланирани објекат неопходно урадити детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и коту уређења терена, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Из тог разлога, за потребе израде техничке документације за планиране садржаје у граници предметног Плана изведена су детаљна геотехничка истраживања на основу којих је урађен "Елаборат о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) који је недвосмислено доказао да планирана изградња на предметној локацији не може угрозити околни терен и постојеће објекте.

Ознаке 6 и 17а су из ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара (Сл. лист града Београда бр. 26/11), у предметном плану одговара ознака блок 1.

Закључак елабората указује на издвојени инжењерскогеолошки рејон III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овакви рејони обухватају просторе са умиреним, санираним или потенцијалним клизиштима и могу се урбанизовати уз одређене мере.

У природним условима терени овог рејона су оцењени као неповољни за урбанизацију, међутим, уколико се планирање и изградња објеката, саобраћајница и комуналне инфраструктуре на овим просторима буде спроводила у складу са законима, препорукама и инжењерском праксом, не може доћи до нарушавања природног равнотежног стања и активирања процеса клизања.

Прихвата се допуна документације Нацрта Плана „Елаборат-ом о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (који је израдило предузеће Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) и Сепаратом инжењерскогеолошке документације за потребе Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4, и јавне зелене површине стамбеног насеља "Вишњичко поље" општина Палилула.

#### **Примедба 4**

Урбанистички завод Београда одавно не ради свој посао, тако да се све своди на засебне пројекте који добијају дозволе за реализацију без озбиљног учешћа градских дирекција. Резултат је град у коме је нормалан живот све тежи. План детаљне регулације који не обухвата већи проценат зелених површина нити објекте од јавног значаја служи само за остваривање профита ограниченог броја људи.

#### **4. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Наводи који се односе на рад Урбанистичког завода Београда, као и на процену учешћа градских дирекција у поступку израде и реализације планских докумената, нису у надлежности обрађивача Нацрта плана. Оцену усклађености планских решења са јавним интересом, као и процену адекватности зелених површина и објеката од јавног значаја, врше надлежни органи у складу са законом и прописаним процедурама.

- |      |  |
|------|--|
| 433. | СТОЈКОВИЋ АНАСТАСИЈА, Мис Ирбијева, примедба IX-03 бр.350.12-12671/2026        |
| 434. | ЛЕЖАЈИЋ НЕДЕЉКА, Х. рудара 37, примедба IX-03 бр.350.12-12672/2026             |
| 435. | РИСТИЋ МАРИЈА, Гарсије Лорке 25, примедба IX-03 бр.350.12-12686/2026           |
| 436. | ПЕТРОВ НИНА, Генерала Гамбете 82, Зајечар, примедба IX-03 бр.350.12-12673/2026 |
| 437. | ГИЛЕЗАН МАРИНА, Левскога 16, примедба IX-03 бр.350.12-12665/2026               |
| 438. | ГИЛЕЗАН МАРИНА, Левскога 16, примедба IX-03 бр.350.12-12666/2026               |
| 439. | ЈОВАНОВИЋ МАРИНА, Неретванска 12, примедба IX-03 бр.350.12-12754/2026          |
| 440. | ТОМАНИЋ СВЕТЛАНА, Гарсије Лорке 2, примедба IX-03 бр.350.12-12800/2026         |
| 441. | ЂУРИЧИЋ ЉИЉАНА, Срнетичка 16, примедба IX-03 бр.350.12-12789/2026              |
| 442. | ЧЕЧОВИЋ МАРИНА, Стевана Христић 4, примедба IX-03 бр.350.12-12775/2026         |
| 443. | АРАНЂЕЛОВИЋ ЈЕЛЕНА, Вишњички венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12761/2026     |
| 444. | МАСНИКОВИЋ ГОЛЕ ЛАРА, Љ. Стојановића 36, примедба IX-03 бр.350.12-12759/2026   |
| 445. | БОЖИЋ МИЛАН, Јухорска 11, примедба IX-03 бр.350.12-12746/2026                  |
| 446. | ПЕТРОВИЋ МИЛЕНА, Г. Лорке 26, примедба IX-03 бр.350.12-12742/2026              |
| 447. | ЂУЛИБРК КАЛО ДУШАНКА, Маријане Грегоран, примедба IX-03 бр.350.12-12738/2026   |
| 448. | ТОШОВИЋ АЛЕКСАНДРА, Јухорска 6, примедба IX-03 бр.350.12-12718/2026            |
| 449. | СТОЈКОВИЋ МАРИЈАНА, Мис Ирбијева, примедба IX-03 бр.350.12-12714/2026          |

450. МИТРОВИЋ НАДЕЖДА, Пера Њетковића 37, примедба IX-03 бр.350.12-12711/2026
451. МИЛЕНА РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедба IX 03.350.12.-12933/2026
452. ВУК РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедба IX 03.350.12.-12925/2026
453. НАТАША СТУКАЛО, Дантеова 27, Београд, примедба IX 03.350.12.-12924/2026
454. МИЛОРАД АНТИЋ, Вишњички венац 35, Београд, примедба IX 03.350.12.-12917/2026
455. ФИЛИП КУСТУДИЋ, Пјера Крижанића 7а, Београд, примедба IX 03.350.12.-12905/2026
456. РАИСА ПЕТРОВИЋ, Љ. Стојановића 30, Београд, примедба IX 03.350.12.-12946/2026
457. ЗОРИЦА ЛУКИЋ, Салвадора Аљендеа 7, Београд, примедба IX 03.350.12.-12947/2026
458. ЈОВАНА МИЛИНКОВИЋ, Рамска 1, Београд, примедба IX 03.350.12.-12945/2026
459. ЈОВАНА ФИЛИПОВИЋ, Звездара, Београд, примедба IX 03.350.12.-12944/2026
460. БРАНИСЛАВ АНЂЕЛКОВИЋ, Звездара, Београд, примедба IX 03.350.12.-12942/2026
461. КРИСТИНА АНЂЕЛКОВИЋ, Марчанска 7г, Београд, примедба IX 03.350.12.-12941/2026
462. БИЉАНА ЦУКАРАЦ, Бул. Краља Александра, Београд, примедба IX 03.350.12.-12940/2026
463. ЖОЛТ КАЛО, Маријане Грегоран 43, примедба IX-03 бр.350.12-12898/2026
464. СТРИЖАК ПРЕДРАГ, Маријане Грегоран, примедба IX-03 бр.350.12-12890/2026
465. ЖИВКОВИЋ МИЛИЈАНА, Јухорска 2, примедба IX-03 бр.350.12-12885/2026
466. НИКОЛИЋ ДУШАН, Војводе Мицка 13, примедба IX-03 бр.350.12-12868/2026
467. ЈАКОВЉЕВИЋ ЕМИНА, Бјелашичка 4, примедба IX-03 бр.350.12-12865/2026
468. СМОЛОВИЋ СТОЈАН, Уралска 46, примедба IX-03 бр.350.12-12862/2026
469. ГОРДИЋ НИКОЛА, Стевана Дукнића 8, примедба IX-03 бр.350.12-12859/2026
470. ЈОВИЋ МАРИЈА, Ђорђа Нешића 4, примедба IX-03 бр.350.12-12804/2026
471. СТОЈИЋ ЈАСМИНА, Добрачина 5ба, примедба IX-03 бр.350.12-12809/2026
472. МИЛЕТИЋ ГОРДАНА, Кап. Милоша Жунића 38д, примедба IX-03 бр.350.12-12811/2026
473. ВАСИЋ МИЛЕНА, Салвадора Аљендеа 24, примедба IX-03 бр.350.12-12813/2026
474. АРАНЂЕЛОВИЋ МАРИЈА, Вишњички венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12823/2026
475. АРАНЂЕЛОВИЋ ТЕОДОРА, Дантеова, примедба IX-03 бр.350.12-12851/2026
476. АРАНЂЕЛОВИЋ ПИЛЕТИЋ ДРАГАНА, В. венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12826/2026

#### ОДГОВОР НА ПРИМЕДБЕ ОД 433 до 476:

##### Примедба

1. ТЕРЕН ЈЕ ГЕОЛОШКИ НЕСТАБИЛАН —то признаје сам Нацрт ПДР

Нацрт ПДР у поглављу о инжењерскогеолошким условима детаљно документује да предметно подручје спада у III категорију IIIА4— неповољни терени са умиреним клизиштима. На терену постоје активна и примирена клизишта, дубина до клизне површине износи до 9 m, а подземна вода јавља се на дубини свега 1–2 m у деловима обухвата. Терен

је некадашње експлоатационо поље „ИГМ Трудбеник“ са депресијама дубоким 15–20 m и депонијама грађевинског отпада.

2. ГЕОЛОШКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СТАРА 18-23 ГОДИНЕ Нацрт ПДР позива се искључиво на геолошке студије из 2003, 2005, 2007. и 2008. године. У протеклих 18-23 године терен је даље деградиран природним процесима и активношћу суседних градилишта. Нацрт ПДР не предвиђа нова истраживања пре доношења Плана.
4. ПРОПИСАНА СПРАТНОСТ ПРОТИВРЕЧИ ГЕОЛОШКОЈ ПРЕПОРУЦИ Нацрт ПДР прописује максималну спратност П+5 за целу зону С10. Истовремено, У самом тексту геолошког образложења стоји да у вишим деловима падине треба планирати објекте спратности „до П+3+Пк“. Ова противречност није образложена нити разрешена.

#### ЗАХТЕВ

Захтевам да се пре усвајања Нацрта ПДР спроведу нова детаљна инжењерскогеолошка истраживања за цео обухват Плана, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима, и да се на основу резултата ускладе грађевинске зоне и максималне спратности са стварном носивошћу терена. Без ажурних геолошких података, усвајање Нацрта ПДР представља ризик по безбедност будућих становника.

#### ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Сваки геотехнички елаборат представља синтезу свих претходних и новоизведених теренских и лабораторијских радова у јединствен модел, у складу са условима конкретних пројеката. За предметно подручје се континуирано прикупљају подаци од 1974. године када су рађени за ИГМ Трудбеник на Карабурми због усаглашавања са потребама намене простора по Генералном урбанистичком плану, закључно са 2025. године када су допунска истраживања рађена за потребе изградње стамбено-пословног комплекса за блок 01 „Sunnyville Plaza“.

Нацрт Плана детаљне регулације заснован је на геолошким студијама из 2003–2008. године, на основу којих је израђен сепарат геолошко-геотехничка документација за потребе израде ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“ (Сл. лист града Београда бр. 26/11) са идејним решењем санације терена кроз нивелацију, дренарање и потпорне конструкције. Геолошко-техничку документацију израдио је „Геоурб груп д.о.о.“, са површином обухвата од 93.34ha.

Саставни део сепарата су и модели / примери санације рађени од стране фирме Санус из 2008. године који доказују да урбанистичка решења треба да допринесу повећању стабилности.

Разлог коришћења постојеће геолошке документације јесте **преузимање и усклађивање са већ дефинисаним:**

- нивелацијом терена и дренарањем,
- преузимање дренажног система,
- положајем и нивелацијом саобраћајне инфраструктуре,
- положајем и величином блокова за изградњу,
- распоредом зелених површина у функцији заштите од клизишта.

Планом је дефинисано да је у даљој фази израде техничке документације за сваки новопланирани објекат неопходно урадити детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и коту уређења терена, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Из тог разлога, за потребе израде техничке документације за планиране садржаје у граници предметног Плана изведена су детаљна геотехничка истраживања на основу којих је урађен

"Елаборат о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) на основу кога је закључено да планирана максимална спратност може бити П+5+Пс. Елаборат недвосмислено доказује да планирана изградња на предметној локацији не може угрозити околни терен и постојеће објекте.

Ознаке 6 и 17а су из ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара (Сл. лист града Београда бр. 26/11), у предметном плану одговара ознака блок 1.

Закључак елабората указује на издвојени инжењерскогеолошки рејон III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овакви рејони обухватају просторе са умиреним, санираним или потенцијалним клизиштима и могу се урбанизовати уз одређене мере.

У природним условима терени овог рејона су оцењени као неповољни за урбанизацију, међутим, уколико се планирање и изградња објеката, саобраћајница и комуналне инфраструктуре на овим просторима буде спроводила у складу са законима, препорукама и инжењерском праксом, не може доћи до нарушавања природног равнотежног стања и активирања процеса клизања.

Прихвата се допуна документације Нацрта Плана „Елаборат-ом о геотехничким условима изградње Стамбено-пословног комплекса блокови 6 и 17a Sunnyville plaza" (који је израдило предузеће Geotec 021 – Инжењерске делатности и техничко саветовање) и Сепаратом инжењерскогеолошке документације за потребе Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4, и јавне зелене површине стамбеног насеља "Вишњичко поље" општина Палилула.

477. ЛУКА СТОЈАНОВИЋ, Београд, Маријане Грегоран 71, (предмет бр. IX-03 350.12-12679/2026)
478. ЛЕЖАЈИЋ НЕДЕЉКА, Х. рудара 37, примедба IX-03 бр.350.12-12697/2026
479. РИСТИЋ МАРИЈА, Гарсије Лорке 25, примедба IX-03 бр.350.12-12691/2026
480. ГИЛЕЗАН МАРИНА, Левскога 16, примедба IX-03 бр.350.12-12682/2026
481. ПЕТРОВ НИНА, Генерала Гамбете 82, Зајечар, примедба IX-03 бр.350.12-12674/2026
482. ЈОВИЋ МАРИЈА, Ђорђа Нешића 4 , примедба IX-03 бр.350.12-12801/2026
483. ТОМАНИЋ СВЕТЛАНА, Гарсије Лорке 2 , примедба IX-03 бр.350.12-12803/2026
484. ЂУРИЧИЋ ЉИЉАНА, Срнетичка 16 , примедба IX-03 бр.350.12-12784/2026
485. АРАНЂЕЛОВИЋ ЈЕЛЕНА, Вишњички венац 43 , примедба IX-03 бр.350.12-12774/2026
486. АРАНЂЕЛОВИЋ ПИЈЕТИЋ ДРАГАНА, В. венац 43 , примедба IX-03 бр.350.12-12770/2026
487. ЧЕЧОВИЋ МАРИНА, Стевана Христић 4 , примедба IX-03 бр.350.12-12771/2026
488. АРАНЂЕЛОВИЋ МАРИЈА, Вишњички венац 43 , примедба IX-03 бр.350.12-12772/2026
489. МАСНИКОВИЋ ГОЛЕ ЛАРА, Љ. Стојановића 36 , примедба IX-03 бр.350.12-12762/2026
490. ЈОВАНОВИЋ МАРИНА, Неретванска 12 , примедба IX-03 бр.350.12-12753/2026
491. БОЖИЋ МИЛАН, Јухорска 11 , примедба IX-03 бр.350.12-12748/2026
492. ПЕТРОВИЋ МИЛЕНА, Г. Лорке 26 , примедба IX-03 бр.350.12-12732/2026
493. ЂУЛИБРК КАЛО ДУШАНКА, Маријане Грегоран , примедба IX-03 бр.350.12-12733/2026

494. МИТРОВИЋ НАДЕЖДА, Пера Ћетковића 37 , примедба IX-03 бр.350.12-12727/2026
495. ЋУЛИБРК КАЛО ДУШАНКА, Маријане Грегоран , примедба IX-03 бр.350.12-12728/2026
496. ЋУЛИБРК КАЛО ДУШАНКА, Маријане Грегоран , примедба IX-03 бр.350.12-12729/2026
497. ТОШОВИЋ АЛЕКСАНДРА, Јухорска 6 , примедба IX-03 бр.350.12-12720/2026
498. ЖИВКОВИЋ МИЛИЈАНА, Јухорска 2 , примедба IX-03 бр.350.12-12880/2026
499. НИКОЛИЋ ДУШАН, Војводе Мицка 13 , примедба IX-03 бр.350.12-12872/2026
500. ЈАКОВЉЕВИЋ ЕМИНА, Бјелашичка 4 , примедба IX-03 бр.350.12-12871/2026
501. СМОЛОВИЋ СТОЈАН, Уралска 46 , примедба IX-03 бр.350.12-12864/2026
502. ГОРДИЋ НИКОЛА, Стевана Дукића 8 , примедба IX-03 бр.350.12-12858/2026
503. АРАНЂЕЛОВИЋ ТЕОДОРА, Дантеова , примедба IX-03 бр.350.12-12849/2026
504. АРАНЂЕЛОВИЋ ОЛИВЕРА, Дантеова 62 , примедба IX-03 бр.350.12-12832/2026
505. АРАНЂЕЛОВИЋ ОЛИВЕРА, Дантеова 62 , примедба IX-03 бр.350.12-12831/2026
506. МИЉЕТИЋ ГОРДАНА, Кап. Милоша Жунића 38д , примедба IX-03 бр.350.12-12818/2026
507. СТОЈИЋ ЈАСМИНА, Добрачина 56а , примедба IX-03 бр.350.12-12810/2026
508. ВАСИЋ МИЛЕНА, Салвадора Аљендеа 24 , примедба IX-03 бр.350.12-12816/2026
509. СТРИЖАК ПРЕДРАГ, Маријане Грегоран , примедба IX-03 бр.350.12-12892/2026
510. МИЛЕНА РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедба IX-03 бр.350.12-12932/2026
511. МИЛОРАД АНТИЋ, Вишњички венац 35, Београд, допис: IX-03 бр.350.12-12929/2026
512. НАТАША СТУКАЉО, Дантеова 27, Београд, примедба IX-03 бр.350.12-12923/2026
513. ВУК РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедба IX-03 бр.350.12-12916/2026
514. КАЛО ЖОЛТ, Маријане Грегоран 73, Београд, примедба IX-03 бр.350.12-12903/2026
515. ФИЛИП КУСТУДИЋ, Пјера Крижанића 7а, Београд, примедба IX-03 бр.350.12-12904/20

#### ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ ОД 477 до 515:

##### Примедба 1

##### ПРИМЕДБА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ УСЛОВЕ

Подносим примедбу на Нацрт плана јер сматрам да планирано насеље нема обезбеђену основну инфраструктуру неопходну за живот у њему.

##### 1. КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА ОВО НАСЕЉЕ НЕ ПОСТОЈИ

Нацрт ПДР у делу о канализацији изричито наводи да је „реализација радова у току“ — односно да канализација у тренутку доношења овог Нацрта није изграђена. За главни фекални колектор у Мирјевском булевару „не може се предвидети рок реализације“. Нацрт ПДР „не условљава издавање грађевинских дозвола завршетком изградње канализације, нити прецизира рок до ког ће инфраструктура бити готова“. Планирање насеља са скоро 3.000 становника без постојеће канализације представља ризик по здравље будућих становника и животну средину читавог подручја.

##### 1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Примедба се прихвата у делу допуне текста Нацрта плана у поглављу В. Смернице за спровођење плана на следећи начин:

„Радови на изградњи јавне комуналне инфраструктуре предвиђени овим планом:

- Радови на изградњи и уређењу јавних саобраћајних површина
- Радови на изградњи и комплетном уређењу јавних зелених и слободних површина као и припадајућих инфраструктурних објеката

могу се изводити паралелно са изградњом објеката, али сви морају бити комплетно завршени (добијена употребна дозвола) пре добијања употребне дозволе за објекте становања“.

## **Примедба 2**

**НЕМА ДОКАЗА ДА ВОДОВОДНА МРЕЖА МОЖЕ ДА ИЗДРЖИ ОВОЛИКИ БРОЈ КОРИСНИКА**

Нацрт ПДР планира прикључење новог насеља на постојећи магистрални цевовод Ø600 мм у Сланачком путу, али не садржи доказ да ли тај цевовод може да апсорбује додатно оптерећење заједно са укупним потребама ширег насеља „Вишњичко поље“ (које по ранијим плановима планира преко 21.000 становника).

## **2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Одговор исти као и за примедбу под бројем 12. ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба за развој.

Текст Нацрта плана поглавље ”3.3.2. Канализациона мрежа и објекти“ биће допуњено следећим ставом: У даљој фази разраде плана приликом израде пројектне документације непоходно је изменити важећу пројектну документацију у складу са хидрауличким прорачуном и провером капацитета крајњег реципијента кишних и фекалних инсталација, која је саставни део пројектне документације.

## **Примедба 3**

**ПОДЗЕМНА ВОДА УГРОЖАВА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Нацрт ПДР упозорава да ниво подземне воде при јачим падавинама може да достигне ниво 2m, што ће угрожавати инфраструктуру водовода и канализационих цевовода — без предложеног решења у тексту Нацрта плана.

## **3. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

У Нацрту Плана, поглавље „2.1. Инжењерскогеолошки услови“ дате су мере санације терена и заштите инфраструктуре кроз фазну нивелацију, изградњу дренажног система и примену потпорних конструкција. Контролисано насипање лесовидним материјалом уз машинско набијање, извођење хоризонталне и вертикалне дренаже, као и фундаирање објеката на темељним плочама са најмање једном подземном етажом.

Ове мере обезбеђују прикупљање и контролу подземних вода, стабилизацију терена и заштиту водоводне и канализационе инфраструктуре. У даљој фази израде техничке документације биће

спроведена детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима, чиме се гарантује одрживост и безбедност планираних решења.

#### Примедба 4

##### Захтеви:

- да се издавање локацијских услова и грађевинских дозвола за блокове у обухвату Плана услови завршетком и пуштањем у рад канализационе инфраструктуре.
- да Нацрт ПДР буде допуњен анализом капацитета постојеће водоводне мреже, израђеном у сарадњи са ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

#### 4. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Примедба се прихвата у делу допуне текста Нацрта плана у поглављу В. Смернице за спровођење плана на следећи начин:

„Радови на изградњи јавне комуналне инфраструктуре предвиђени овим планом:

- Радови на изградњи и уређењу јавних саобраћајних површина
- Радови на изградњи и комплетном уређењу јавних зелених и слободних површина као и припадајућих инфраструктурних објеката

могу се изводити паралелно са изградњом објеката, али сви морају бити комплетно завршени (добијена употребна дозвола) пре добијања употребне дозволе за објекте становања“.

516. СТОЈКОВИЋ АНАСТАСИЈА, Мис Ирбијева, примедба IX-03 бр.350.12-12673/2026
517. РИСТИЋ МАРИЈА, Гарсије Лорке 25, примедба IX-03 бр.350.12-12687/2026
518. ГИЛЕЗАН МАРИНА, Левскога 16, примедба IX-03 бр.350.12-12683/2026
519. ТОМАНИЋ СВЕТЛАНА, Гарсије Лорке 2, примедба IX-03 бр.350.12-12793/2026
520. ЂУРИЧИЋ ЉИЉАНА, Срнетичка 16, примедба IX-03 бр.350.12-12786/2026
521. АРАНЂЕЛОВИЋ ЈЕЛЕНА, Вишњички венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12780/2026
522. АРАНЂЕЛОВИЋ ПИЛЕТИЋ ДРАГАНА, В. венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12776/2026
523. ЧЕЧОВИЋ МАРИНА, Стевана Христић 4, примедба IX-03 бр.350.12-12777/2026
524. АРАНЂЕЛОВИЋ МАРИЈА, Вишњички венац 43, примедба IX-03 бр.350.12-12778/2026
525. МАСНИКОВИЋ ГОЛЕ ЛАРА, Љ. Стојановића 36, примедба IX-03 бр.350.12-12763/2026
526. ЈОВАНОВИЋ МАРИНА, Неретванска 12, примедба IX-03 бр.350.12-12750/2026
527. ПЕТРОВИЋ МИЛЕНА, Г. Лорке 26, примедба IX-03 бр.350.12-12744/2026
528. БОЖИЋ МИЛАН, Јухорска 11, примедба IX-03 бр.350.12-12745/2026
529. ЂУЛИБРК КАЛО ДУШАНКА, Маријане Грегоран, примедба IX-03 бр.350.12-12736/2026
530. ТОШОВИЋ АЛЕКСАНДРА, Јухорска 6, примедба IX-03 бр.350.12-12716/2026
531. МИТРОВИЋ НАДЕЖДА, Пера Ћетковића 37, примедба IX-03 бр.350.12-12708/2026
532. СТОЈКОВИЋ АНАСТАСИЈА, Мис Ирбијева, примедба IX-03 бр.350.12-12704/2026
533. ЛОЖАЈИЋ НЕДЕЉКА, Х. рудара 37, примедба IX-03 бр.350.12-12705/2026
534. СТОЈКОВИЋ МАРИЈАНА, Мис Ирбијева, примедба IX-03 бр.350.12-12706/2026

535. МИЛЕНА РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедба IX 03.350.12.-12934/2026
536. НАТАША СТУКАЛО, Дантеова 27, Београд, примедба IX 03.350.12.-12919/2026
537. МИЛОРАД АНТИЋ, Вишњички венац 35, Београд, примедба IX 03.350.12.-12918/2026
538. ВУК РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедба IX 03.350.12.-12914/2026
539. ФИЛИП КУСТУДИЋ, Пјера Крижанића 7а, Београд, примедба IX 03.350.12.-12908/2026
540. ЖОЛТ КАЛО, Маријане Грегоран 43, примедба IX-03 бр.350.12-12897/2026
541. СТРИЖАК ПРЕДРАГ, Маријане Грегоран, примедба IX-03 бр.350.12-12889/2026
542. СТРИЖАК ПРЕДРАГ, Маријане Грегоран, примедба IX-03 бр.350.12-12887/2026
543. НИКОЛИЋ ДУШАН, Војводе Мицка 13, примедба IX-03 бр.350.12-12866/2026
544. ЈАКОВЉЕВИЋ ЕМИНА, Бјелашичка 4, примедба IX-03 бр.350.12-12863/2026
545. СМОЛОВИЋ СТОЈАН, Уралска 46, примедба IX-03 бр.350.12-12860/2026
546. ГОРДИЋ НИКОЛА, Стевана Дукића 8, примедба IX-03 бр.350.12-12861/2026
547. АРАНЂЕЛОВИЋ ТЕОДОРА, ДАНТЕОВА, примедба IX-03 бр.350.12-12847/2026
548. АРАНЂЕЛОВИЋ ОЛИВЕРА, Дантеова 62, примедба IX-03 бр.350.12-12830/2026
549. ВАСИЋ МИЛЕНА, Салвадора Аљендеа 24, примедба IX-03 бр.350.12-12815/2026
550. МИЛЕТИЋ ГОРДАНА, Кап. Милоша Жунића 38д, примедба IX-03 бр.350.12-12812/2026
551. СТОЈИЋ ЈАСМИНА, Добрачина 56а, примедба IX-03 бр.350.12-12808/2026
552. ЈОВИЋ МАРИЈА, Борђа Нешића 4, примедба IX-03 бр.350.12-12805/2026

## ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ ОД 516 до 552:

### Примедба 1

Подносим примедбу на Нацрт ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље“ у вези са процедуралним недостацима у поступку израде и доношења.

#### 1. РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ СПУ ДОНЕТО ЈЕ НА ПОГРЕШНИМ ПОДАЦИМА

Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину (IX-03 бр. 350.14-21/24 од 21.10.2024) донето је на основу описа плана са оквирним обухватом „око 3,6 ha“. Коначни Нацрт ПДР обухвата 8,68 ha са укупном бруто развијеном грађевинском површином од 128.650 тг и планираним бројем становника 2.895—3.886. Мишљења институција прикупљена за потребе тог решења (Завод за заштиту природе Србије, ЈКП БВК, ЈКП Зеленило — јул 2024) дата су на основу оквирног описа, не на основу коначних параметара.

Члан 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину налаже израду СПУ за планове који постављају оквир за одобравање пројеката значајних за животну средину. Стамбени комплекс са преко 1.000 станова на геолошки нестабилном терену са активним клизиштима управо је такав план.

#### 1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

На основу решења о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину број V-04 број: 501.3-43/2024 од 05.06.2024. године израђен је Нацрт плана који је био изложен на јавном увиду.

У поступку јавног увида обављена је сарадња са надлежним институцијама и прибављено је ново Мишљење / Услови Секретаријата за животну средину број V-04 број: 501-30/2026 од 01.04.2026. године чије ће мере и смернице бити уграђене у план.

## **Примедба 2**

### **ИНВЕСТИТОР ФИНАНСИРА ИЗРАДУ ЈАВНОГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

Одлука о изради ПДР (чл. 8) и Решење о неприступању СПУ (тачка 3) наводе да средства за израду Плана обезбеђује „Sunnyville“ — исти приватни инвеститор чији је стамбени комплекс у непосредном контакту са предметним подручјем. Нацрт ПДР израдио је „РС Art“ д.о.о. за истог инвеститора. Ова ситуација је у супротности са начелом јавног интереса у планирању из чл. За и 27. Закона о планирању и изградњи.

## **2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Приликом подношења иницијативе за израду плана обратили смо се Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда за издавање мишљења о могућности израде плана, која нас је обавестила да Програмом уређивања и доделе грађевинског земљишта за период јануар – јун 2024. годину („Сл. лист града Београда“, бр. 48/24) нису планирана средства за израду предметног плана.

Према Закону о планирању и изградњи, Члан 39, средства за израду планских докумената обезбеђују се у буџету или из других извора, у складу са законом. Заинтересована физичка или правна лица могу финансирати израду плана ако за то постоји интерес, уз обавезно закључење уговора са надлежним органом, као и обезбеђивање путем донација и кредита (средства могу доћи из међународних фондова, донација или кредита посебне намене).

Без обзира на то ко финансира израду, **носилац** израде плана остаје надлежно управно тело, а јавни увид и поступак остају исти у циљу заштите јавног интереса.

## **Примедба 3**

### **ЗАХТЕВ**

Захтевам да надлежни орган поново размотри основаност Решења о неприступању изради СПУ имајући у виду значајно увећан обухват и капацитете Плана у односу на основ на ком је то решење донето. Истовремено захтевам да се Комисија за планове изјасни о усклађености поступка израде Плана са начелом јавног интереса.

## **3. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Нацрт Плана детаљне регулације је израђен на основу Решења о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину број V-04 бр. 501.3-43/2024 од 05.06.2024. године. У поступку јавног увида прибављено је ново Мишљење/Услови Секретаријата за заштиту животне средине број V-04 бр. 501-30/2026 од 01.04.2026. године, чије ће мере и смернице бити уграђене у план.

Поновно разматрање основаности наведеног Решења, као и одлука о евентуалној изради СПУ, није у надлежности обрађивача Нацрта плана, већ представља предмет поступања надлежних органа у складу са законом.

Изјашњавање Комисије за планове о усклађености поступка израде плана са начелом јавног интереса није у надлежности обрађивача Нацрта плана. О наведеном питању одлучују надлежни органи у складу са законом и прописаним процедурама.

#### **Примедба 4**

У складу са правилима поступка израде планских докумената, молим да ова примедба буде евидентирана у целости у извештају о јавном увиду и да се надлежни обрађивач и орган који доноси план појединачно и образложено изјасне о сваком наводу из ове примедбе, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Такође напомињем да немам техничке могућности да електронским путем учествујем у јавној седници, те молим да ми се омогући моје Уставом загарантовано право да своју примедбу образложим на други начин.

#### **4. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Организација и начин учешћа у јавној седници утврђују се у складу са законом и прописима који регулишу поступак јавног увида и јавне седнице. Наводи који се односе на техничке могућности учешћа нису у надлежности обрађивача Нацрта плана, већ представљају предмет поступања надлежних органа који организују јавну седницу.

- 553. МИЛЕНА РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедбе: IX 03.350.12.-12933/2026; IX 03.350.12.-12936/2026; IX 03.350.12.-12935/2026; IX 03.350.12.-12937/2026; IX 03.350.12.-12938/2026; IX 03.350.12.-12932/2026; IX 03.350.12.-12934/2026
- 554. ВУК РАДОЈЧИЋ, Дантеова 54, Београд, примедбе: IX 03.350.12.-12925/2026; IX 03.350.12.-129215/2026; IX 03.350.12.-12911/2026; IX 03.350.12.-12913/2026; IX 03.350.12.-12916/2026; IX 03.350.12.-12914/2026;
- 555. ФИЛИП КУСТУДИЋ, Пјера Крижанића 7а, Београд, примедбе: IX 03.350.12.-12905/2026; IX 03.350.12.-12906/2026; IX 03.350.12.-12909/2026; IX 03.350.12.-12907/2026; IX 03.350.12.-12904/2026; IX 03.350.12.-12908/2026;
- 556. ВАСИЋ МИЛЕНА, Салвадора Аљендеа 24, примедбе: IX-03 бр.350.12-12813/2026; IX-03 бр.350.12-12814/2026; IX-03 бр.350.12-12815/2026; IX-03 бр.350.12-12816/2026; IX-03 бр.350.12-128137/2026;
- 557. МИЛЕТИЋ ГОРДАНА, Кап. Милоша Жунића 38д, примедбе: IX-03 бр.350.12-12811/2026;
- 558. IX-03 бр.350.12-12812/2026; IX-03 бр.350.12-12818/2026;
- 559. СТОЈИЋ ЈАСМИНА, Добрачина 56а, примедбе: IX-03 бр.350.12-12808/2026; IX-03 бр.350.12-12809/2026; IX-03 бр.350.12-12810/2026;
- 560. БРАНИСЛАВ АНЂЕЛКОВИЋ, Звездара, Београд, примедба: IX 03.350.12.-12942/2026; IX 03.350.12.-12941/2026;
- 561. ЛУКИЋ ЗОРИЦА, Салвадора Аљендеа 7, Београд, IX 03.350.12 - 12947/2026
- 562. СИМИЋ ЈЕЛКА, Др Ђорђа Јовановића 11, IX-03 350.12 -12807/2026

#### **ОДГОВОР НА ПРИМЕДБЕ ОД 553 до 562:**

#### **Примедба 1**

Интерес грађана мора бити испред интереса приватних инвеститора.  
Народ, а не инвеститори.  
Поштујте законе.  
Недостаци у процедури служе да се заобиђу законске баријере.  
Процедура није добра.  
Инвеститор сумњиво послује.  
Инфраструктура није добра.  
Водоводна мрежа не може да издржи.  
Инфраструктура не покрива ни постојеће насеље  
Канализација је проблем целе десне обале.  
Где је анализа.  
Прво треба решити овај проблем целој општини је проблем.  
Нећемо зграде, хоћемо школе, паркове, зеленило, вртиће.  
Сматрам да геолошки услови на овом терену нису повољни за грађевинске радове.  
Канализација угрожава и постојеће и будуће насеље.  
Сукоб интереса.  
Ово је чист конфликт интереса.  
Доста је гледања интереса инвеститора.  
Недопустиво је да се планови раде на овај начин.  
Већ смо видели, на постојећем насељу изнад, да се на инфраструктурна решења чека годинама.  
Не дамо зелене површине.  
Школа која је обећана пре пар година још увек не постоји.  
Вишњичка бања нема дом здравља.  
Не дамо зеленило.  
Не дамо вам више ни милиметар.  
Нема школа за насеље које већ постоји.  
Нема државног вртића. Нема дома здравља.  
Већ нема потребне инфраструктуре.  
Већ је питање за изграђено насеље изнад да ли тоне?  
Инвеститор баћа шут на тај терен.  
На терену где се подиже насеље је клизиште.  
Инфраструктура је лоша, а још више ће бити угрожена ширењем насеља.  
Евидентно је да постоји клизиште. Ради безбедности свих грађана приступити ревизији плана.  
Не дам своје село.  
Геолошка документација је застарела.  
Стабилност тла није добра.  
Сановил тоне.

### **ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Примедбе имају општи карактер и нису усмерене на предложена планска решења унутар границе плана.

### **Примедбе надлежних институција:**

<b>1. Секретаријат за заштиту животне средине, Краљице Марије 1, Београд, допис V-04 бр. 501-30/2026, од 17.04.2026. године (предмет IX-03 бр. 350.1-371/2026)</b>
--

### **Примедба 1**

Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине V-04 број: 501.2-521/2025 од 13. 03. 2026. године

Преиспитати планско решење, у складу са тачкама бр. 2 и 3 наведеног решења, а у циљу безбедног коришћења планираних објеката и површина, укључујући и депаданс предшколске установе.

## **1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Преиспитали смо планско решење и у складу са тим прихвата се корекција графичких прилога на којима се налази ознака Ј1-Д на начин да се депаданс предшколске установе планира у делу блока 3 који је према инжењерскогеолошким условима изградње издвојен као условно стабилан терен.

### **Примедба 2**

Поглавље 2.2.3. Заштита животне средине Нацрта плана, треба допунити мерама и условима заштите животне средине који су утврђени Решењем V-04 број: 501.2-521/2025 од 13. 03. 2026. године.

## **2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Поглавље 2.2.3. Заштита животне средине биће допуњено мерама и условима из Решења Секретаријата за заштиту животне средине, изузев дела који се односи на обавезно учешће 30% зелених површина у директном контакту са тлом.

Образложење: У складу са планским оквиром ППР-а Београда и након раног јавног увида, утврђен је минимални проценат од 15%. Опште правило за типологију С10 предвиђа 30% зелених површина у директном контакту са тлом, док је на нивоу појединачне парцеле дефинисан минимум од 15%, у складу са правилима грађења за зону 3.С10.2.

Такође, у обухвату плана предвиђене су јавне зелене површине – паркови, које са регулацијом планираних саобраћајница формирају предметне блокове С10, на начин да обезбеђују континуитет зелених и слободних површина у директном контакту са тлом.

Тачка 15 из Решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине:

15. обавезно учешће процента зелених површина у директном контакту са тлом на парцели у оквиру зоне С10 треба да износи минимално 30 %; у оквиру слободних и зелених површина предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбедити засена минимално 50% укупне површине парцеле (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа);

Поглавље 2.2.3. Заштита животне средине, Мере и услови заштите, тачка 15 се коригује и гласи:

15. обавезно учешће зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели износи минимално 15%; у оквиру слободних и зелених површина предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбедити засена минимално 50% укупне површине парцеле (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа);

<b>2. ЈКП Београдски водовод и канализација, сектор за канализацију, допис 10735/2 број 14-1/353/26 од 30.03.2026. године; (предмет IX-03 бр. 350.1-371/2026)</b>
---

## **Примедба 1**

У делу текста Плана ”3.3.2. Канализациона мрежа и објекти“ написано је, да су непосредни реципијенти за фекалне воде планирана фекална канализација мин  $\varnothing$  300 mm у Сланачком путу, а за кишне воде планирани кишни канал (колектор) мин  $\varnothing$ 800 mm, такође у Сланачком путу.

Важећим „Планом детаљне регулације стамбеног насеља Вишњичко поље, општина Палилула и општина Звездара“ (Службени лист града Београда бр. 26/11), као и „Идејним пројектом канализације за подручје стамбеног насеља Вишњичко поље“ („Ehting“, 2013. год), који је рађен за потребе Плана, предвиђено је, да се кишне воде са предметног подручја одводе ка Миријевском потоку, односно фекалне ка пројетованом фекалном колектору дуж Миријевског булеvara. Уколико се предметним Планом иде на измену раније дефинисаног концепте, потребно је да се изврши измена важеће планске и пројектне документације, укључујући и „Пројекат за грађевинску дозволу кишне канализације  $\varnothing$ 600- $\varnothing$ 1200 и фекалне канализације  $\varnothing$ 300 у улици Сланачки пут од Вишњичке до насеља „Sunnyville“, на који се и у тексту Плана позивате. Последње поменути пројектом се, приликом димензионисања канала и колектора, није рачунало са приливом кишних и фекалних вода са предметне територије.

У истом делу текста Плана је написано и да се прикупљена дренажна вода одводи кишном канализацијом, Потребно је, да се у тексту Плана напише да је обавезно, да се ове воде пре упуштања у градску канализацију, пропусте кроз одговарајуће таложнике, како би биле ослобођене присуства суспендованих материја, које ове воде носе са собом, а које се исталожавају у каналима и колекторима и проузрокују потребе за додатним испирањем истих.

## **ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Обратили смо се ЈКП БВК, Служби за развој (допис број 10735/3 I4-1) са захтевом за додатно појашњење мишљења на Нацрт плана имајући у виду да смо у поглављу 2. текстуалног дела Нацрта предметног плана већ дефинисали да се овим планом мења решење инфраструктуре, односно да се у граници плана ставља ван снаге План детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара (Службени лист града Београда бр. 26/11) у целој зони обухвата, као и да се овим планом дефинишу услови за пројектовање нове канализационе мреже која се, након усвајања плана, ради у сарадњи са Дирекцијом за градско грађевинско земљиште и ЈКП Београдски водовод и канализација.

### **Одговор БВК:**

У достављеном Мишљењу, наш број 10735/2, I4-1/353/26 од 30.03.2026. навели смо: „Уколико се предметним Планом иде на измену раније дефинисаног концепта, потребно је да се изврши измена важеће планске и пројектне документације, укључујући и „Пројекат за грађевинску дозволу кишне канализације  $\varnothing$ 600 -  $\varnothing$ 1200 и фекалне канализације  $\varnothing$ 300 у улици Сланачки пут од Вишњичке до насеља „Sunnyville“, на који се и у тексту Плана позивате. Последње поменути пројектом се, приликом димензионисања канала и колектора, није рачунало са приливом кишних и фекалних вода са предметне територије.“

Како и сами наводите, у поглављу 2. текстуалног дела Нацрта предметног плана дефинисано је да се овим планом мења решење инфраструктуре, односно да се у граници плана ставља ван снаге План детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље“.

У складу са горе наведеним, можемо да констатујемо да ће ступањем на снагу предметног плана, део везан за планско решење инфраструктуре дефинисане Планом детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље“ ставити ван снаге.

Напомињемо да се остаје при ставу да је потребно изменити важећу пројектну документацију. Саставни део пројектне документације треба да буде и хидраулички прорачун и провера капацитета крајњег реципијента кишних и фекалних инсталација.

### **Одговор обрађивача:**

Текст Нацрта плана поглавље "3.3.2. Канализациона мрежа и објекти" биће допуњено следећим ставом: У даљој фази разраде плана приликом израде пројектне документације непоходно је изменити важећу пројектну документацију у складу са хидрауличким прорачуном и провером капацитета крајњег реципијента кишних и фекалних инсталација, која је саставни део пројектне документације.

**3. ЈКП „Београдски водовод и канализација“,** сектор за водовод, допис 10735/1 број I4-1/348/26 од 24.03.2026. године, (предмет IX-03 бр. 350.1-371/2026)

#### **Примедба 1**

Примедбом се захтева корекција и допуна графичких прилога 05\_ВИК и 08\_Синхрон план јер на појединим улицама нису обележени планирани пречници водоводне мреже, а у појединим улицама је потребно планирати цевоводе минималног пречника Ø150, а не пречника Ø100, иако се налазе у зони објеката становања, око зоне комерцијалних садржаја, комерцијалних садржаја и јавних установа, како би се формирао прстен или целина са цевоводима минималних пречника Ø150.

У следећим улицама нису обележени пречници цевовода или су обележени у појединим деловима улице: Нова 13, Нова 14 (између Нове 15 и Нове 24), Нова 12, Нова 9 (између Нове 6 и Нове 12), Нова 6 (од планираног цевовода Ø200 у Улици четврте Флавијеве легије до Улице маршала Тита), Рамаданска улица (замена постојећег цевовода), Колско пешачка стаза 2, Нова 4, Комунална стаза 4, Нова 24, Нова16, Улица маршала Тита.

У следећим улицама планирати цевоводе минималног пречника Ø150, а не минималног пречника Ø100: Пешачка стаза 4 (Ø150 дуж целе улице, код кружног тока и код блока J1-1), у Улици Душана Милошевића, Нова 4, Нова 17, Нова 20, Нова 1 (око целина К3.1 и ЦС), Нова 25.

#### **ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Примедба се не односи на планиране улице и намену површина односно зона у обухвату предметног Плана. Примедба се односи на улице у обухвату Плана детаљне регулације насеља Вишњица ГО Палилула (Службени лист града Београда, број 58/2024).

**4. Министарство унутрашњих послова, Кабинет министра,** Бул. Михаила Пупина 2, допис 021-478/26-7 од 26.03.2026. године, (предмет IX-03 бр. 350.1-371/2026)

#### **Примедба 1**

Након увида у предметни нацрт утврдили смо да су услови које је Министарство унутрашњих послова доставило током раног јавног увида Елабората за рани јавни увид, а који се односе на постојеће камерно место, као и на оптичке каблове изграђене у оквиру Капиталног пројекта „Видео надзор у саобраћају – фаза 2", укључујући и услове у погледу евентуалног измештања и обавеза инвеститора, имплементирани у текст Нацрта плана, у одељку 2.2.4 „Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље".

С тим у вези, поред наведених услова, обавештавамо вас да се у обухвату плана налази и приводни оптички кабл за повезивање камерног места КМ 520 (Вишњички венац – Слободана Јовановића).

Такође, напомињемо да ће детаљни подаци о трасама оптичких каблова бити достављени након именована контакт особе од стране Градске управе града Београда, која поседује важећи

сертификат за приступ подацима степена „СТРОГО ПОВЕРЉИВО“ и овлашћена је за њихово преузимање.

У даљим фазама израде техничке документације потребно је поступати у складу са раније достављеним и допуњеним условима који се односе на евентуално измештање оптичких каблова и обавезе инвеститора.

#### **ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Поглавље 2.2.4 „Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље“ у делу Урбанистичке мере заштите информационо – комуникационе технологије биће допуњено достављеним подацима о постојећој инфраструктури и начину поступања након именованања контакт особе од стране Градске управе града Београда.

**5. Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељења санитарне инспекције,** допис 000750819 2026 11900 008 000 000 001, од 27.02.2026. године, (предмет IX-03 бр. 350.1-371/2026)

#### **Примедба 1**

Потребно је да се приликом израде планског документа у обзир узму решења министра здравља о одређивању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања на простору који је у обухвату плана, претходно издата на захтев органа локалне самоуправе.

#### **ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Санитарна заштита изворишта, Београд, број: 47786/1 Iа. 1/1590/25 од 18.08.2025. год.)

На основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља РС, бр. 530-01-48/2014-10, од 01.08.2014.год.) предметна локација се налази ван зона санитарне заштите Београдског изворишта.

С обзиром да се предметна локација налази ван зона санитарне заштите Београдског изворишта, иста не представља предмет интересовања и надлежности ЈКП БВК, са аспекта санитарне заштите Београдског изворишта.

У тексту Нацрта плана поглавље 3.3.1. Водоводна мрежа и објекти.

**6. „Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда“** допис 16058/6-02 од 07.04.2026. године, (предмет IX-03 бр. 350.1-371/2026)

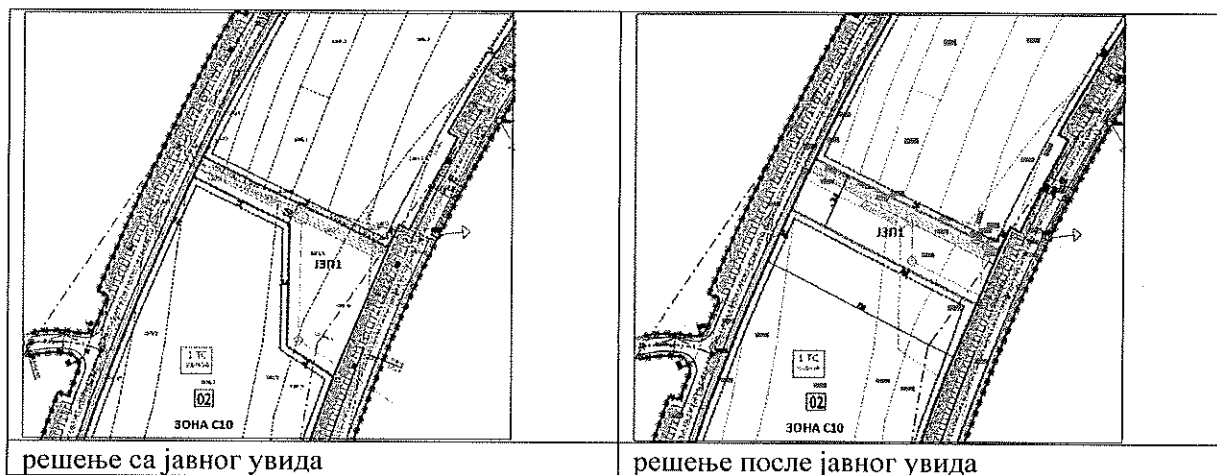
#### **Примедба 1**

Кориговати графички прилог бр. 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење - овим планом не планирати грађевинске парцеле саобраћајница већ навести да су то делови саобраћајних површина за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима и уместо ознаке ЈС, означити их са САО (са одговарајућим бројем). Исто се односи и на јавне зелене површине.

#### **1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Прихвата се у делу да се уместо ЈС означе са „S4a“ (ознака према старом плану).

Прихвата се корекција графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, на начин промене ознаке грађевинских парцела јавне намене, односно да се јавне зелене површине ознаке на исти начин као у Плану детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара, (Службени лист града Београда бр. 26/11), уз промену облика грађевинске парцеле „ZE2“ (ознака према старом плану), односно ЈЗП.1 (ознака у Нацрту плана), коригује се форма у континуирану зелену површину ширине око 25 м (уместо планираних 10 м на најужем делу), истовремено обезбеђујући функцију планираног дренажног система, а у складу са препорукама из геошких истраживања, који се раде за потребе пројектовања планираних површина.



## Примедба 2

Кориговати графички прилог 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и бр. 3.1 Геометријски попречни профили - Ускладити попречни профил 3-3 са ситуационим решењем у коме су приказани дрвореди, а на попречном профилу нису.

### 2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Нацрт плана ће се кориговати на начин да се попречни профил прикаже са планираним дрворедом.

## Примедба 3

У складу са примедбом бр. 1, потребно је кориговати назив табеле САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ тако да гласи: „Саобраћајне површине за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима“, у којој ће уместо ознаке грађевинске парцеле бити наведена ознака саобраћајне површине. У првој колони јавне саобраћајне површине, осим назива улице додати и назив важећег плана којим је дефинисана грађевинска парцела улице.

### 3. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се корекција назива табеле САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ у поглављу 3.1. Јавне саобраћајне површине, тако да сада гласи „Саобраћајне површине за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима“, такође допуниће се и прва колона табеле називом тако да поред назива улице стоји и назив важећег плана којим је дефинисана грађевинска парцела. Трећа колона ће се кориговати на начин да уместо назива

грађевинске парцеле пише назив саобраћајне површине.

#### **Примедба 4**

У складу са примедбом бр. 1, кориговати назив табеле ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ-ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, тако да гласи ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима, у којој ће уместо ознаке грађевинске парцеле бити наведено ознака зелене површине. У првој колони јавне зелене површине, поред наведеног, додати и назив важећег плана којим је дефинисана грађевинска парцела зелене површине.

#### **4. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Прихвата се корекција назива табеле ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ПАРЦЕЛЕ у поглављу 3.2. Јавне зелене површине, тако да сада гласи Јавне зелене површине, такође допуниће се и прва колона табеле називом тако да поред наведеног стоји и назив важећег плана којим је дефинисана грађевинска парцела зелене површине. Трећа колона ће се кориговати на начин да уместо назива грађевинске парцеле буде наведена ознака зелене површине.

#### **Примедба 5**

У Табели 3. Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и по ППР грађевинског подручја Београда, у делу који се односи на параметре из ППР-а Београда, уместо мешовити градски центри/зона К2 навести параметре за директно спровођење (зоне 3.С10.2 и 3.М4.2), по којима је Планом вишег реда планирано спровођење предметног подручја.

#### **5. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА**

Након примедбе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 28.07.2025. год. на Елаборат за рани јавни увид кориговани су предложени урбанистички параметри на начин да је директно спровођење изостављено из упоредног приказа јер се план ради у складу са основном наменом из ППР а, а не на бази параметара за директно спровођење.

#### **Примедба 6**

Усагласити назив графичког прилога у поглављу 3.1. Јавне саобраћајне површине (стр. 15) са графичким прилогом бр.3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

#### **6. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Прихвата се корекција поглавља 3.1. Јавне саобраћајне површине на начин да назив графичког прилога у поменутом поглављу сада гласи: „*графички прилог бр. 3. „Регулационо - нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“*, Р 1: 500)“

#### **Примедба 7**

У поглављу 3.3.2. Канализациона мрежа и објекти навести:

- 1) кишне и фекалне канализационе реципијенте у улици Нова 1;

- 2) да у улицама Нова 2 и Нова 4 планирани кишни канали почињу са Ø300, а не Ø600 и Ø 700;

#### **7. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Прихвата се корекција поглавља 3.3.2. Канализациона мрежа и објекти допуном четвртог и петог пасуса следећим ставом:

Непосредни реципијенти за фекалне воде са предметног подручја су: постојећа фекална канализација мин. Ø 250 mm дуж улице Нова 1 и планирана фекална канализација мин. Ø 250 mm дуж улица Нова 4, Нова 2 и Нова 3, као и планирана фекална канализација мин Ø 300 mm у Улици Сланачки пут (планиран по Плану детаљне регулације Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром, од Роспи ћуприје до гробља Лешће (Службени лист града Београда бр. 38/11).

Непосредни реципијенти за атмосферске воде са предметног подручја су: постојећи кишни канал мин. Ø 300mm дуж улице Нова 1 и планирани кишни канал мин. Ø 300 mm дуж улица Нова 4, Нова 2 и Нова 3, као и планирани кишни канал мин Ø 800 mm у Улици Сланачки пут ( планиран по Плану детаљне регулације Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром, од Роспи ћуприје до гробља Лешће (Службени лист града Београда бр. 38/11).

#### **Примедба 8**

У поглављу 3.3.5. Топловодна мрежа и објекти навести постојећи топовод у улици Нова 1.

#### **8. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

У поглављу 3.3.5. Топловодна мрежа и објекти, став 3 део који се односи на изграђену топоводну инфраструктуру у улици Нова 1 гласи: „дистрибутивни топовод пречника Ø273.0/400 са одвајањима Ø168.3/250, Ø114.3/200 и два топовода пречника Ø 76.1/140 у улици Нова 1“.

#### **Примедба 9**

У поглављу 3.3.6. Гасоводна мрежа и објекти дефинисати заштитне појасеве планираног гасовода.

#### **9. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА**

Траса планираног гасовода у складу са техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката дата је према условима Србијагаса (*Услови: ЛП "Србијагас", Сектор за развој, бр. 06-07-11/1274-1 од 13.10.2025.год*)

#### **Примедба 10**

У поглављу 3.4.3. Установе културе, појаснити да је библиотека, коју помињете, планирана ван територије предметног плана;

#### **10. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Прихвата се допуна поглавља 3.4.3. Установе културе корекција првог става следећим ставом: За потребе формирања централне библиотеке у Вишњици планира се простор укупне површине од 300 m<sup>2</sup>.

## Примедба 11

У поглављу 2. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ, у делу који се односи на садржај измена и допуна важећих планова, потребно је допунити завршни текст за сва 3 важећа плана, тако да гласи:“. . . док сви остали елементи – грађевинске парцеле јавне намене, попречни и подужни профили – остају непромењени.“.

### 11. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се допуна текста нацрта плана део В) Смернице за спровођење плана у поглављу 2. Однос према постојећој планској документацији, следећим ставом:

- План детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара, (Службени лист града Београда бр. 26/11) – мења се нивелација планираних саобраћајница Нова 2, Нова 3 и Нова 4, и допуњују инфраструктурна решења, док сви остали елементи – **грађевинске парцеле јавне намене (S1B, S2,S3a, S4a, ZE6, ZE11), попречни и подужни профили** – остају непромењени.
- План детаљне регулације дела стамбеног насеља „Вишњичко поље“, (Службени лист града Београда бр. 105/19) – регулација планиране саобраћајнице Нова 1, се допуњује инфраструктурним решењима, док сви остали елементи – **грађевинске парцеле јавне намене, попречни и подужни профили** – остају непромењени.
- План детаљне регулације Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром, од Роспи ћуприје до гробља Лешће (Службени лист града Београда бр. 38/11) – регулација планиране саобраћајнице Сланачки пут, се допуњује инфраструктурним прикључцима, док сви остали елементи – **грађевинске парцеле јавне намене, попречни и подужни профили** – остају непромењени.

Везано за примедбу 1, не прихвата се у делу промене облика грађевинске парцеле „ZE2“ ознака према Плану детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара, (Службени лист града Београда бр. 26/11).

7. **ЈКП Београдске електране**, допис бр. RI-9782/26-01 од 02.04.2026. године

## Примедба 1

Увидом у Нацрт плана (Синхрон план инсталација – цртеж 08\_Sinhron plan.dwg) констатовано да постоји потреба за корекцијама везано за постојећу и планирану топловодну инфраструктуру. Корекције се конкретно односе на следеће:

### Постојећи топловоди:

1. Увидом у достављени Синхрон план инсталација утврђено је да су дуж улице Нова 1, у зони блокова 01 и 02, учртани коридори постојећих топलोвода  $\varnothing 273.0/400$  и  $\varnothing 219.1/315$ , који не одговарају стању на терену.  
Потребно је да се позиције горе наведених дистрибутивних топलोвода учртају у складу са цртежом у прилогу дописа (Детаљ 1).
2. У истој улици (Нова 1), у зони блока 03, део коридора планираног топलोвода  $\varnothing 219.1/315$  означен је као постојећи (Детаљ 2).

### 1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се корекција графичких прилога 8. Синхрон план инсталација Нацрта плана и прилога Топловодна и гасоводна мрежа и објекти. У свему према графичким прилозима из прилога дописа.

## Примедба 2

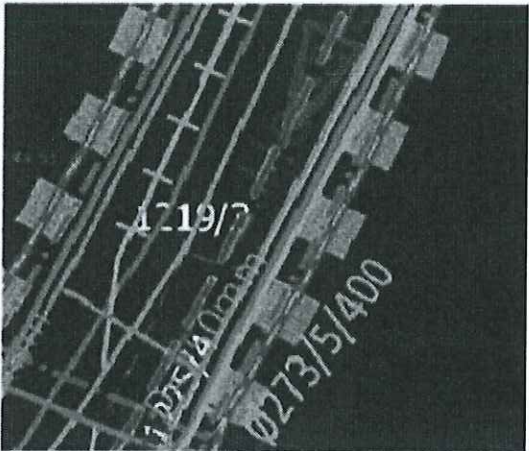
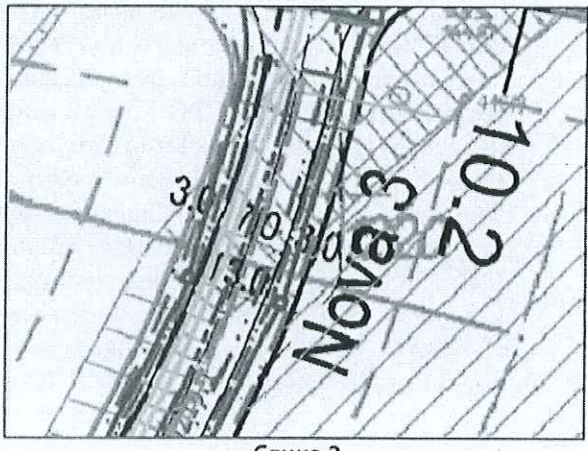
### Планирани топловоди:

1. У зони између улица Сланачки пут и Нова 2, у улици Нова 3, коридор планираног топлова \_ пречника  $\varnothing 273.0/400$  преклапа се са коридором \_ планираног дистрибутивног гасовода и коридором планиране ТК канализације (Детаљ 3).

Како не би дошло до преклапања коридора, у коначном решењу потребно је да се коридор планираног дистрибутивног топлова предвиди у складу са распоредом датим у Синхрон плану инсталација из важећег планског документа (Слика 2).

### **2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Прихвата се корекција графичких прилога 8. Синхрон план инсталација Нацрта плана и 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти на начин како је приказано на слици испод.

 <p>Слика 1</p>	 <p>Слика 2</p>
решење са јавног увида	решење после јавног увида

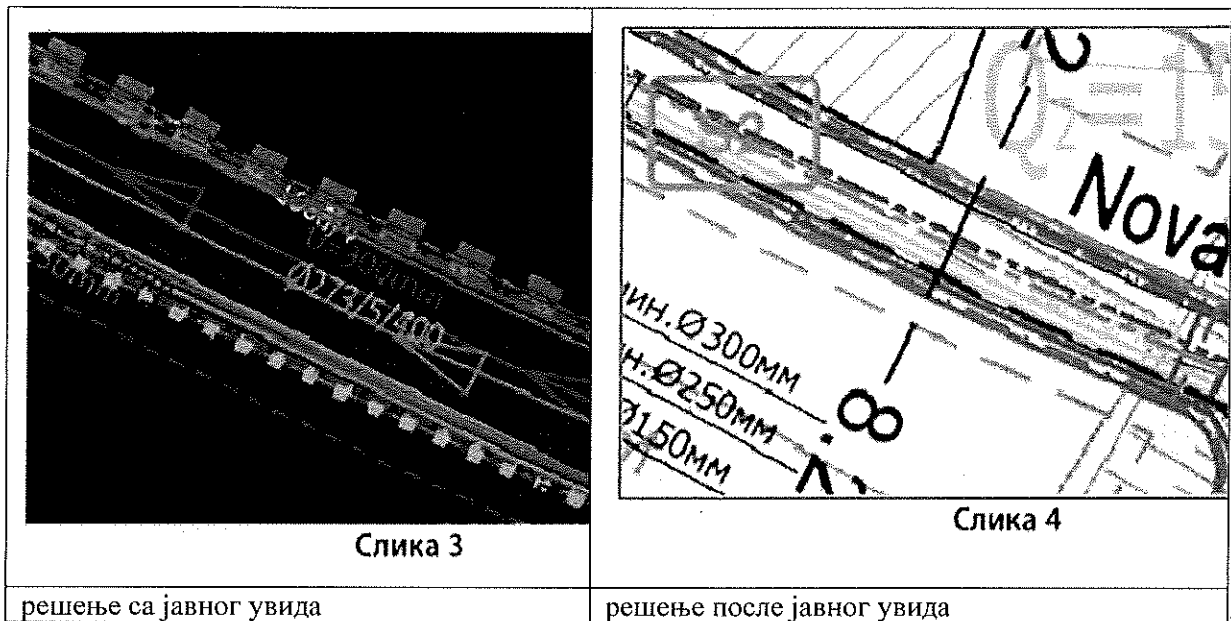
## Примедба 3

Дуж улице Нова 2, у делу од Нове 3 до Нове 1, коридор планираног топлова пречника  $\varnothing 273.0/400$  преклапа се са коридором планираног дистрибутивног гасовода и коридором планиране ТК канализације (Детаљ 4). Пример преклапања дат је на Сл. 3

Како не би дошло до преклапања коридора, у коначном решењу потребно је да се коридор планиране дистрибутивног топлова предвиди у складу са распоредом датим у Синхрон плану инсталација из важећег планског документа (Слика 4).

### **3. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Прихвата се корекција графичких прилога 8. Синхрон план инсталација Нацрта плана и 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти на начин како је приказано на слици испод.



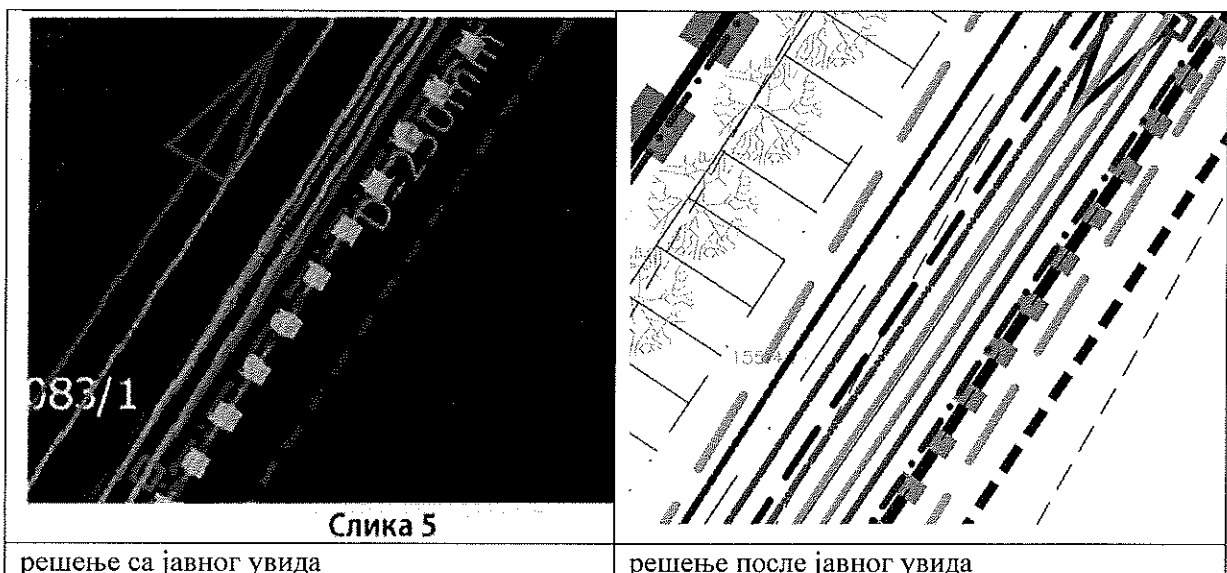
#### Примедба 4

Нацртом предметног плана, у улици Нова 4, коридор планираног топловода пречника  $\varnothing 273.0/400$  преклапа се са коридорима планираног дистрибутивног гасовода, планиране ТК канализације и планираног водовода  $D=150\text{ mm}$  (Детаљ 5). Пример преклапања дат је на Слици 5.

Потребно да се у регулацији саобраћајнице Нова 4 уради нова прерасподела коридора планираних инсталација тако да се испоштује минимално дозвољено растојање између коридора линијске инфраструктуре.

#### 4. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се корекција графичких прилога 8. Синхрон план инсталација Нацрта плана и 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти на начин како је приказано на слици испод.



#### Примедба 5

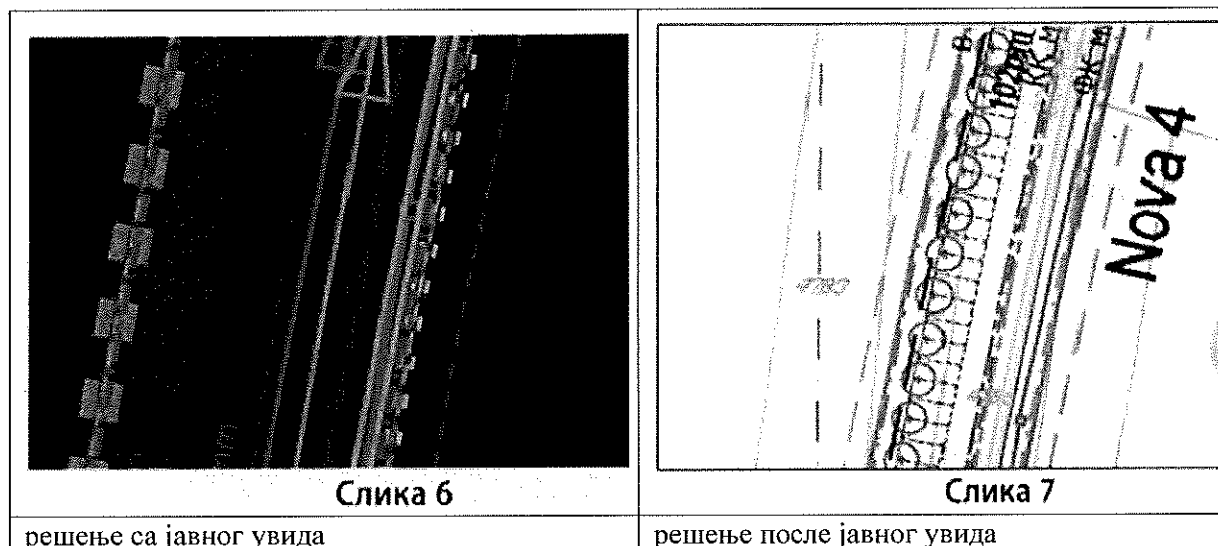
У истој улици (Нова 4) од планиране саобраћајнице 54 до јужне границе плана, у зони блокова 01, 02 и 03, коридор планираног топловода пречника  $\varnothing 273.0/400$  преклапа се са коридором планиране ТК канализације (Детаљ 6).

Пример преклапања дат је на Слици 6.

Како не би дошло до преклапања коридора, у коначном решењу потребно је да се коридор планиране дистрибутивног топловода предвиди у складу са распоредом датим у Синхрон плану инсталација из важећег планског документа (Слика 7).

#### 5. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се корекција графичких прилога 8. Синхрон план инсталација Нацрта плана и 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти на начин како је приказано на слици испод.



#### Примедба 6

После сагледавања распореда планираних инсталација у достављеном Синхрон плану инсталација, а имајући у виду горе наведено, потребно је да се позиције планираних дистрибутивних топловода коригују тј. да се предвиде у регулацији саобраћајница како је то и предвиђено Планом детаљне регулације стамбеног насеља "Вишњичко поље", општина Палилула и општина Звездара (Службени лист града Београда бр. 26/11).

Како не би дошло до преклапања коридора и испоштовало минимално дозвољено растојање између коридора линијске инфраструктуре, у коначном решењу потребно је да се коридори планираних дистрибутивних топловода предвиде у складу са распоредом датим у Синхрон плану инсталација из горе наведеног планског документа.

#### 6. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се корекција графичких прилога 8. Синхрон план инсталација Нацрта плана и прилога 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти. У свему према графичким прилозима из прилога дописа, на начин да се планирају минимална дозвољена растојање између коридора линијске инфраструктуре.

8. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Краљице Марије 1/9, Београд, (предмет IX-03 бр. 350.1-371/2026 од 03.04.2026. год.)

#### Примедба 1

Приликом навођења катастарских парцела које су у обухвату плана, навести да су парцеле КО Вишњица, уместо КО Палилула.

## 1. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Техничка корекција

### Примедба 2

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА:

- У оквиру смерница за спровођење плана јасно дефинисати за које се грађевинске парцеле преузима комплетно планско решење из важећих планова, као и то у ком делу се важећи планови стављају ван снаге;
- За грађевинске парцеле за које се преузима комплетно планско решење из важећих планова дати ознаке у складу са важећим плановима;
- Уколико постоји измена у односу на планско решење, важеће планске документе у том делу ставити ван снаге;
- У складу са наведеним, уподобити и графичке прилоге.

## 2. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се корекција текста нацрта плана део В) Смернице за спровођење плана у поглављу 2. Однос према постојећој планској документацији на следећи начин:

Ступањем на снагу овог Плана мења се и допуњује у границама овог Плана, следећи план:

- План детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара, (Службени лист града Београда бр. 26/11) – мења се нивелација планираних саобраћајница Нова 2, Нова 3 и Нова 4, и допуњују инфраструктурна решења, док сви остали елементи – грађевинске парцеле јавне намене (S1B, S2, S3a, S4a, ZE6, ZE11) – остају непромењени.
- План детаљне регулације дела стамбеног насеља „Вишњичко поље“, (Службени лист града Београда бр. 105/19) – регулација планиране саобраћајнице Нова 1, се допуњује инфраструктурним решењима, док сви остали елементи – грађевинске парцеле јавне намене (2,3,4) – остају непромењени.
- План детаљне регулације Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром, од Роспи ћуприје до гробља Лешће (Службени лист града Београда бр. 38/11) – регулација планиране саобраћајнице Сланачки пут, се допуњује инфраструктурним прикључцима, док сви остали елементи – грађевинске парцеле јавне намене, попречни и подужни профили – остају непромењени.

Ступањем на снагу овог Плана ставља се ван снаге у делу, у границама овог Плана, следећи план:

- План детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара, (Службени лист града Београда бр. 26/11) – у целој зони обухвата блокова „б (зона В), 17а, 17б и 17в (подзона А1)“, као и грађевинских парцела јавне намене „S10“ и „ZE2“.

### Примедба 3

У оквиру „ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА“:

- 3.1. У оквиру површине јавне намене уврстити и површине за објекте и комплексе јавних служби – депаданс предшколске установе и објекат културе - библиотеку.
- 3.2. Правила грађења за депаданс предшколске установе дефинисати у оквиру „ПОВРШИНА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ“
- 3.3. У оквиру „ПОВРШИНА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ“ дефинисати и правила грађења за објекат културе, библиотеку, уколико је планирана та намена.

3.4. У оквиру правила грађења за јавне зелене површине – парк, дати минимални проценат површине парка који је под зеленилом у директном контакту са тлом

### **3. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Прихвата се корекција текста Нацрта плана на начин да се у оквиру поглавља „Планиране намене површина“ у делу планиране површине осталих намена уврсте и површине за објекте и комплексе јавних служби - депаданс дечије установе. Као и дефинисање правила грађења за депаданс предшколске установе у оквиру поглавља 3.4 Површина за објекте и комплексе јавних служби.

У границама овог Нацрта плана не планира објекат културе – библиотека. Прихвата се допуна поглавља 3.4.3. Установе културе корекција првог става следећим ставом: За потребе формирања централне библиотеке у Вишњици у површинама за остале намене планира се простор укупне површине од 300 m<sup>2</sup>.

Прихвата се допуна текста Нацрта плана у оквиру правила грађења за јавне зелене површине – парк додаће се следећи став : „За јавне зелене површине – парк, минимум 50% укупне површине мора бити под зеленилом у директном контакту са тлом“.

#### **Примедба 4**

У оквиру „Правила уређења и грађења у зони становања у новим комплексима (С10)“

- С обзиром да је могуће планирати више објеката на парцели, дефинисати да ли је дозвољена реализација компатибилне намене као једине намене у објекту;

### **4. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Текст Нацрта плана допуниће се тако да компатибилна намена може бити предвиђена у приземљу објекта, али не може бити доминантна нити једина намена.

#### **Примедба 5**

Дефинисати грађевинску линију у складу са ПГР-ом, а то је мин. 5м удаљености од регулационе линије

### **5. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА**

Грађевинска линија преузета је из План детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље“, општина Палилула и општина Звездара, (Службени лист града Београда бр. 26/11), а висина објекта је у складу са дефинисаним јавним саобраћајним површинама. Према договору са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, грађевинска линија поклапа са границом зоне јавне намене на делу где је, ради промене облика и проширења јавне зелене површине („ZE2“), њена ширина увећана са 10 m на 25 m.

#### **Примедба 6**

Дефинисати удаљеност објекта од бочних и задње границе парцеле и дефинисати правила за постављање отвора.

### **6. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Планом су дефинисане грађевинске парцеле ГП-1, ГП-2 и ГП-3, при чему један блок представља једну грађевинску парцелу, а објекти се постављају искључиво у оквиру зоне грађења, односно унутар утврђених грађевинских линија.

#### **Примедба 7**

Максимални индекс заузетости парцеле ускладити са ППР-ом, тако да износи 60%.

#### **7. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА** техничка корекција и допуна.

#### **Примедба 8**

У оквиру „висине објеката“ дефинисати висину слемена и венца.

#### **8. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

За стамбену намену у плановима вишег реда и важећим правилницима не дефинише се висина слемена и венца, већ искључиво спратност објекта. У складу са тим, као и са Закључком Планске комисије Скупштине града Београда донетим на 169. седници, Нацрт је упућен на јавни увид.

#### **Примедба 9**

Дефинисати коту приземља уколико је приземље објекта нестамбене компатибилне намене

#### **9. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Текст Нацрта плана у делу 4.1. Површине за зону становања у новим комплексима – зона С10, у правилима уређења и грађења, део који се односи на коту приземља биће допуњен следећим ставом: „Када се у призмљу планирају нестамбене, компатибилне намене кота пода приземља је максимално 0.2m виша од нулте коте“.

#### **Примедба 10**

У оквиру „положаја објеката на парцели“:

- У складу са ППР-ом дефинисати обавезно постављање самостојећих објеката
- Дефинисати да се грађевинска линија подземних делова објекта може поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији треба да се поклапа са надземном грађевинском линијом;

#### **10. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Прихватањем примедбе у току јавног увида извршена је измена поглавља В) Смернице за спровођење плана, изменом четвртог пасуса, следећим ставом: Овај План представља основ за формирање грађевинских парцела остале намене ГП1, ГП2 и ГП3.

С тим у вези примедба се прихвата, у тексту Нацрта плана у делу 4.1. Површине за зону становања у новим комплексима – зона С10, у правилима уређења и грађења, део који се односи на положај објеката на парцели биће допуњен следећим ставовима:

- Према положају на парцели објекти могу бити слободностојећи.
- Грађевинска линија подземних делова објеката може се поклапати са границама парцеле, осим у делу према регулацији саобраћајница када се поклапа са надземном грађевинском линијом, а максимално до 85% површине парцеле.

### **Примедба 11**

У оквиру „међусобног растојања објеката у оквиру парцеле“, растојања дефинисати у складу са ППР-ом, удаљеност од 1 висине вишег објекта, уместо 2/3 висине, као и 1/2 висине вишег објекта, уместо 1/3 без отвора на фасадама или са отворима помоћних просторија.

### **11. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА**

Примедба се не прихвата, јер је међусобно растојање објеката у оквиру парцеле усклађено са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (Службени лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), поглавље 2. Општа правила уређења и грађења, где је дефинисано: „Минимално међусобно растојање објеката на истој парцели или грађевинском комплексу је:

- између два стамбена објекта – 2/3 висине вишег објекта,
- између стамбеног и нестамбеног објекта – 2/3 висине вишег објекта,
- између два нестамбена објекта - 1/2 висине вишег објекта,
- између стамбеног/нестамбеног објекта и помоћног објекта – 1 висина помоћног објекта

### **Примедба 12**

Дефинисати минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом у складу са ППР-ом, тако да износи 30%, уместо 15%

### **12. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Нацрт Плана урађен је у складу са Закључком Планске комисије Скупштине града Београда донетим на 169. седници, на којој је комисија је једногласно прихватила предложена одступања од Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23). У складу са тим закључком, Нацрт је упућен на јавни увид.

### **Примедба 13**

Не давати правила и услове за уређење заштитног зеленог појаса, паркова и дрвореда, у овом поглављу, с обзиром да не припадају зони становања;

### **13. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Текст Нацрта плана у делу 4.1. Површине за зону становања у новим комплексима – зона С10, у правилима уређења и грађења, део који се односи на услове за слободне и зелене површине биће коригован и гласиће:

- Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%.
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.
- Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредном објеката, њиховом висином и естетским обликовањем.
- Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања, обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења

поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта.

- Обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале);
- Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, као и да није на листи познатих алергена.
- Потребно је у потпуности санирати и затравити све деградиране површине у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. Закон).

#### **Примедба 14**

У оквиру „архитектонског обликовања“, дефинисати нагибе кровних равни, као и могућности отвора на крову;

#### **14. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Текст плана у делу 4.1. Површине за зону становања у новим комплексима – зона С10, у правилима уређења и грађења, архитектонско обликовање биће допуњен следећим ставом: „За плитке косе кровове са нагибом до 15° дозвољени су отвори у виду кровних прозора и лантерни, у складу са обликом и висином крова, без нарушавања регулационе висине и уличног фронта“.

#### **Примедба 15**

У делу који се односи на паркирање, дати назив „решење паркирања“ уместо „саобраћајне површине и паркирање“, с обзиром да се правила грађења односе на зону становања, а не на јавне површине;

#### **15. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Кориговаће се поглавље 4.1. Површине за зону становања у новим комплексима – зона С10, у правилима уређења и грађења на начин да се назив „саобраћајне површине и паркирање“ преименује у „решење паркирања“.

#### **Примедба 16**

Услове о заштити од пожара дати у оквиру дела „Мере заштите од пожара“

#### **16. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Кориговаће се поглавље 2.2.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље, на начин са се део „Урбанистичке мере заштите од пожара“ издвоји као посебно поглавље 2.5. Мере заштите од пожара.

#### **Примедба 17**

У одговарајућим графичким прилозима приказати планирани објекат културе – библиотеку, уколико се планира у границама предметног плана;

#### **17. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Не прихвата се корекција графичких прилога јер се у границама овог Нацрта плана не планира објекат културе – библиотека. Прихвата се допуна поглавља 3.4.3. Установе културе корекција првог става следећим ставом: За потребе формирања централне библиотеке у Вишњици у површинама за остале намене планира се простор укупне површине од 300 m<sup>2</sup>.

#### **Примедба 18**

У оквиру графичког приказа попречних профила саобраћајница, приказати дрвореде тамо где су планирани;

#### **18. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Нацрт плана ће се кориговати на начин да се попречни профил саобраћајница прикаже са планираним дрворедом.

#### **Примедба 19**

Ажурирати податке о важећој законској регулативи, нпр. уз Закон о планирању и изградњи додати и „Службени гласник РС“, број 91/25, итд.

#### **19. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

техничка допуна.

#### **Примедба 20**

Извршити правно – техничку редакцију текста:

- Текст плана уподобити за објављивање у Службеном листу града Београда

#### **20. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

техничка корекција и допуна.

#### **Примедба 21**

У документацији плана приложити: оверен катастарско – топографски план којима су израђени графички прилози плана. Такође, потребно је приложити и Изјаву да су подлоге које су приложене у документацији верне оригиналу.

#### **21. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

техничка допуна.

#### **Примедба 22**

Потребно је да елаборат и графичке прилоге потпишу сви чланови радног тима који су наведени.

#### **22. ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

техничка допуна.

\*\*\*\*\*

На основу података о обављеном поступку припремања Плана и прегледом документације о начину на који је обављен јавни увид у Нацрт плана, Комисија за планове Скупштине града Београда 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*


### ЗАКЉУЧИЛА

да је завршен јавни увид у **Нацрт плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља „Вишњичко поље“, градска општина Палилула** и да се, након извршених корекција у складу са Извештајем о јавном увиду, Нацрт плана може упутити Скупштини града Београда на доношење.

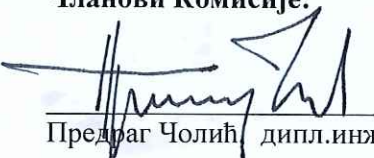
**Председник Комисије:**

  
Марко Стојчић, дипл.инж.арх.

**Заменик председника Комисије:**


  
Марија Лековић, дипл.инж.грађ.

**Чланови Комисије:**


  
Предраг Чолић, дипл.инж.арх.

  
Ђорђе Милић, дипл. просторни планер

Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.

  
Милица Негић, дипл.инж.грађ.

  
Данијела Мишковић, дипл.инж.грађ.

  
Ана Мирић Челебић, дипл.инж.арх.

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

Марко Кулић, дипл. правник

