

ИЗВЕШТАЈ О ЈАВНОМ УВИДУ
У
НАЦРТ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ДЕЛА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СУРЧИН

Изради предметног Плана приступило се на основу Одлуке о изради Просторног плана дела Градске општине Сурчин („Службени лист града Београда“ бр. 43/23, 30/25). Према члану 7. наведене Одлуке, израда просторног плана поверена је ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Булевар деспота Стефана бр. 56, а чланом 8 одређено је да ће средства за израду просторног плана обезбедити Град Београд, преко Службе главног урбанисте, Београд, Драгослава Јовановића бр. 2.

У складу са чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), в.д. подсекретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, донео је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног Плана, под IX-03 бр. 350.14-24/22 од 18. 05. 2023. године, које је објављено у Службеном листу града Београда бр. 34/23.

Како је чл. 45а. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) дефинисано да по доношењу одлуке о изради плана, носилац израде плана организује рани јавни увид, којим се омогућава упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања, ЈУП Урбанистички завод Београда је дописом бр. 350-44/24 од 15. 05. 2024. год. доставио Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове елаборат за рани јавни увид.

Комисија за планове Скупштине града Београда, на седници 74. седници, одржаној 27. 06. 2024. године, донела је Закључак којим се Елаборат за рани јавни увид за потребе израде Просторног плана дела Градске општине Сурчин, упућује на рани јавни увид у периоду од 15.07.2024. год. до 29.07.2024. год.

Комисија за планове Скупштине града Београда, на 82. седници, одржаној 05. 09. 2024. год. разматрала је Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид за потребе израде Просторног плана дела Градске општине Сурчин.

После образложења од стране Милана Цветковића, представника обрађивача плана ЈУП Урбанистички завод Београда и краће дискусије, чланови Комисије за планове су једногласно закључили да се усваја Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид за потребе израде Просторног плана дела Градске општине Сурчин и да ће им на наредној седници Комисије за планове бити достављен на потпис.

Обрађивач Плана, ЈУП „Урбанистички завод Београда“, је дописом бр. 350-76/25 од 03. 12. 2025. год. доставио Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Нацрт просторног плана дела градске општине Сурчин, ради упућивања у процедуру стручне контроле.

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, 62/23, 91/25) и чл. 50. и 51. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19, 47/25), Комисија за планове Скупштине града Београда је обавила Стручну контролу Нацрта просторног плана дела градске општине Сурчин, на 188. седници, која је одржана 28.04.2026. године са почетком у 11³⁰ часова.

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

После образложења **Нацрта Просторног плана дела Градске општине Сурчин**, од стране Милана Цветковића, дип. прост. планер и Александре С. Џинић, маст. инж. урб., представника обрађивача плана ЈУП Урбанистички завод Београда и краће дискусије, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Усваја се **Информација** коју је за седницу Комисије приредио ЈУП Урбанистички завод Београда.
2. У зони индивидуалне градње планирати објекте са 4 (четири) стамбене јединице.
3. Упућује се **Нацрт Просторног плана дела Градске општине Сурчин**, на јавни увид у периоду од **25.05.2026. године до 03.07.2026. године**.
4. **Јавна седница** Комисије за планове у вези са предметним Нацртом плана **одржаће се 21.07.2026. године у 13⁰⁰ часова**.
5. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да термине јавног увида и јавне седнице огласе у средствима информисања.

Извештај о извршеној стручној контроли је уз допис IX-03 број 350.1-7534/25 од 14. 05. 2026. год. достављен обрађивачу плана ЈУП Урбанистички завод Београда.

Обавештењем о јавном увиду, које је оглашено 24. 05. 2026. године, у дневном листу „Вечерње новости“, информисана су сва заинтересована лица да ће Нацрт просторног плана дела Градске општине Сурчин, бити изложен на јавни увид, у згради Градске управе, 27. марта 43-45 (сала 2 у сутерену) и у згради Градске општине Сурчин, у од 25.05.2026. године до 03.07.2026. године као и да ће се јавна седница одржати 21. 07. 2023. год. у 13 часова, у згради Градске управе, у Ул. Краљице Марије бр.1 (сала на 20. спрату). Истовремено су сва заинтересована лица обавештена да у току јавног увида своје примедбе, у писаном облику, могу да доставе Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, најкасније до 03. 07. 2026. год.

Сходно одредбама члана 25. и члана 141. Статута града Београда ("Службени лист града Београда", бр. 39/08, 6/10 и 23/13), Нацрт плана је достављен на мишљење Градској општини Сурчин уз допис IX-03-350.1-7534/25 од 20. 05. 2026. године, с тим да тражено мишљење доставе најкасније до 03. 07. 2026. год. Сходно одредбама чл. 107. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 17/94), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове доставио је сепарат наведеног Нацрта плана, уз допис IX-03-350.1-7534/25 од 20. 05. 2026. године, Заводу за заштиту споменика културе града Београда, са молбом да достави мишљење најкасније до 03. 07. 2026. год.

Такође, дописима IX-03-350.1-7534/25 од 20. 05. 2026. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове обавестио је надлежна јавна предузећа, органе и организације, о месту и времену излагања предметног Нацрта плана на јавни увид, и то: Секретаријат за заштиту животне средине, Секретаријат за саобраћај, Секретаријат за јавни превоз, Министарство здравља, Секретаријат за образовање и дечију заштиту, Секретаријат за социјалну заштиту, Секретаријат за спорт, Секретаријат за културу, Завод за унапређење образовања и васпитања,

Републички завод за заштиту споменика културе, Завод за заштиту природе Србије, ЈКП Београдски водовод и канализација, Канализација, ЈКП Београдски водовод и канализација, Водовод, ЈКП Београдски водовод и канализација, Изворишта, ЈКП Градска чистоћа, АД Електромрежа Србије, Електродистрибуција Србије, МО РС; Сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, МУП РС, Кабинет Министра, ЈП Путеви Београда, Србија гас А.Д., ЈКП Београд пут, Телеком Србија А.Д., ЈКП Београдски метро и воз, Републички геодестски завод, Републичку дирекцију за имовину РС, Министарство информисања и телекомуникација, ЈВП Србија воде, Градски завод за јавно здравље, Републички хидрометеоролошки завод, А.Д. Путеви Србије, Дирекција за унутрашње пловне путеве – Пловпут, А.Д. Србијашуме, Републичка дирекција за воде, Електродистрибуција Београд, Сектор за планску енергетику, ЈКП Јавно осветљење, Управа за пољопривредно земљиште, Секретаријат за здравство, ЈКП Сурчин и, МУП РС, Управа за ванредне ситуације у Београду,

Истовремено су сва поменута предузећа и институције обавештена да могу да доставе примедбе у вези са предметним Нацртом плана, најкасније до 03. 07. 2026. год., као и да ће се сматрати да су сагласни са планираним решењем, уколико не доставе примедбе у наведеном року. У току јавног увида, Нацрт плана био је изложен и у рубрици “Градски огласи “ на званичној Интернет презентацији Града Београда www.beograd.rs.

Јавни увид је обављен у периоду од 25.05.2026. године до 03.07.2026. год., у згради Градске управе, 27. марта 43-45 (сала 2 у сутерену) и у згради Градске општине Сурчин.

У току трајања јавног увида, у вези са Нацртом предметног плана, Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, у остављеном року 17 (седамнаест) институција је доставило примедбе:

1. ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба за развој-водовод, Делиградска 28, допис 78766/4 I4-1/1066/26 од 16.06.2026. године(Предмет: IX- 03 бр. 350.1-2414/2026 од 17.06.2026. године).
2. Завод за заштиту споменика културе града Београда, Калемегдан Горњи град 14, допис 66-84/2026 од 18.06.2026. године (Предмет: IX- 03 бр. 350.1-2414/2026 од 24.06.2026. године).
3. Републички хидрометеоролошки завод, Београд, Кнеза Вишеслава 66, допис бр. 922-2-48/2026 од 03. 06. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 08.06.2026. год.);
4. ЈКП Београдски водовод и канализација, Београд, Делиградска 28, допис арх. бр. 78766/3 од 09. 06. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 09.06.2026. год.);
5. Путеви Србије доо, Београд, Булевар крља Александра 282, допис VIII бр. 953-11177/26-1 од 10. 06. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 15.06.2026. год.);
6. Електромрежа Србије А.Д., Београд, Кнеза Милоша 11, предмет бр. 130-00-УТД-003-879/2024-006 од 18. 06. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 18.06.2026. год.);
7. Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење санитарне инспекције, Београд, Немањина 22-26, допис 002674675 2026 11900 008 001 000 001 од 22. 06. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 26.06.2026. год.);
8. Завод за заштиту природе Србије, Београд, Јапанска 35, допис 03 бр. 021-2143/2 од 17. 06. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 26.06.2026. год.);
9. МУП РС, Кабинет министра, Београд, Булевар М. Пупина 2, допис 01 бр. 021-1238/26-15 од 02. 07. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 03.07.2026. год.);
10. МУП РС, Управа за ванредне ситуације у Београду, Београд, Мије Ковачевића 2-4, допис 07.8 бр. 217-534/26 од 29. 06. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 03.07.2026. год.);
11. ЈКП Београдски метро и воз, Београд, Војводе Степе 318, допис 3306/26 од 24. 06. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 03.07.2026. год.);
12. ЈКП Београдске електране, Београд, Савски насип 11, допис бр. 47370/2413 од 29. 06. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 03.07.2026. год.);

13. Секретаријат за заштиту животне средине, Београд, Краљице Марије 1, допис V-04 бр. 501-109/2026 од 01. 07. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 03.07.2026. год.);
14. МУП РС, Сектор за ваанредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Београд, Мије Ковачевића 2-4, допис 07.8 бр. 217-458/26 од 19. 06. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 06.07.2026. год.);
15. Покрет слободних грађана, Београд, Трг Николе Пашића 9, допис бр. 97/2026 од 03. 07. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.12-13492/26 од 03.07.2026. год.);
16. Секретаријат за социјалну заштиту, Београд, 27. марта 43-45, допис XIX-08 бр. 350-36/2026 од 18. 06. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 09.07.2026. год.);
17. Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Београд, Његошева 84, допис бр. 30333/6-02 од 02. 07. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 10.07.2026. год.) и допис бр. 30738/6-02 од 03. 07. 2026. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 15.07.2026. год.);

Остала јавна комунална предузећа и институције, нису доставила примедбе и мишљења у вези са предметним Нацртом измена и допуна плана детаљне регулације тако да се сматра да су сагласни са планираним решењем. Примедбе су наведене даље у овом Извештају.

ГО Сурчин, Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове (предмет IX-03 бр. 350.10-45/26 од 28.05.2026. год.) је доставило примедбе на Нацрт предметног плана.

У току трајања јавног увида, у вези са Нацртом предметног плана, Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, у остављеном року 37 (тридесет седам) заинтересованих лица је доставило примедбе:

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове проследио је обрађивачу плана све достављене примедбе и мишљења, дописима од 24. 06. 2026. год., 26. 06. 2026. год. 06. 07. 2026. год., 07. 07. 2026. год., 15. 07. 2026. год. и 17. 07. 2026. год.

ЈУП Урбанистички завод Београда је дописом од 21. 07. 2026. године, доставио Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове предлоге одговора у вези са достављеним примедбама.

Комисија за планове Скупштине града Београда је на 207. седници, одржаној 21. 07. 2026. год. у просторијама Скупштине града Београда, Улица краљице Марије бр. 1 (сала на XX спрату), са почетком у 13⁰⁰ часова обавила јавну расправу по обављеном јавном увиду у Нацрт просторног плана дела Градске општине Сурчин, на којој су присутни подносиоци примедби могли да чују предлог одговора обрађивача у вези са поднетим примедбама..

Седници су присуствовали: председник Комисије Марко Стојчић, заменица председника Комисије Марија Лековић и чланови: Милица Негић, Данијела Мишковић и Предраг Чолић. Одсутни су били чланови Комисије: Ана Мирић Челебић, Ивана Цолић, Гордана Марковић и Ђорђе Милић.

Јавном делу седнице су присуствовали: Љубомир Јовановић, Иван Јовановић, Владимир Миленковић, Дејан Плећаш, Дуња Милошевић, Ксенија В., Дарко Јанковић испред ПУ «Мали научници», Божидар Петровић, Јана Шљиванчанин, Миа Коњикушић, Кристијан Г., Стево Пантовић, Вук Бјелајац, Драгана Јанковић Пауновић, Јован Куч, Далибор Г., Срђан Ђорђевић и Стојиљковић, испред „TSM Property“.

Поводом разматрања примедби које су достављене у току јавног увида и предлога одговора обрађивача Плана, а у циљу формирања Извештаја о јавном увиду у Нацрт просторног плана

дела Градске општине Сурчин, чланови Комисије су на 212. седници, одржаној 01. 09. 2026. год. једногласно донели следеће закључке:

- 1. ГО Сурчин, Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове** (предмет IX-03 број 350.10-45/26 од 28.05.2026. године)

Примедбом се предлаже да се кп 3079/1 КО Бољевци пренамени из пољопривредног у грађевинско земљиште. Предметна парцела се налази уз саму саобраћајницу којом пролази линија јавног превоза 605, комплетно је инфраструктурно опремљена и у непосредној близини су већ реализоване породичне куће.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Увидом у Рефералне карте Просторног плана констатовали смо да се кп 3079/1 КО Бољевци налази у обухвату грађевинског земљишта али и зоне забране изградње око комплекса посебне намене. Обзиром да предметно подручје није обухваћено уређајним основама за сеоска насеља, у текстуалном делу плана биће прецизирано да се ове зоне реализују у складу са правилима која важе за породично становање ван централне зоне и посебним условима у зонама заштите.

- 2. Републички хидрометеоролошки завод** Београд, Кнеза Вишеслава 66, (предмет IX-03 број 350.1-7534/2015 од 08.06.2026. године)

Дописом су достављени услови за израду Просторног плана.

ОДГОВОР:

Обрађивач Просторног плана није у могућности да на адекватан начин угради достављене услове у овој фази израде Нацрта плана. Условима се предвиђа обавеза израде климатолошких и хидролошких подлога за потребе планирања на подручју обухваћеног планом, за које није дефинисано у ком тренутку се раде као и чију обавезу представљају. Такође, наводи се да је потребно дефинисати заштитну зону око лансирних (противградних) ракета (достављене локације) у којима је ограничена изградња објеката у полупречнику од 500 метара. Поменуте зоне обухватају како постојеће тако и планирано грађевинско подручје и за њих у важећој законској регулативи за ову област не постоји упориште.

- 3. ЈКП Београдски водовод и канализација,** Београд, Делиградска 28, (предмет IX-03 број 350.1-7534/25 од 09.06.2026. године)

Потребно је да се део текста Просторног плана, у складу са издатим условима, допуни констатацијом „да је покренута иницијатива за израду Просторног плана за Батајнички канализациони систем, који ће дати коначно решење, узимајући у обзир сву до сада урађену планску и пројектну документацију. Након тога моћи ће, да се приступи изради виших фаза пројектне документације, што је предуслов за изградњу и пуштање у рад градске канализације на целокупном Батајничком канализационом систему“. Наведена корекција је неопходна како би се оставило простора за евентуалне корекције у концепту канализације предметног подручја а које би могле настати након усвајања поменутог ППППН-а.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст Просторног плана у поглављу 12.2.2.2. Канализациона мрежа и објекти, на стр. 128, допуниће се следећим ставом:

„Покренута је иницијатива за израду ППППН Батајничког канализационог система, који ће дати коначно решење, узимајући у обзир сву до сада урађену планску и пројектну документацију. Након тога, моћи ће да се приступи изради виших фаза пројектне документације, што је предуслов за изградњу и пуштање у рад градске канализације на целокупном Батајничком канализационом систему.“

4. Пuteви Србије доо Београд, Булевар краља Александра 282, (предмет IX-03 број 350.1-7534/25 од 15.06.2026. године)

Потребно је у текст плана унети услове за постављање инсталација уз трасу државног пута и изместити из коловоза државног пута инсталације које се планирају овим планским документом.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА А ДЕЛИМИЧНО НИЈЕ ОСНОВАНА

Прихвата се да се у текст плана, у оквиру поглавља 12.2.1. Саобраћај и саобраћајне површине, унесу услови за постављање инсталација уз трасу државног пута.

Није основан део примедбе у којем се наводи да је потребно изместити из коловоза државног пута планиране инсталације. Просторним планом су у складу са стратешким опредељењем планског документа и подлогама на којима је израђен, оријентационо приказане трасе водова. На рефералним картама нису дефинисани коридори саобраћајница. Електро и водоводна мрежа су приказане у складу са добијеним условима и биће предмет даље разраде кроз израду планске и техничке документације, током којих ће бити обављена и сарадња са управљачем пута. Траса продуктовода је усклађена са потврђеним урбанистичким пројектом за трасу продуктовода, током кога је обављена сарадња са управљачем пута.

5. Електромрежа Србије АД Београд, Кнеза Милоша 11(предмет IX-03 број 350.1-7534/25 од 18.06.2026. године)

Потребно је у Просторни план имплементирати Услове број 130-00-УТД-003-879/2024-003 од 16.04.2025.год.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У оквиру поглавља 10.3. Енергетска инфраструктура биће наведени следећи ставови:

„У непосредној близини границе обухвата Просторног плана, али изван заштитних појасева ових водова, изграђени су надземни водови 400 kV бр. 406/1, 425 и 426, као и надземни водови 220 kV бр. 216, 256АБ и 263АБ.“

„Расплет водова ТС „Београд 50“ обухвата изградњу:

- два једносистемска надземна вода 400 kV за повезивање ТС „Београд 50“ са постојећим надземним водом 400 kV бр. 450, при чему се део обухвата предметног Просторног плана налази у заштитном појасу једног од ових водова;
- двосистемског надземног вода 2×400 kV за повезивање ТС „Београд 50“ са прикључним разводним постројењем ПРП „Чибук 1“;
- двосистемског подземног кабловског вода 2×110 kV за повезивање ТС 110/10 kV „Београд 49 – Аеродром“ са ТС „Београд 50“, чија је траса планирана у северном делу обухвата предметног Просторног плана;
- двосистемског надземног вода 2×110 kV за повезивање ТС „Београд 50“ са постојећим надземним водом 2×110 kV бр. 1178АБ, планираног у северном делу обухвата предметног Просторног плана;
- два двосистемска надземна вода 2×110 kV за повезивање ТС „Београд 50“ са постојећим надземним водом 2×110 kV бр. 104АБ/8.“

„У непосредној близини границе обухвата Просторног плана, али изван његовог обухвата и заштитних појасева планираних ее објеката, планирана је изградња и реконструкција следећих објеката:

- двосистемског подземног кабловског вода 2×110 kV за повезивање ТС 110/10 kV „Београд 49 – Аеродром“, ТС 110/35 kV „Београд 44 – Сурчин“ и ТС 110/10 kV „Београд 58 – Национални стадион“;

- двосистемског надземног вода 2×400 kV за повезивање ТС 400/110 kV „Београд 50“ са ТС 400/220/110 kV „Сремска Митровица 2“;
- двосистемског надземног вода 2×110 kV за повезивање ТС 110/35 kV „Београд 44 – Сурчин“ са постојећим надземним водом 110 kV бр. 104/2;
- спуштање северног дела постојећег надземног вода 220 kV бр. 217/1 на напонски ниво 110 kV;
- адаптација постојећег двосистемског надземног вода 2×220 kV бр. 256АБ;
- прикључење хибридне електране „PV Power Plant“ на надземни вод бр. 217/1, након његовог спуштања на напонски ниво 110 kV.“

6. Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење санитарне инспекције Београд, Немањина 22-26(предмет IX-03 број 350.1-7534/25 од 26.06.2026. године)

Достављени услови у којима се наводи да је потребно узети у обзир и решења министра здравља о одређивању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања на простору који је у обухвату плана.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Поменуте зоне су већ уграђене у Просторни план.

7. Завод за заштиту природе Србије Београд, Јапанска 35 (предмет IX-03 број 350.1-7534/25 од 26.06.2026. године)

Потребно је да се за мишљење о испуњености услова заштите природе обрати Министарству заштите животне средине.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Законски основ за израду наведеног плана се налази у одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19, 47/25, 40/26) и Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 94/24).

8. ЈКП Београдски метро и воз Београд, Војводе СТене 318 (предмет IX-03 број 350.1-7534/25 од 03.07.2026. године)

Примедбом се наводи да је за линију 3, која повезује Нови Београд са Вождовцем и Бањицом, Београдског метроа, уговорена израда пројектно-техничке документације. Концептуалним решењем линије 3 предложене су две екстензија ка аеродрому. У примедби су такође наведене детаљно ове екстензије са описима станица и дужинама траса.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Траса линије 3 београдског метроа са предложеним екстензијама ка аеродрому се налази изван обухвата Просторног плана.

9. ЈКП Београдске електране Београд, Савски насип 11(предмет IX-03 број 350.1-7534/25 од 03.07.2026. године)

ЈКП „Београдске електране“ су у фази раног јавног увида издале услове из своје надлежности, међутим како је у међувремену дошло до промене у постојећим капацитетима изградњом новог топлотног извора и топловодне инфраструктуре, предлажу се следеће корекције:

9.1. У складу са развојем вишепородичног становања и комерцијалних садржаја, првенствено у насељима Бољевци и Јаково, потребно је предвидети могућност снабдевања топлотног енергијом (грејање и потрошна топла вода) и расхладном енергијом из даљинског система ТИ „Сурчинско поље“. Планом предвидети могућност ширења дистрибутивне мреже топловода и хладовода у зонама које гравитирају ТИ „Сурчинско поље“.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана, поглавље 10.3. Енергетска инфраструктура - Систем даљинског грејања, биће допуњен следећим ставом:

„Анализом разматраног подручја, констатовано је да она гравитирају новом, изграђеном топлотном извору ТИ „Сурчинско поље“ на КП 5508 КО Сурчин, То се првенствено односи на насеља Јаково и Бољевци. У складу са тим планира се могућност снабдевања топлотном (грејање и потрошна топла вода) и расхладном енергијом из даљинског система ТИ „Сурчинско поље“

Осим постојећих капацитета топлотне и расхладне енергије ТИ „Сурчинско поље“ има потенцијал за проширење на суседну грађевинску парцелу, предвиђену Уредбом о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона – четврта фаза („Сл.гласник РС“, број 58/25) за изградњу додатног топлотног извора, укључујући и обновљиве изворе енергије.

Планира се ширење дистрибутивне мреже топловода и хладовода у зонама које гравитирају ТИ „Сурчинско поље“.

9.2. Предвидети могућност снабдевања топлотном енергијом Бољеваца и Јакова са јужне стране, повезивањем на ванградски топловод, чија је реализација у току. У ту сврху предвидети, текстуално и графички, могућност за проширење комплекса пумпне станице ПС „Бољевци“, односно нову грађевинску парцелу за потребе израде нове пумпно-измењивачке станице (ПИС „Бољевци“)

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се омогући планирано снабдевање топлотном енергијом Бољеваца и Јакова са јужне стране, повезивањем планиране топловодне мреже на ванградски топловод. Такође, планира се комплекс пумпне станице ПИС 2 „Бољевци“, који ће бити обележен симболом на одговарајућој рефералној карти.

Не прихвата се дефинисање нове грађевинске парцеле за потребе изградње нове пумпно-измењивачке станице (ПИС 2“Бољевци“), обзиром да ће она бити предмет даље планске разраде.

9.3. У текстуалном и графичком делу, као стечена обавеза, није наведена грађевинска парцела за изградњу ПС „Бољевци“ у складу са важећим Планом детаљне регулације за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО Нови Београд, ГО Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл.лист града Београда“, број 21/2017).

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Грађевинска парцела за изградњу ПС „Бољевци“ је дефинисана поменути планом детаљне разраде који се овим Просторним планом у потпуности задржава. Просторним планом су наведене само грађевинске парцеле које се овим планом формирају.

9.4. У поглављу 13.5. Биланси урбанистичких параметара, у табели „Ознаке грађевинских парцела јавне намене“ нису наведене катастарске парцеле за нову ПИС „Бољевци 2“. Потребно је дефинисати аналитичке тачке или навести бројеве катастарских парцела које би се разрађивала израдом плана детаљне регулације.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА.

У оквиру поменутог поглавља приказане су само грађевинске парцеле које се овим Просторним планом формирају. За локацију ПИС „Бољевци 2“ биће предвиђена даља разрада кроз израду урбанистичких планова којима ће се и формирати грађевинска парцела за поменути комплекс.

9.5. Претходним условима била је предвиђена изградња локалних топлотних извора. Како нови ТИ „Сурчинско поље“ и ванградски топловод имају одређене капацитете за снабдевање предметног подручја, ЈКП „Београдске електране“ тренутно немају у плану изградњу наведених локалних топлотних извора.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.

Брисаће се у текстуалном и графичком делу подаци и локације везани за локалне топлотне изворе.

9.6. У поглављу 15.5. Учесници у спровођењу, поред осталих комуналних предузећа потребно је навести и ЈКП „Београдске електране“.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.

9.7. Даљу разраду развоја система грејања и хлађења предвидети израдом детаљније планске документације.

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.

Текстуални део Плана (тачка 10.3.Енергетска инфраструктура - Систем даљинско грејања) биће допуњен следећим ставом:

„За даљу разраду система грејања и хлађења неопходна је израда одговарајућих урбанистичких планова“

10. Душан Миловановић Београд (Бољевци), браће Икер 87 (предмет IX-03 број 350.12-13398/26 од 19.06.2026. године)
--

Примедбом се наводи да подлоге за израду плана нису ажурне јер су кп 2672 и 2673 КО Бољевци препарцелисане током 2024.године и формиране нове катастарске парцеле. Општина Сурчин је издала потврду пројекта препарцелације кп 2672 и 2673 бр. 350-372/2024 а на основу које је СКН Сурчин донела решење којим је спроведена препарцелација тако да су формиране кп 2672/1-2672/23, као и кп 4992-4997 све КО Бољевци. Изјавом овереном код нотара уступљена је без накнаде, граду Београду парцела ради формирања саобраћајнице а у складу са пројектом препарцелације.

Такође, према Просторном плану за део градске општине Сурчин („Сл.лист града Београда“, број 10/12) поменуте парцеле су се налазиле у оквиру зоне планиране за породично становање.

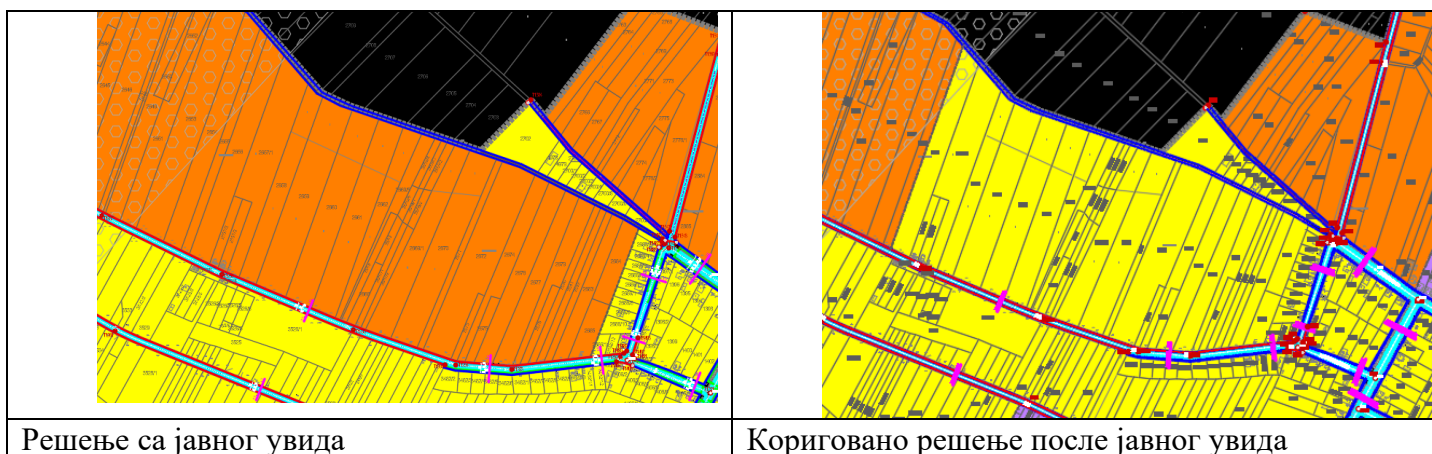
Уз примедбу је достављено:

- Уговор о купопродаји непокретности (новоформиране парцеле кп 2672/12 КО Бољевци)
- Решење о упису у катастар непокретности

ОДГОВОР:

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Предметне парцеле ће бити обухваћене зоном породичног становања ван централне зоне. — веза са примедбом ГО Сурчин бр. 49.7.



11. Марија Плећаш Београд (Јаково), браће Ступар 32(предмет IX-03 број 350.12-13399/26 од 19.06.2026. године)

Примедбом се наводи да подлоге за израду плана нису ажурне јер су кп 2672 и 2673 КО Бољевци препарцелисане током 2024.године и формиране нове катастарске парцеле. Општина Сурчин је издала потврду пројекта препарцелације кп 2672 и 2673 бр. 350-372/2024 а на основу које је СКН Сурчин донела решење којим је спроведена препарцелација тако да су формиране кп 2672/1-2672/23, као и кп 4992-4997 све КО Бољевци. Изјавом овереном код нотара уступљена је без накнаде, граду Београду парцела ради формирања саобраћајнице а у складу са пројектом препарцелације.

Такође, према Просторном плану за део градске општине Сурчин („Сл.лист града Београда“, број 10/12) поменуте парцеле су се налазиле у оквиру зоне планиране за породично становање те је намера да се на новоформираним парцелама гради у складу са тренутно важећим условима и издатим информацијама о локацији.

Уз примедбу је достављено:

- Извод из катастра непокретности
- Пројекат препарцелације
- Решење о упису у катастар непокретности
- Решење о регулисаној накнади за промену намене земљишта
- Информација о локацији

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Предметне парцеле ће бити обухваћене зоном породичног становања ван централне зоне. – веза са примедбом бр.12 и примедбом ГО Сурчин бр. 49.7.

12. Дејан Плећаш Београд (Јаково), браће Ступар 32(предмет IX-03 број 350.12-13400/26 од 19.06.2026. године)

Примедбом се наводи да подлоге за израду плана нису ажурне јер су кп 2672 и 2673 КО Бољевци препарцелисане током 2024.године и формиране нове катастарске парцеле. Општина Сурчин је издала потврду пројекта препарцелације кп 2672 и 2673 бр. 350-372/2024 а на основу које је СКН Сурчин донела решење којим је спроведена препарцелација тако да су формиране кп 2672/1-2672/23, као и кп 4992-4997 све КО Бољевци. Изјавом овереном код нотара уступљена је без накнаде, граду Београду парцела ради формирања саобраћајнице а у складу са пројектом препарцелације.

Такође, према Просторном плану за део градске општине Сурчин („Сл.лист града Београда“, број 10/12) поменуте парцеле су се налазиле у оквиру зоне планиране за породично становање те је намера да се на новоформираним парцелама гради у складу са тренутно важећим условима и издатим информацијама о локацији.

Уз примедбу је достављено:

- Извод из катастра непокретности

- Пројекат препарцелације
- Решење о упису у катастар непокретности
- Решење о регулисаној накнади за промену намене земљишта
- Информација о локацији

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Предметне парцеле ће бити обухваћене зоном породичног становања ван централне зоне. – веза са примедбом бр.12 и примедбом ГО Сурчин бр. 49.7.

13. Слободанка Петровић Београд (Бољевци), браће Гаврајић 32(предмет IX-03 број 350.12-13401/26 од 19.06.2026. године)

Примедбом се наводи да подлоге за израду плана нису ажурне јер су кп 2672 и 2673 КО Бољевци препарцелисане током 2024.године и формиране нове катастарске парцеле. Општина Сурчин је издала потврду пројекта препарцелације кп 2672 и 2673 бр. 350-372/2024 а на основу које је СКН Сурчин донела решење којим је спроведена препарцелација тако да су формиране кп 2672/1-2672/23, као и кп 4992-4997 све КО Бољевци. Изјавом овереном код нотара уступљена је без накнаде, граду Београду парцела ради формирања саобраћајнице а у складу са пројектом препарцелације.

Такође, према Просторном плану за део градске општине Сурчин („Сл.лист града Београда“, број 10/12) поменуте парцеле су се налазиле у оквиру зоне планиране за породично становање те је намера да се на новоформираним парцелама гради у складу са тренутно важећим условима и издатим информацијама о локацији.

Уз примедбу је достављено:

- Извод из катастра непокретности
- Пројекат препарцелације
- Решење о упису у катастар непокретности

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Предметне парцеле ће бити обухваћене зоном породичног становања ван централне зоне. – веза са примедбом бр.12 и примедбом ГО Сурчин бр. 49.7.

14. Јован Орловић Београд (Бечмен) (предмет IX-03 број 350.12-13421/26 од 19.06.2026. године)

Примедбом се тражи решавање јавног приступа за кп 1117 КО Бечмен, по могућству учрптавањем ћуприје и пута преко канала на парцели 1225 КО Бечмен.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Не прихвата се да се директан приступ поменутој парцели оствари дефинисањем саобраћајнице преко канала до улице Саве Ковачевића јер би се у том случају заузео већи део кп 1137 КО Бечмен на којој постоје изграђени објекти. Планом је дата могућност индиректног повезивања са јавном саобраћајном мрежом, формирањем приступног пута, који би се формирао као посебна парцела у складу са правилима из плана.

15. Јелена Дунђер, Бечмен, Ђуре Јакшића 3, (предмет IX-03 број 350.12-13228/26 од 28.05.2026. године)

Примедбом се предлаже пренамена катастарских парцела број 7, 10/1 и 12/2 КО Петровчић, из планиране привредно-комерцијалне зоне у грађевинско подручје. Уз примедбу је достављена Потврда о парцелацији/препарцелацији предметних катастарских парцела.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Предметне парцеле се налазе у оквиру грађевинског подручја. На кп 7 КО Петровчић постоје реализовани привредно-комерцијални објекти.

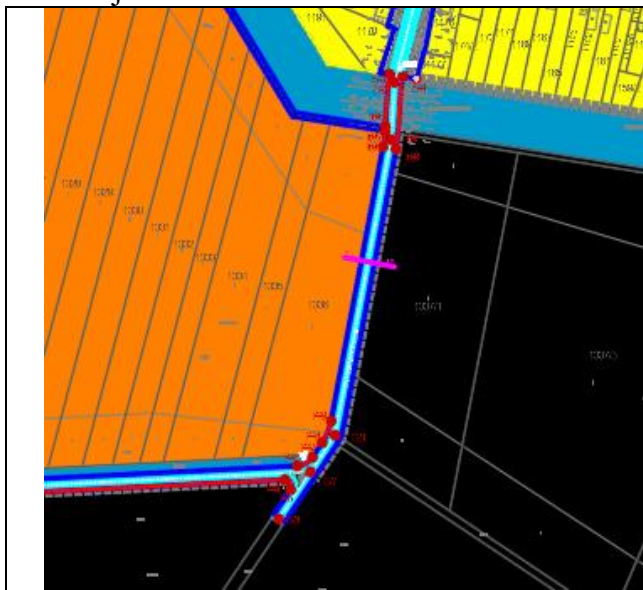
16. Милош Михаљица, Бечмен, Добановачка 55, Бојана Вулегић и Дејан Славковић, Саве Ковачевића 68а, (предмет IX-03 број 350.12-13229/26 од 29.05.2026. године)

Примедбом се предлаже пренамена катастарских парцела 1337/5 и 1337/6 КО Бечмен из планиране интензивне пољопривредне производње у породично становање.

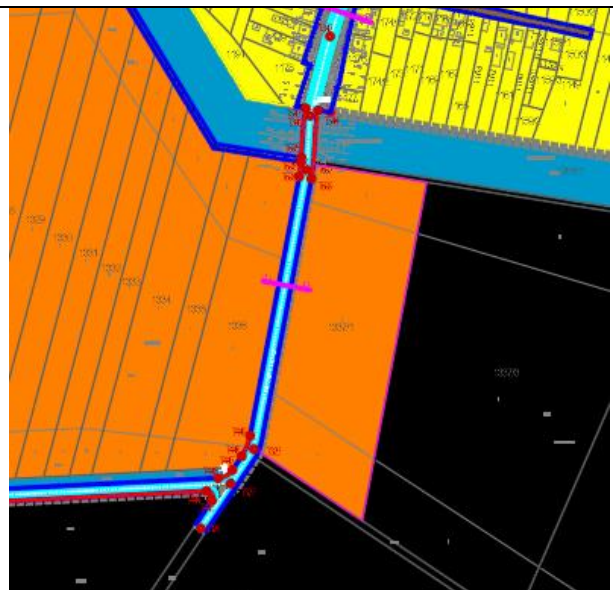
ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се границом грађевинског подручја и границом Уређајне основе за сеоско насеље Бечмен обухвате и предметне парцеле.

Не прихвата се да се парцеле пренамене породично становање. Парцеле ће бити обухваћене зоном пољопривредних домаћинстава у складу са величином парцеле, околним наменама и њиховом позицијом у насељу. У оквиру ове типологије дозвољена је реализација стамбених објеката.



Решење са јавног увида



Кориговано решење после јавног увида

17. Драгана Јанковић Пауновић Бољевци, Бранка Остојића 28, (предмет IX-03 број 350.12-13232/26 од 01.06.2026. године)

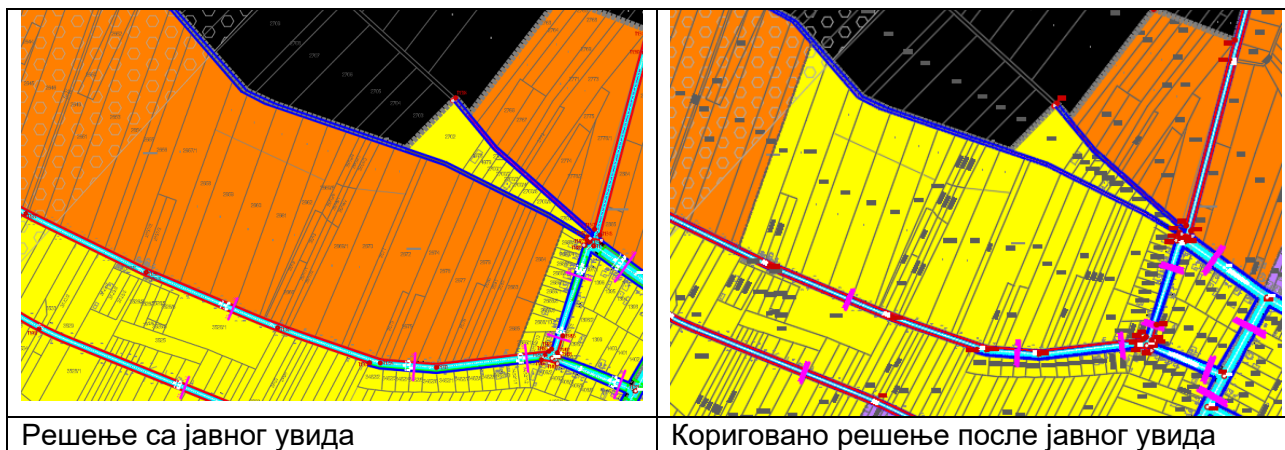
Примедбом се предлаже пренамена катастарске парцеле 2657/1 КО Бољевци, у породично становање ван централне зоне.

Уз примедбу су приложени:

- Актуелна подлога,
- Информација о локацији за парцелу 2657/1 у КО Бољевци
- Решење о упису у Катастар непокретности за деобу парцела за катастарску парцелу 2657/1 у КО Бољевци.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Предметне парцеле ће бити обухваћене зоном породичног становања ван централне зоне. — веза са примедбом бр.12 и примедбом ГО Сурчин бр. 49.7.



18. Драгош Јоловић, Земун, Добановачки пут 089/4/46, (предмет IX-03 број 350.12-13240/26 од 03.06.2026. године)

Примедбом се предлаже пренамена катастарских парцела 1566 и 1567 КО Бечмен, из привредно-комерцијалне зоне у породично становање.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Предметне КП се налазе изван Уређајне основе за сеоско насеље Бечмен у оквиру привредно-комерцијалне зоне која је дефинисана и спроводи се на основу важећег Плана генералне регулације за део привредне зоне Јаково („Сл.лист града Београда“, број 79/17).

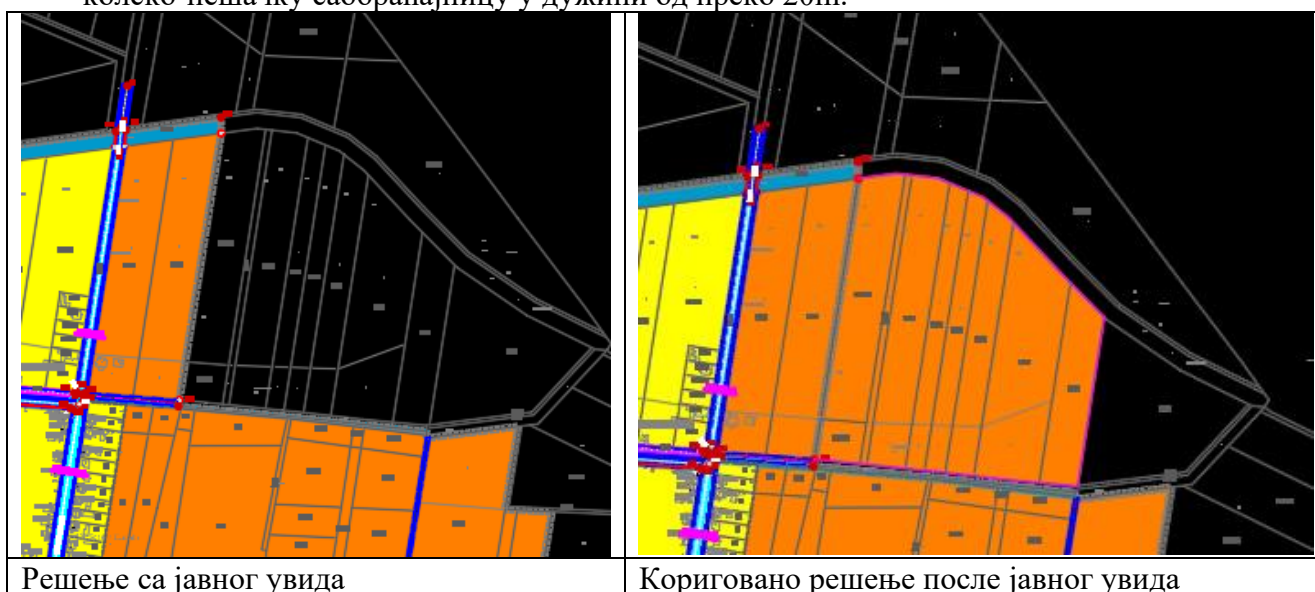
19. Бранислав Ђурђевић, Петровчић, Душана Вукасовића 52, (предмет IX-03 број 350.12-13266/26 од 08.06.2026. године)

Примедбом се предлаже проширење обухвата уређајне основе за сеоско насеље Петровчић, како би катастарска парцела 1043 КО Петровчић била унутар границе уређајне основе. Подносилац примедбе предлаже и пренамену катастарске парцеле 1043 КО Петровчић из интензивне пољопривредне производње у пољопривредна домаћинства. Такође, примедбом се предлаже смањење минималне величине фронта за зону пољопривредних домаћинстава на минимално 16 метара.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се границом грађевинског подручја и зоном пољопривредних домаћинстава обухвати и предметна катастарска парцела. – веза са примедбом општине бр.49.6.

Не прихвата се корекција минималне ширине фронта за зону пољопривредних домаћинстава са 20m на 16m. Предметна катастарска парцела излази својим фронтом на колско-пешачку саобраћајницу у дужини од преко 20m.



20. Слободан Живанов, Београд, Булевар Зорана Ћинђића 73, (предмет IX-03 број 350.12-13278/26 од 16.06.2026.године)

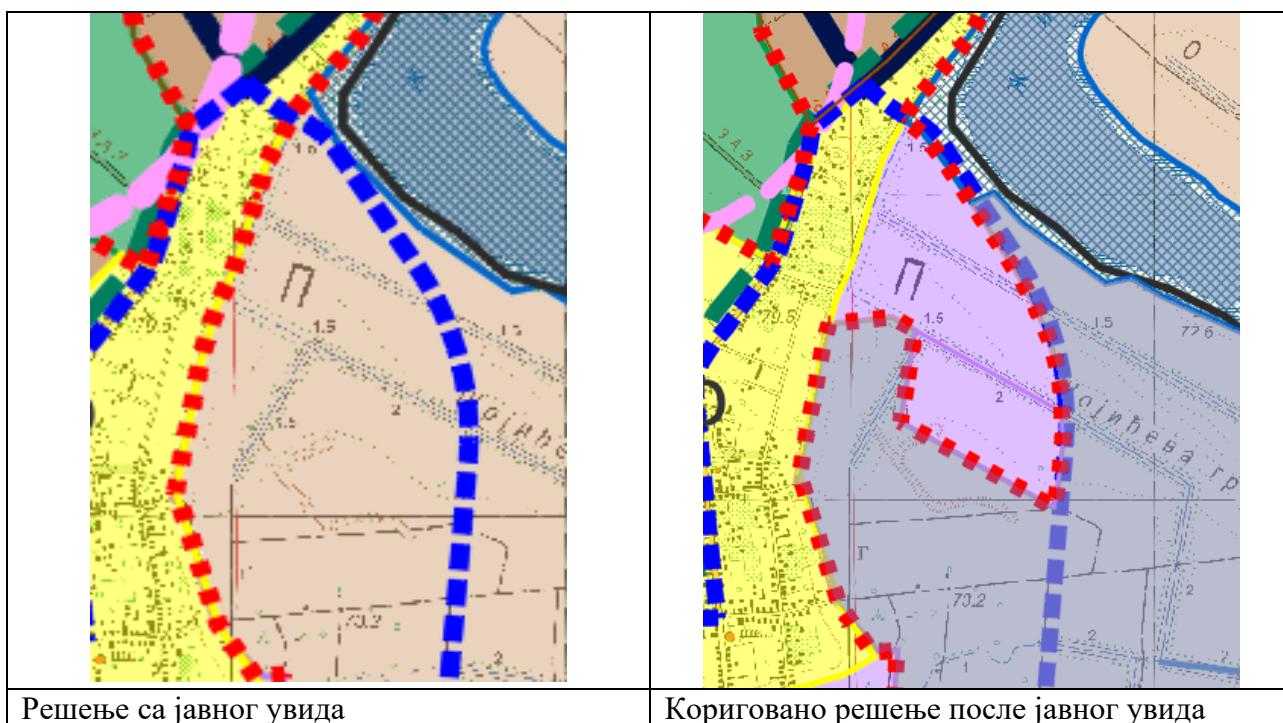
Примедбом се предлаже пренамена катастарских парцела 2766/2, 2836 и 2838/2 КО Прогар, из пољопривредног земљишта у градско грађевинско земљиште – намена становања.

ДОПУНА ПРИМЕДБЕ (предмет IX-03 број 350.12-13278/26 од 03.07.2026. године)

– Подносилац примедбе у допуни предлаже да наведене парцеле КО Прогар, уместо намене становања буду пословно-комерцијална намена. Закључак власника парцела је да би развојем саобраћајне мреже, а узевши у обзир позицију парцела која је уз саобраћајницу „Сремска газела“, целисходније било планирати комерцијално-пословну зону, којом би се омогућила реализација складишних и производних центара у циљу пољопривредног развоја претежно руралног подручја.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се пренамена предметних парцела из пољопривредног у грађевинско земљиште, односно привредно-комерцијалне зоне. За даљу разраду предметног подручја обавезна је израда плана детаљне регулације



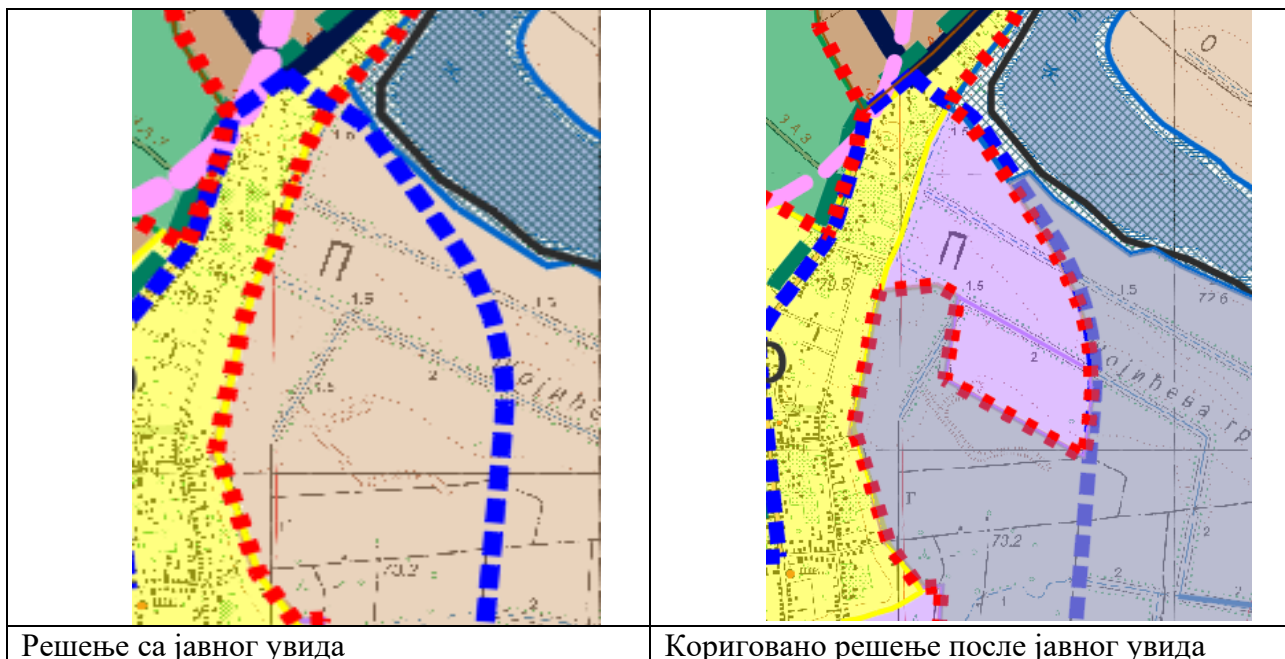
21 Љубодраг Адамовић, Велико градиште, Солунских ратника 45, (предмет IX-03 број 350.12-13279/26 од 16.06.2026.године и 03.07.2026. године)

Примедбом се предлаже пренамена катастарске парцеле 2767/2 КО Прогар из пољопривредног земљишта у градско грађевинско земљиште – сврха становање.

Подносилац примедбе у допуни предлаже да наведена парцела КО Прогар, уместо намене становања буде пословно-комерцијална намена.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се пренамена предметних парцела из пољопривредног у грађевинско земљиште, односно привредно-комерцијалне зоне. За даљу разраду предметног подручја обавезна је израда плана детаљне регулације



Решење са јавног увида

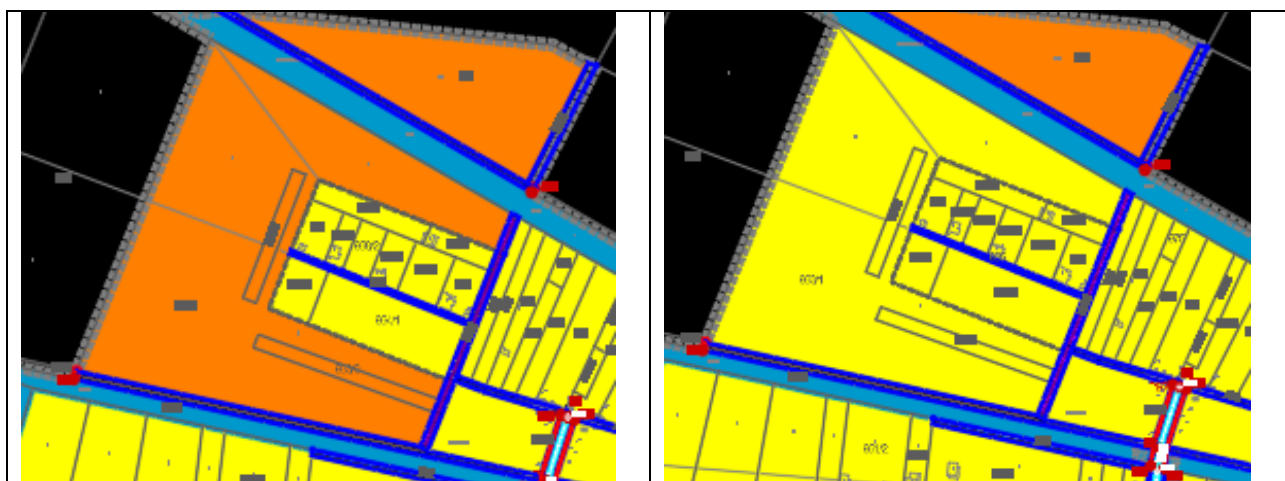
Кориговано решење после јавног увида

22. Ђорђе и Драган Љубинковић, Петровчић, Браће Љубинковић 56, (предмет IX-03 број 350.12-13305/26 од 16.06.2026. године)

Примедбом се предлаже пренамена катастарских парцела 963/1, 963/2 и 963/3 КО Петровчић из пољопривредног земљишта намењеног интензивној пољопривредној производњи у грађевински рејон за породичну стамбену изградњу. У прилогу примедбе је достављена Потврда пројекта парцелације/препарцелације катастарских парцела 963/1, 963/2 и 963/3 КО Петровчић.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Предметне парцеле ће бити обухваћене зоном породичног становања ван централне зоне. — веза са примедбом општине бр. 49.8



Решење са јавног увида

Кориговано решење после јавног увида

23. Стево Пантовић, Центропројект д.о.о., Београд, Булевар краља Александра 174, (предмет IX-03 број 350.12-134524/26 од 30.06.2026. године)

23.1. Примедбом се предлаже корекција текстуалног дела плана. Подносилац примедбе указује на неусаглашеност текста на страни 199, где се наводи „Објекти су стамбене намене са максимално 2 стана.“ а у наставку, у табеларном приказу се наводи „у породичном стамбеном објекту дозвољена је реализација максимално 4 стана“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део плана ће бити коригован на начин да ће свуда бити наведено да је у породичном становању дозвољена реализација максимално 4 стана на грађевинској парцели.

23.2. Примедба се односи на намену вишепородичног становања у сеоском насељу Бечмен. Подносилац примедбе сугерише да су на једном крају улице Ђуре Јакшић, уз улицу Саве Ковачевић, издвојене две парцеле за објекте вишепородичног становања те предлаже да се на другом крају улице Ђуре Јакшић неколико већих парцела или потеза (преко 50 ари) у плану намене за вишепородично становање. Такође, у примедби се сугерише да је парцела 1477/18 КО Бечмен, подесна за намену вишепородично становање.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

У складу са важећом законском и подзаконском регулативом у оквиру уређајних основа за сеоска насеља дефинисане су просторне целине и зоне, као и правила уређења и грађења за просторне целине. Не прихвата се да се једна парцела у оквиру целине пренамени у вишепородично становање. У непосредном окружењу, у оквиру предметне целине већ су реализовани објекти породичног становања.

На поменутих парцелама на којима је планирана зона вишепородичног становања, су постојећи, реализовани објекти спратности П+1 у отвореном блоку. Планом се задржавају постојећи објекти, уз могућност санације и текућег одржавања, и није дозвољена изградња нових објеката. У оквиру уређајних основа за сеоско насеље Бечмен нису планиране нове зоне вишепородичног становања.

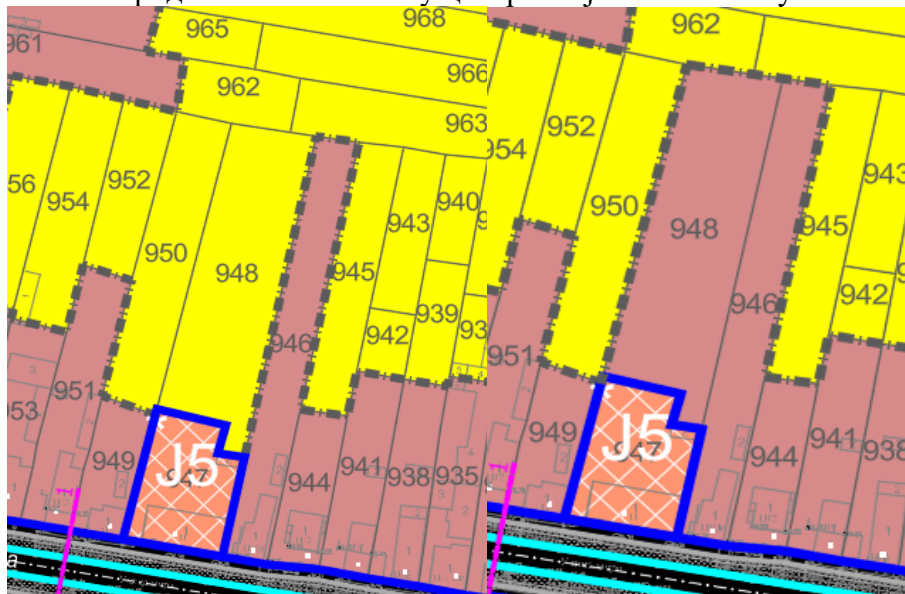
24. Никола Буха, Сурчин, Радничка 34, (предмет IX-03 број 350.12-134556/26 од 30.06.2026. године и 02.07.2026. године)

Подносилац примедбе предлаже да се коригује планско решење Уређајне основе за насеље Бољевци, на начин да се катастарска парцела 948 КО Бољевци планира у оквиру породичног становања у централној зони уместо у оквиру породичног становања ван централне зоне у циљу препарцелације поменуте катастарске парцеле и КП 946 КО Бољевци која се према Нацрту плана већ налази у породичном становању у централној зони. У примедби се наводи да је Управа градске општине Сурчин већ издала Потврду Пројекта парцелације/препарцелације катастарских парцела 946 и 948 КО Бољевци.

ДОПУНА ПРИМЕДБЕ – приложен је Пројекат парцелације/препарцелације катастарске парцеле бр. 946 и 948 КО Бољевци.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Зоном породичног становања у централној зони биће обухваћена и кп 948 КО Бољевци.



Решење са јавног увида

Кориговано решење после јавног увида

25. TSM Property д.о.о., Јаково, Вожа Карађорђа 203а, (допис 1-3006/26 од 30.06.2026. године, предмет IX-03 број 350.12-134561/26 од 02.07.2026. године)

Примедбом се захтева да се у потпуности укине статус и планирана намена јавног/некатегорисаног пута за све нефункционалне саобраћајне правце који се граниче са катастарском парцелом 3105 КО Јаково, а посебно по траси парцела 1676/1 и 1676/2 и дела 1655/4 КО Јаково. Подносилац примедбе моли да се наведени простор дефинише под јединственом наменом као грађевинско земљиште / зона градње, чиме би се омогућио несметан развој и како се наводи, привођење парцеле намени привредне зоне, што подразумева претоварне и складишне капацитете са развијеном железничком инфраструктуром. Уз примедбу су приложени:

- Копија катастарског плана од 24.05.2021. године,
- Копија катастарског плана од 30.10.2024. године,
- Уверење о кретању парцеле 3105 КО Јаково,
- Приказ положаја парцеле 3105 КО Јаково са обележеним нефункционалним путевима.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

У циљу решавања предметног захтева могуће је изградом УП-а извршити промену врсте јавне намене без измене планског документа, у конкретном случају јавне саобраћајне површине (САО 6), у планирану јавну намену железнички саобраћај, уз прибављање сагласности надлежних институција (власника парцела).

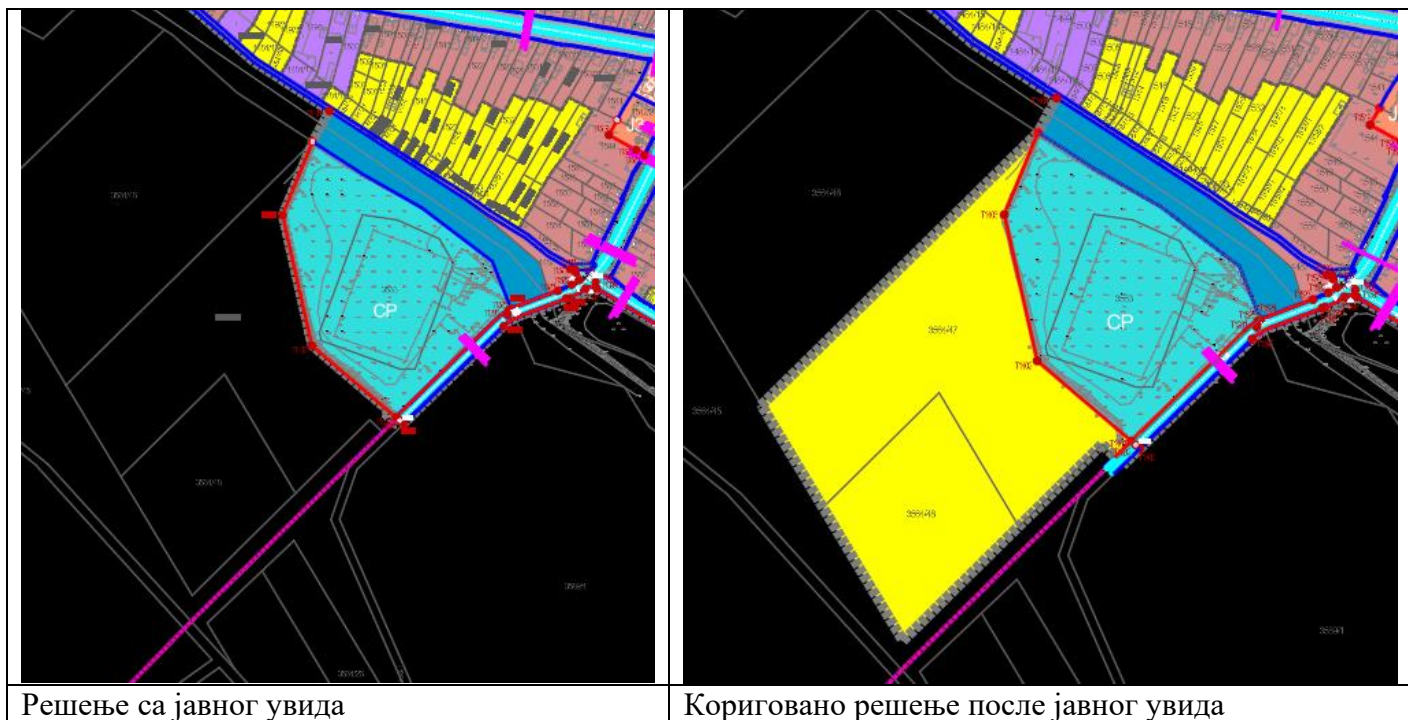
26. Ана и Јово Ђекић, Нови Београд, Омладинских бригада 134, Светлана Бобић, Београд, Булевар краља Александра I Карађорђевића 19, (предмет IX-03 број 350.12-13457/26 од 08.06.2026. године) - допуна примедбе (предмет IX-03 број 350.12-13457/26 од 06.07.2026. године)

26.1. Примедбом се предлаже пренамена катастарске парцеле 3564/48 КО Бољевци у грађевинско земљиште у оквиру централне зоне насеља, односно да се наведена парцела у целости из пољопривредног земљишта пренамени у грађевинско земљиште и уврсти у обухват грађевинског подручја централне зоне насеља Бољевци. Допуном примедбе је појашњено да минимална величина парцеле од 600m² није прихватљива јер би онемогућило спровођење плана и блокирало бројне укњижене власнике са уделом од 500m².

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се границом грађевинског подручја обухвати и кп 3564/48 КО Бољевци и пренамени у породично становање ван централне зоне.

Не прихвата се да се предметна парцела обухвати зоном породичног становања у централној зони. Зона породичног становања у централној зони је предвиђена у центру насеља и представља тежиште централних функција са јавним и терцијарним делатностима. У највећој мери је присутно једнопородично становање са и без комерцијалних садржаја у приземљима објеката, али по просторном обухвату значајнији су садржаји из домена јавних функција. Зону пресеца регионални пут или главна саобраћајница у насељу, док је са ободних страна окружена приступним саобраћајницама. Предметна парцела се налази на самом улазу/излазу из насеља (у оквиру пољопривредног земљишта) и мишљења смо да ни функционално ни просторно не припада предметној зони. Предметна парцела је одувек била у оквиру пољопривредног земљишта, тако да купопродајни уговори о подели земљишта не представљају стечену обавезу јер нису реализовани у складу са правилима уређења и грађења која су важила за Просторни план за део градске општине Сурчин („Сл.лист града Београда“, број 10/12). Такође, прихваћена је примедба већине корисника поменутих парцела под бројем 43. који су предложили да се предметна парцела обухвати зоном за породично становање ван централне зоне.



26.2. Примедбом се предлаже дефинисање коте нулте тачке са надвишењем од +1,60 m у односу на улични асфалт, односно да се у текстуалним одредбама плана за предметну микролокацију експлицитно пропише: „За коту нулте тачке објекта узима се висинска кота које је за +1,60 m виша од круне примарног уличног асфалтног пута.“

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

У оквиру правила за зоне породичног становања је дефинисано да је кота приземља стамбеног дела објекта највише 1.6m виша од нулте коте. Предметна катастарска парцела нема директан излаз на јавну саобраћајну површину, већ ће приступ морати да решава индиректно, формирањем интерне саобраћајнице.

26.3. Примедбом се предлаже да се кроз текстуалне одредбе плана, одобри изградња затворених гаража и помоћних објеката у сутерену и приземљу у оквиру зоне предврта, односно са минималним грађевинским одступањима од регулационе линије, а у свему према техничким могућностима које диктира специфична коса геометрије трапеца.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Планом је предвиђена реализација помоћних објеката. Нису дозвољена одступања од регулационе и грађевинске линије.

26.4. Примедбом се траже доследна примена правила из Нацрта које се односи на угаоне парцеле где се наводи „За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле“, чиме се укида категорија задње границе и повлачење за висину венца.

Уз примедбе су приложени:

- Копије плана / скицу парцеле из катастра
- Копије личних карти
- Извод из катастра непокретности

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Правило за угаоне парцеле представља растојања од суседних парцела у зависности са које приступне саобраћајнице сагледавате парцелу. Код угаоних парцела задња граница парцеле је уједно и бочна. У оквиру правила за бочна растојања су дефинисана повлачења у односу на висину венца.

27.1. Ажурирати катастарско - топографску подлогу на одговарајућим графичким прилозима.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Одговарајући графички прилози и документациона основа Плана биће кориговани у складу са примедбом.

27.2. У планско решење имплементирати кориговано планирано решење за голф зону које ће обрађивачу доставити наручилац. Дефинисати спровођење као директно за решење које је коначно за голф зону, а дозволити да се у будућности свака евентуална измена - уколико постоји потреба да се редефинише планирана намена површина, коригују урбанистички параметри, промене елементи хоризонталне и вертикалне регулације, изврши парцелација/препарцелација грађевинске парцеле може решити кроз израду Урбанистичког пројекта. Планирати да је минимални обухват Урбанистичког пројекта грађевинска парцела.

У оквиру голф терена дати могућност за изградњу свих пратећих објеката у функцији спорта - бункери, надстрешнице, санитарни чворови, паркинзи и друго. За ове садржаје не планирати зону градње и не дефинисати урбанистичке параметре, јер ће се тачна позиција и капацитети одредити у фази пројектовања комплекса.

У овој зони планирати подзону за изградњу објеката који су пратећи садржаји: едукативни, комерцијални, угоститељски, забавни и друго. Дати што флексибилније - максималну грађевинску линију која се поклапа са регулационом, максимални индекс заузетости и максималну висину венца, јер ће се такође тачна позиција и капацитети одредити у фази пројектовања комплекса.

На илустративном прилогу где је приказана оријентациона физичка структура, објекте приказати што приближније решењу Мастерплана.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се у складу са достављеним илустративним решењем дана 16.07.2026. године планира мрежа јавних саобраћајница и претежна планирана намена површина, као и дефинисање правила уређења и грађења за планиране намене у голф зони. Дефинисаће се правила за основне и компатибилне садржаје тако да се омогући директно спровођење по планском документу. Такође, даће се могућност и израде Урбанистичког пројекта у циљу провере урбанистичко архитектонског решења.

Не прихвата се планирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту како би се омогућило што флексибилније уклапање свих планираних садржаја.



Решење са јавног увида



Кориговано решење после јавног увида

27.3. Дефинисати да у зони мешовитих градских центара комерцијални садржаји могу да буду заступљени до 100%.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.4. Планиране грађевинске линије у зони КЗ на ГП-68 и ГП-69, допунити зоном грађења за базене са пратећим садржајима (ресторани, барови, свлационице, тушеви и остало). За све пратеће садржаје планирати изградњу приземних објеката. У складу са наведеним допунити правила уређења и грађења.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални и графички део Плана биће коригован у складу са примедбом.



Решење са јавног увида



Кориговано решење после јавног увида

27.5. Кориговати ознаку зоне на ГП-65 на графичком прилогу „План спровођења“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Графички прилог „План спровођења“ биће коригован у складу са примедбом.

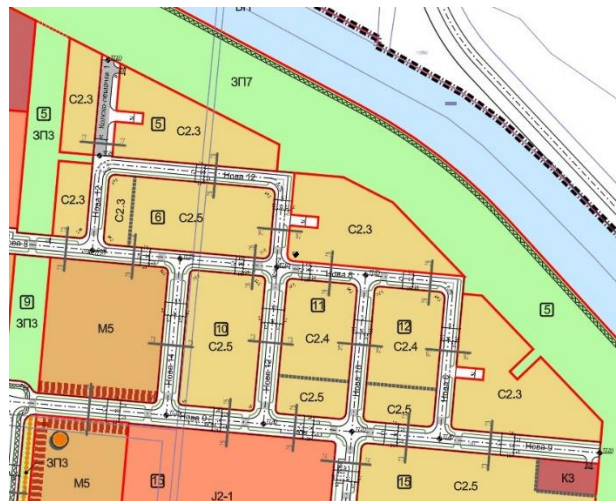
27.6. У зони С2.3. учртати саобраћајнице дужине до 25m као јавне саобраћајне површине, како би се за све планиране грађевинске парцеле омогућио директан приступ на јавне саобраћајне површине.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Планско решење ће бити кориговано у складу са примедбом. Биће учртане саобраћајнице дужине 25m и дефинисаће се као јавне саобраћајне површине.



Решење са јавног увида



Кориговано решење после јавног увида

27.7. Кориговати табелу правила грађења за зону М5, тачку „број објеката на парцели“ на начин да уместо става „на свакој грађевинској парцели гради се један објекат“ буде наведено „дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.8. Кориговати табелу правила грађења за зону мешовитих градских центара, тачке „растојање од бочне границе парцеле“ и „растојање од задње границе парцеле“ на начин да буде дефинисано минимално растојање објекта од граница парцеле 5.0m, без обзира на врсту отвора.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.9. На одговарајућим графичким прилозима додати приказ пешачких прелаза у зонама укрштања саобраћајница и зелених коридора, као и у голф зони и непосредном окружењу ове зоне, а све у складу са измењеним решењем.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Планско решење ће бити кориговано у складу са примедбом. Биће допуњени одговарајући графички прилози са приказом пешачких прелаза у зонама које су наведене у примедби.

27.10. За планирани саобраћајни терминус (СПЗ) дефинисати фазну реализацију и планирати зелене површине до реализације следеће фазе терминуса.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Планско решење ће бити кориговано у складу са примедбом. За планирани саобраћајни терминус (СПЗ) биће дефинисана фазна реализација и навешће се да ће до реализације следеће фазе терминуса на преосталој површини планираној за терминус бити зелене површине.

27.11. Грађевинске парцеле на којима су планирани јавни паркинзи (СП2), кориговати да буду планирани као површине остале намене и дефинисати могућност планирања вишестажне гараже (такође као површина остале намене - комерцијални садржаји). На графичким прилозима посебном ознаком нагласити да може да се гради и вишестажна гаража.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Планско решење ће бити кориговано у складу са примедбом. Биће омогућено планирање гаража на позицијама планираних паркинга. Текстуални део ће бити допуњен у одговарајућем поглављу.

Такође, биће дефинисана фазна реализација паркинга.

27.12. Све планиране мостове редеофинисати у насипе са пропустима за воду који на себи мају пут, осим преко канала Галовица где је потребно планирати мостовску конструкцију. Кориговати графичке прилоге и текст у складу са наведеним. Такође, додати пешачке мостове преко канала Галовица који недостају.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се за прелазе преко канала остави могућност дефинисања начина преласка преко канала техничком документацијом, тако да се амбијентално уклопи са начином уређења околног водног земљишта. Такође, прихвата се да се допуне одговарајући графички прилози недостајућим прелазима преко канала Галовица.

Не прихвата се планирање насипа са пропустом уместо мостовске конструкције преласка Сремске газеле преко канала, имајући у виду профил предметне саобраћајнице, планирану геометрију Сремске газеле у овом делу и планирану регулацију Угриновачке बारे.

27.13. Кориговати грађевинске линије у центру за коњички спорт на начин да сви постојећи објекти буду у оквиру планираних грађевинских линија. Такође, кориговати регулациону линију у блоку 41 (у делу зона С9.2 и СТ3) тако да буде продужетак регулационе линије у блоку 40 (зона М5), како би се остварио континуитет и како би постојећи објекти у зони СТ3 били у целости у овој зони, а не делом у парковској површини како је приказано.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Планско решење ће бити кориговано у складу са примедбом.



Решење са јавног увида



Кориговано решење после јавног увида

27.14. За зону C9.1 навести да је дозвољена заступљеност комерцијалних садржаја у приземљу.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.15. Навести у текстуалном делу Плана да уколико се пре почетка пројектовања јавних површина не уради каталог урбане обнове за ову зону, да се у том случају примењује Градски каталог урбане опреме - опрема планирана за зону 4.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.16. Кориговати графички прилог 4а. Попречни профили тако да буду приказане позиције елемената уличног мобилијара.

Молимо да се учртају и јавна паркинг места у регулацији саобраћајница, а у свему према принципима из Прилога. Паркинге планирати око свих блокова: стамбених, мешовитих и комерцијалних и комбиновати их са зеленилом као на скици у Прилогу. Уколико буде потребе проширити регулације саобраћајница тамо где нема просторних могућности за планирање паркинг места.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се коригује графички прилог 4а. Попречни профили тако да буду приказане позиције елемената уличног мобилијара. Такође, прихвата се да се допуни текстуални део планског решења тако да се омогући реализација паркинг места у регулацији јавних саобраћајница, а у складу са просторним могућностима.

Не прихвата се да се учртају паркинг места у регулацији саобраћајница и прошире регулације саобраћајница тамо где нема просторних могућности за планирање паркинг места.

27.17. Кориговати и допунити табеле правила грађења за зоне породичног становања, вишепородичног становања и мешовитих градских центара, тачку „архитектонско обликовање“ на начин да буде наведено: „објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи природне материјале уз савремено обликовање, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.18. Кориговати табелу правила грађења за зоне вишепородичног становања и мешовитих градских центара, тачку „међусобно растојање објеката на парцели“ на начин да буде дефинисано удаљење 1/3 висине вишег објекта за фасаду са отворима помоћних просторија.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.19. Кориговати табелу правила грађења за зоне вишепородичног становања и мешовитих градских центара, тачку „архитектонско обликовање“ на начин да буде

наведено: „дозвољено је препуштање балкона, тераса преко планиране грађевинске линије максимално 2m, на максимално 50% површине фасаде и на висини изнад приземне етаже објекта“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.20. Кориговати табелу правила грађења за зоне вишепородичног становања и мешовитих градских центара, тачку „изградња нових објеката и положај објекта на парцели“ на начин да буде дозвољено да се грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може поклапати са регулационом линијом или бити на растојању 2m од регулационе линије, зависно од планираних садржаја у приземљу објекта и дефинисане коте пода приземља.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.21. Кориговати табелу правила грађења за зоне вишепородичног становања и мешовитих градских центара, тачку „број објеката на парцели“ на начин да буде наведено: „у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сенила и базена, који не улазе у обрачун урбанистичких параметара (БРГП и индекса заузетости)“.

Ово правило додати и за све остале планиране намене.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.22. Дефинисати обавезујућу грађевинску линију у зонама обавезних активних приземља.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.23. Одвођење атмосферских вода - Неопходно је допунити текст у делу који се односи на отворене канале (swales), тако да се јасно дефинише њихов број, на исти начин као што је то урађено за затворене канале.

Навести да се даљом разрадом тај број може променити.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.24. Амбијентални канали - Потребно је додати реченицу да је могуће планирати амбијенталне канале и на другим локацијама, у складу са каснијом разрадом и израдом техничке документације.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.25. Позицију централног канала север - југ у делу градског центра кориговати тако да не буде планиран уз границу грађевинске парцеле.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Планско решење биће кориговано у складу са примедбом.

27.26. У спровођењу дефинисати да је за све зоне које се спроводе директно, дозвољена израда Урбанистичког пројекта. Минимални обухват Урбанистичког пројекта је грађевинска парцела планирана овим планским документом.

Уколико постоји потреба, у овом планском документу дефинисати додатна правила уређења и грађења за случај да се планирано стање мења кроз израду Урбанистичког пројекта.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се текстуални део Плана коригује тако да се поглавље 15.1. Смернице за спровођење и израду планске документације, Посебне смернице за спровођење у оквиру Детаљне разраде за комплекс „Belgrade gardens“ допуни ставом да је дозвољена израда урбанистичког пројекта за све зоне за које је планирано директно спровођење у циљу провере архитектонско урбанистичког решења локације. Минимални обухват Урбанистичког пројекта је грађевинска парцела планирана овим планским документом.

Не прихвата се дефинисање додатних правила уређења и грађења, за све планиране зоне у планском документу, којима би се омогућила парцелација планираних грађевинских парцела овим планским документом.

27.27. Нагласити у тексту да су зоне за постављање уличног мобилијара обележене у попречним профилима обавезујуће. Уколико дође до прерасподеле елемената попречног профила, што је дозвољено у смерницама за спровођење, зоне за постављање уличног мобилијара и паркинзи се такође прераспоређују по аналогiji како је наведено у попречним профилима овог планског документа.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Тражена допуна текстуалног дела планског документа није у складу са делом реченице из поглавља IV СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА, 15.1. Смернице за спровођење и израду планске документације, која даје могућност увођења нових елемената и нових видова саобраћаја, приликом израде пројектне документације.

27.28. За зону породичног становања (осим зона С2.1 и С2.2) навести да је дозвољено ограда на начин: да ограда ка улици може бити висине од 0.6 до 0.9m (у циљу отварања ка јавним просторима и подстицања активности), а да ограда ка задњој граници парцеле, уколико иста није оријентисана ка јавној површини, може бити максималне висине 1.8m (у циљу заштите приватности).

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.29. Вишепородично становање и мешовити градски центри - под тачком „архитектонско обликовање“ навести да стамбене јединице у приземљу могу да поред својих припадајућих тераса као проширење користе и слободне и зелене површине партера, наспрам својих станова. Јединственим зеленим уређењем и осталим елементима дозвољено им је проширење у партерном делу према сопственим потребама, тако да уређен простор који користе и одржавају представља функционалну целину.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.30. Навести да је за сваку грађевинску парцелу дозвољена фазна изградња.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.31. Омогућити да шахте и бунари могу бити постављени ван грађевинске линије и да не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.32. Дати правило, да до привођења земљишта планираној намени, сви постојећи објекти могу бити реконструисани и адаптирани у постојећем габариту и коришћени за нове намене.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

27.33. Променити да планирани депанданси буду површине остале намене, а не јавне како је сада у планском документу. Уколико ово није прихватљиво, одвојити парцелу у зеленим површинама за потребе вртића, тако да та парцела буде јавна као и сви остали вртићи планирани у овом планском документу.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се планирање нове парцеле предшколске установе, уместо 5 планираних депанданаса предшколских установа.

Не прихвата се пренамена планираних депанданаса предшколских установа из површина јавне намене у површине остале намене.

27.34. Дозволити да на зеленој површини ЗП1 (између Сремске газеле и спортског комплекса на северу) могу да се граде спортски терени.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Планско решење биће кориговано у складу са примедбом.

27.35. Дефинисати као опште правило да се на зеленим површинама јавне и остале намене може планирати објекат за компостирање који је у приватном власништву.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се текстуални део допуни правилом да се на зеленим површинама јавне и остале намене може планирати објекат за компостирање.

Не прихвата се да се наводи да су објекти за компостирање приватно власништво, јер наведено није предмет планског документа.

27.36. Дати могућност да се постојећа трафостаница у блоку 40, на ГП 50 може задржати.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Допуниће се текстуални део Плана.

27.37. Допунити табелу правила грађења за зоне вишепородичног становања и мешовитих градских центара, поглавље „архитектонско обликовање“ на начин да обликовање секундарних реперних објеката буде прецизније дефинисано - на реперним угловима омогућити да се повучени спрат не мора повлачити, већ да може бити изведен као пети спрат. Овај изузетак не сме прећи 30% укупне основе свих објеката на грађевинској парцели.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се да се детаљније дефинишу секундарни реперни објекти по питању висинске регулације, односно да се на тим објектима последња етажа планира као пуна уместо повучене етаже и да се дефинише да је индекс заузетости грађевинске парцеле под реперним објектом максимално 30%.

27.38. Извршити правно - техничку редакцију текста.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

28. Јаков Божовић, Анита Божовић, Милица Марчета, Слађан Велипов, Мира Рајачић, Јованка Ћалина, Зоран Рајачић, Перица Ћалина, сви без приложене адресе, (предмет IX-03 број 350.12-13460/26 од 02.07.2026. године)

Примедбом се предлаже да се подручје дела КО Јаково, зона између Римског (старог) канала, државног пута IА реда, А1 – обилазница око Београда и заштитне зоне надземног вода 220kV пренамени из привредне зоне у вишепородично становање а да се кроз израду плана детаљне регулације дефинишу јавне саобраћајне површине и пратећа комунална и социјална инфраструктура.

Уз примедбу су приложени:

- Графички приказ предложене намене
- Графички приказ и попис катастарских парцела КО Јаково које су у власништву подносиоца примедбе

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Предметно подручје се, како је и наведено у примедби, налази између Државног пута IА реда А2 („Милош Велики“), Државног пута IА реда А1 (обилазница око Београда), једноколосечне електрифициране железничке пруге број 111 Београд Ранжирна „А“ – Остружница – Батајница и општинског пута Сурчин – Јаково. Такође, предметно подручје пресецају далеководи 220kv са својим заштитним зонама. Узевши у обзир претходно наведено, мишљења смо да је на предметном подручју оправданије планирати привредну зону, која је била дефинисана и претходним планским документима. Напомињемо да становање не представља компатибилну намену са привредом, те представља ограничавајући фактор у погледу даљег развоја ове зоне.

29. Јован Куч, Прогар, Авијатичарски друм 6, (предмет IX-03 број 350.12-13461/26 од 02.07.2026. године)

29.1. Примедбом се предлаже измена плана у погледу колско пешачке стазе која је ограничена теменима Т1013, Т995, Т1066, Т1075, Т1076 И Т1064, како би била пројектована као пут (наводи да је увидом у планско решење уочио да је део КП 1066 и део КП 1017 КО Прогар намењен за колско пешачку стазу а да је КП 1017 канал од великог значаја за одводњавање те да би његово затрпавање имало негативан ефекат на заштиту од поплава). Постојећи некатегорисани пут, који је ширине око 4 метара, је потребно планирати као саобраћајницу одговарајуће ширине обзиром на велики број туриста који своја возила паркирају на овој улици и онемогућавају приступ парцелама. Такође, проширивањем постојећег пута би се омогућила боља комуникација ка православном гробљу.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се колско-пешачка стаза планира искључиво у оквиру постојеће кп 1066 КО Прогар.

Не прихвата се проширење постојеће саобраћајнице на кп 1066 КО Прогар. Планираним проширењем би се обухватио и део кп 1076/2 КО Прогар која има директан излаз на јавну саобраћајну површину (улица Владе Обрадовића Каменог) и за наведену интервенцију нам није достављена сагласност власника ове парцеле. Приступ комплексу гробља према Плану детаљне регулације за проширење православног гробља у Прогару, ГО Сурчин („Сл.лист града Београда“, број 92/25) није планиран са пута који се налази у оквиру кп 1066 КО Прогар, већ са улице Владе Обрадовића Каменог.

29.2. Предлаже проширење зоне породичног становања у КО Прогар на потесу од кп 1069 до 1058.

Уз примедбу приложени:

- Скица предлога проширења викенд зоне у стамбену у насељу Прогар и
- Извод из базе података катастра непокретности за КП 1066 И 1017 КО Прогар

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се да се поменути потес обухвати зоном породичног становања ван централне зоне. У складу са поменутим биће коригована и Реферална карта „Основна намена површина“.



Решење са јавног увида



Кориговано решење после јавног увида

30. Предшколска установа „Мали научници“, Нови Београд – Ледине, Сурчинска 763, (предмет IX-03 број 350.12-13463/26 од 02.07.2026. године)

Примедбом се предлаже пренамена катастарских парцела 2656 и 2657 КО Прогар из планиране зоне породичног становања у зону намењену друштвеним делатностима, односно децјем едукативно-рекреативном центру („дечијем селу“) са пратећим садржајима. На предметним парцелама се планира изградња комплекса намењеног деци који би обухватао боравак деце у природном окружењу.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Не прихвата се пренамена планираних парцела у зону намењену друштвеним делатностима са пратећим садржајима. Правилима за породично становање ван централне зоне је дефинисано да су са породичним становањем компатибилни, између осталог и комерцијални садржаји из области услужних делатности, као и да на појединачним парцелама компатибилна намена може бити доминантна или једина.

31. Милош Враголић, Београд, Цетињска 24, (предмет IX-03 број 350.12-13464/26 од 02.07.2026. године)

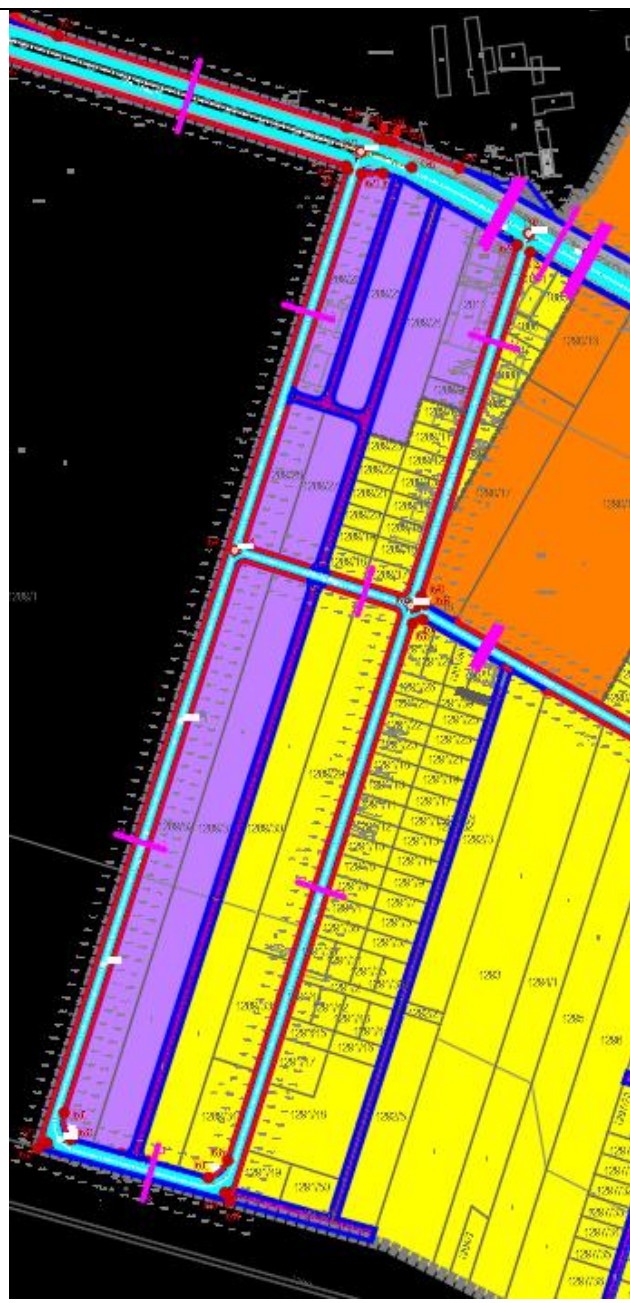
Примедбом се предлаже пренамена катастарских парцела 1289/12 и 1289/29 КО Бечмен из намене пољопривредна домаћинства у намену породично становање – комерцијала. Уз примедбу достављена је Информација о локацији за катастарске парцеле 1289/12 и 1289/29 КО Бечмен.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се да се потес између колско-пешачке улице на западу, од кп 1289/10 до 1289/34 КО Бечмен, и саобраћајнице Нова 4 на истоку, пренамени у породично становање ван централне зоне како је и приказано на графичком прилогу.



Решење са јавног увида



Кориговано решење после јавног увида

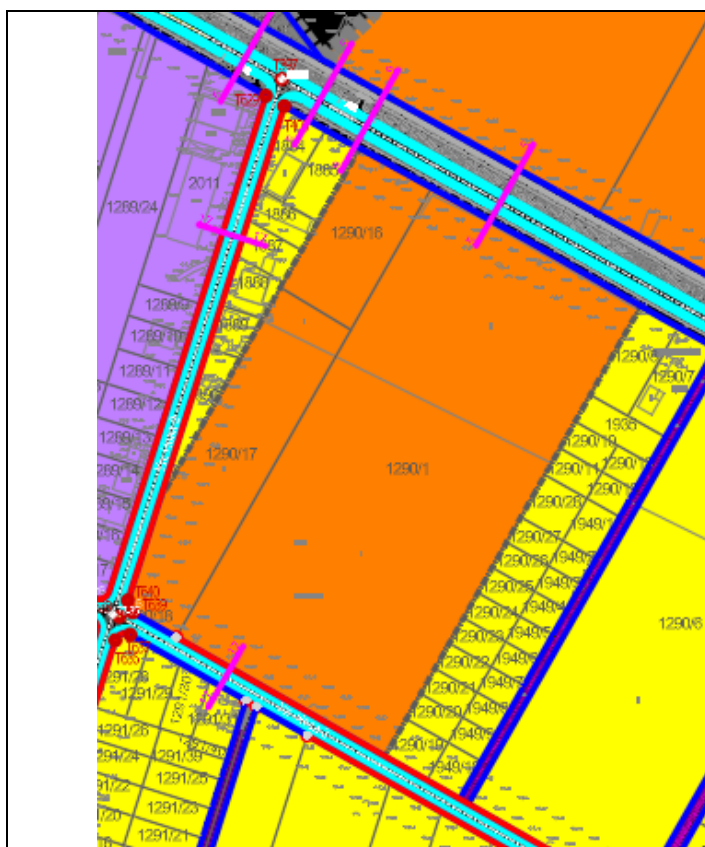
32. Дарко Скоко, Бечмен, Виноградска 89, (предмет IX-03 број 350.12-13465/26 од 02.07.2026. године)

Примедбом се предлаже пренамена катастарских парцела 1290/16 и 1290/17 КО Бечмен из намене пољопривредна домаћинства у намену породично становање.

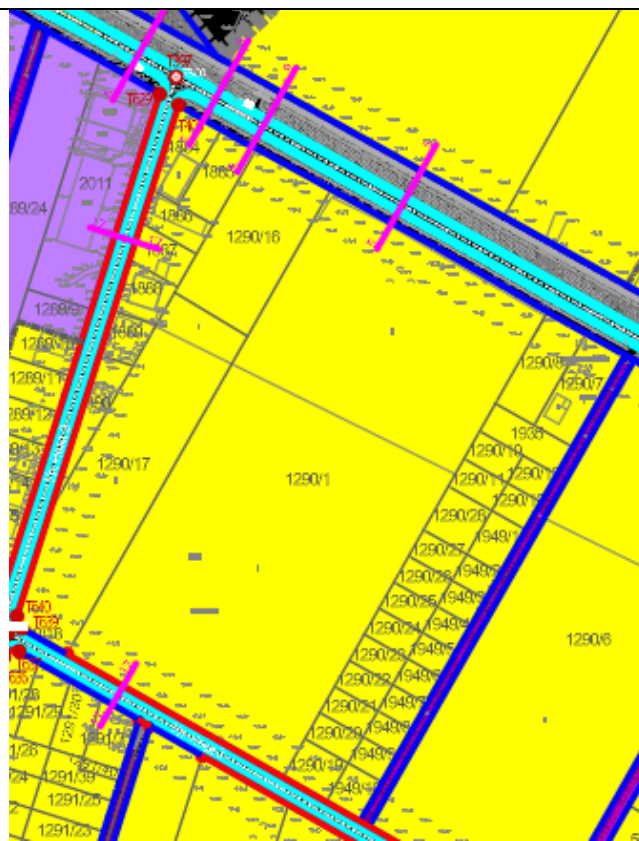
Уз примедбу је приложена Информација о локацији за катастарске парцеле 1290/16 и 1290/17 КО Бечмен.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Цела предметна зона ће бити пренамењена у зону породичног становања ван централне зоне



Решење са јавног увида



Кориговано решење после јавног увида

33. Душан Милићевић, Јаково, Проте Стаматовића 48, (предмет IX-03 број 350.12-13466/26 од 02.07.2026. године)

Примедбом се предлаже преиспитивање заштићеног подручја у рејону Фенек, на подручју улаза у улицу према манастиру Фенек и у обухвату за који су прикупљени потписи групе грађана. Група грађана сматра да постоје оправдани разлози да се смањи обухват заштићене зоне тамо где то не би угрозило основне, природне, културне и историјске вредности подручја, такође наводе да би планска урбанизација предметног подручја допринела значајном унапређењу изгледа и функционалности улице која води ка манастиру Фенек.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

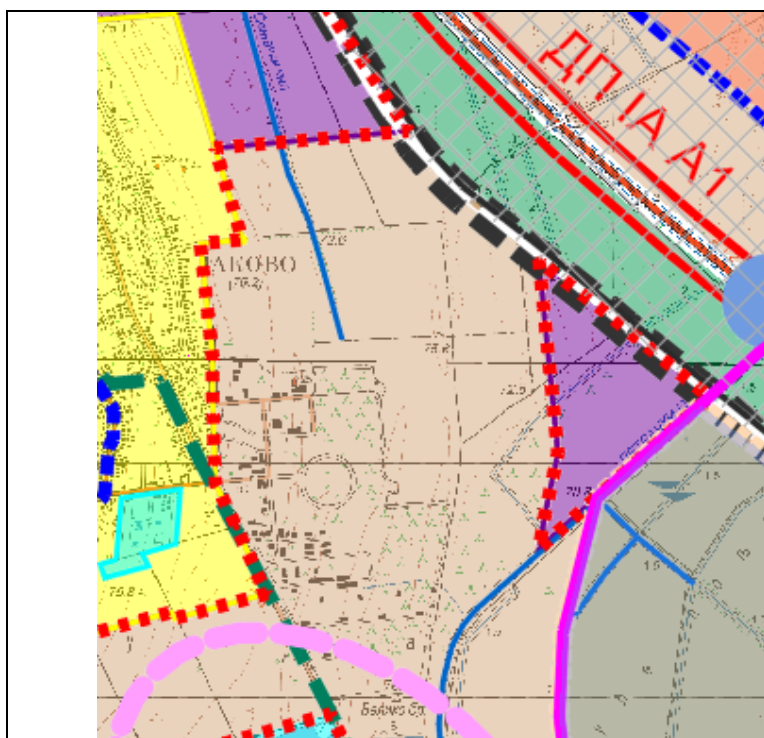
На рефералној карти „Заштита простора и туризам“ ће бити прецизно дефинисана граница споменика културе Манастира Фенек, и његове заштићене околине, која нам је достављена након обављене додатне сарадње са Заводом за заштиту споменика културе града Београда и у складу са Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр. 842/50 од 22.9.1950., Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 914/1 од 20.10.1971. и Одлуком о утврђивању за културно добро од великог значаја, („Сл. гласник СРС“ бр. 14/79). Не прихватају се корекције поменутих граница.

34. Дејан Вешковић, Борча, Ранка Миљића 55а/13а, (предмет IX-03 број 350.12-13468/26 од 03.07.2026. године)

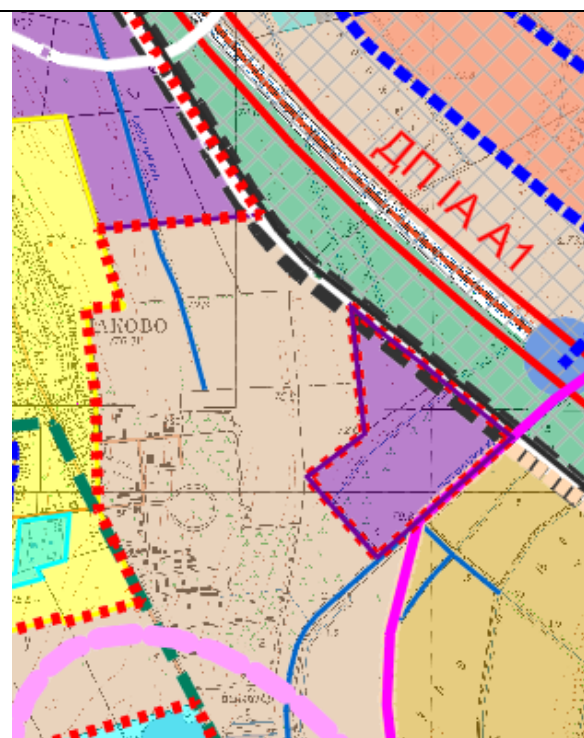
У примедби се наводи да се већи део катастарске парцеле 2865/12 КО Јаково налази у оквиру површина планираних за пољопривредну производњу и зону заштите комплекса посебне намене, док се мањи део налази у оквиру планираних привредних зона. Примедбом се предлаже да се целокупна катастарска парцела 2865/12 КО Јаково, нађе у оквиру планираних привредних зона како би се приликом даље разраде планирани параметри примењивали на целокупној парцели а не само на делу који је Нацртом плана обухваћен привредном зоном.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Кориговаће се обухват планиране привредне зоне. Предложеним корекцијама се не омогућава реализација објекта у оквиру заштитне зоне комплекса посебне намене већ се даје могућност да се приликом даље разраде, израдом плана детаљне регулације, параметри примењују на целој парцели а у оквиру заштитних зона реализују слободне и зелене површине.



Решење са јавног увида



Кориговано решење после јавног увида

35. PROGAR YACHTING CLUB DOO, Сурчин, Војвођанска 130, (предмет IX-03 број 350.12-13469/26 од 03.07.2026. године)

Примедбом се предлаже да се катастарске парцеле 1750 и 1751 КО Прогар обухвате планираном туристичко-рекреативном зоном у циљу реализације туристичког комплекса на сојеницама. Предметни комплекс би се разрадио урбанистичким пројектом. Такође, подносилац примедбе предлаже да се преиспитају параметри дефинисани у поглављу 14.3. - Правила уређења и грађења на водном земљишту, првенствено они који се односе на заштитне зоне око рени бунара и међусобна удаљења између сојеница, у циљу боље повезаности.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

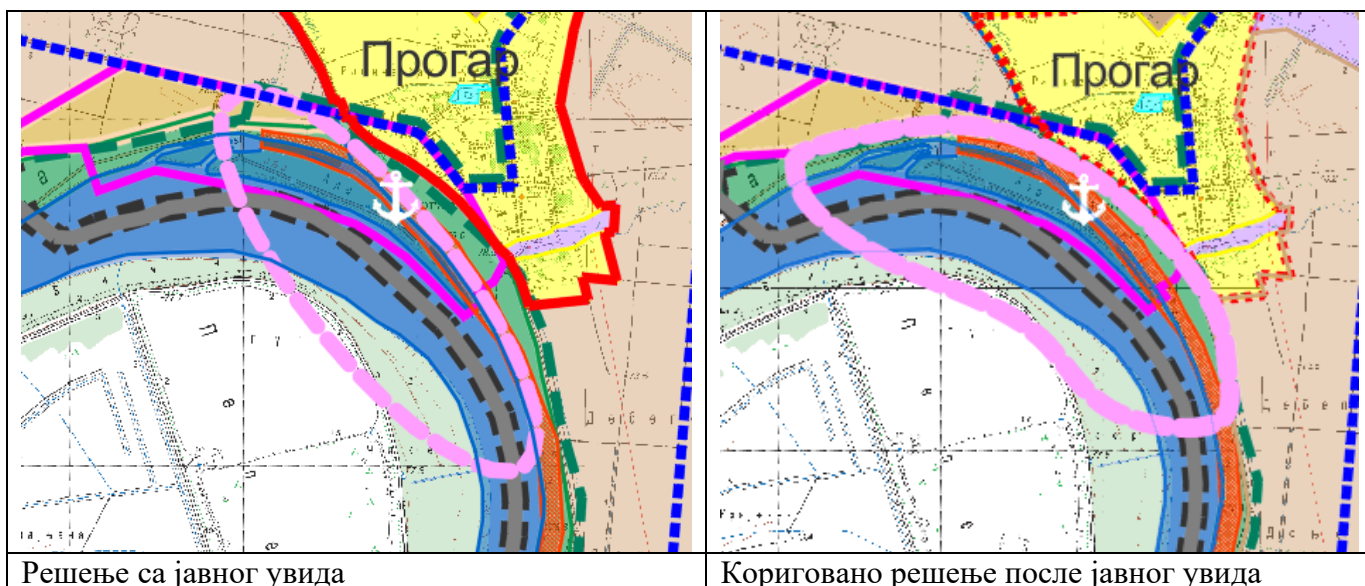
Кориговаће се туристичко-рекреативна зона тако да обухвати и предметне парцеле.

У поглављу 14.3. Правила уређења и грађења на водном земљишту кориговаће се став којим се дефинишу заштитна удаљења од рени и цевастих бунара, а у складу са условима ЈКП БВК, тако да гласи:

- Од рени бунара у полупречнику од 60m
- Од цевастих бунара у полупречнику од 5m

Кориговаће се део поглавља 14.3. Правила уређења и грађења на водном земљишту који се односи на реализацију сојеница, и то:

- У првом пасусу после речи „објекта“ додаће се „и у туристичко-рекреативним зонама“.
- У другом пасусу додаје се став: „Уколико се формира као туристички комплекс, растојање може бити и мање, али не мање од 10 m, што ће се прецизно дефинисати израдом урбанистичког пројекта.



36. Euro kb rent doo, Београд, Љубе Чупе 5, (допис број 0107-1/2026 од 01.07.2026. године, предмет IX-03 број 350.12-13470/26 од 03.07.2026. године)

Примедбом се предлаже да се у правилима грађења за привредно-комерцијалне зоне прецизније дефинишу услови за изградњу станица за снабдевање горивом, као и пратећих услужних садржаја уз аутопут који су намењени корисницима аутопута. Такође, подносилац примедбе предлаже да се у одредбама за спровођење пропишу посебна правила за ове комплексе у циљу јасније и доследније примене Плана.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Правила за станице за снабдевање горивом као и пратеће услужне садржаје у коридору аутопута су прецизирана у оквиру Просторних планова посебне намене и планова детаљне регулације за ове саобраћајнице који су на снази. Просторним планом се дају правила само за површине које су предвиђене за директно спровођење овим планом, док се коридори државних путева I реда спроводе на основу важећих планова. У осталим привредно-комерцијалним зонама, станице за снабдевање горивом се реализују на основу правила датих за ове зоне.

37. ENTRAPHARM INTERNATIONAL DOO, Београд, Милутина Миланковића 116, (предмет IX-03 број 350.12-13471/26 од 03.06.2026. године)

Примедба се односи на катастарску парцелу 4788/8 КО Сурчин. Примедбом се предлаже да се изврши пренамена из пољопривредног у грађевинско земљиште или уколико наведено није могуће да се у поглављу IV Спровођење плана, 15.1. Смернице за спровођење и израду планске документације, унесе став: „На територији општине Сурчин (и у делу подручја општине обухваћеном ГУП-ом Београда) пољопривредном земљишту су компатибилне намене: привредне зоне, природно-комерцијалне зоне и спортско-рекреативни комплекси, чије ће се грађење дефинисати путем израде плана детаљне регулације.“

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Предметна парцела се налази изван обухвата Просторног плана.

38. Ана Коматина, Баупројект, Београд, Младе Босне 29, (предмет IX-03 број 350.12-13475/26 од 03.07.2026. године)

38.1. Примедбом се предлаже пренамена катастарских парцела 1659/1, 1661, 1664, 1669, 1672, 1673, 1674, 1666, 1662, 3105, 1657/3 и 1657/4 КО Јаково из предложених пољопривредних површина у привредне зоне. Наведено је да целокупно подручје чини јединствену целину и подела није направљена у односу на стање на терену. Такође, покренута је иницијатива за израду Плана генералне регулације привредно-комерцијалне

зоне у насељу Јаково, предмет се налази у фази предаје документације за доношење Одлуке о изради плана и добио је позитивна мишљења.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Предложеним проширењем привредне зоне би се пренаменило скоро 80 хектара пољопривредног земљишта. Нацртом плана предложене намене су преузете из важећег Просторног плана, на основу кога је и урађен План генералне регулације за део привредне зоне Јаково („Сл.лист града Београда“, број 79/17) за део привредне зоне у контактном подручју, која је већим делом нереализована. Обзиром да планирано пољопривредно земљиште на предметним парцелама егзистира још из важећег Просторног плана, није прецизиран у примедби плански основ за покренуту процедуру израде плана генералне регулације, нити достављене сагласности и мишљења које су добијени а које би евентуално представљале стечену обавезу за Просторни план.

38.2. Примедбом се предлаже рационалније планирање саобраћајница САО 4, САО 5, САО 6, САО 7, САО 8 и САО 9, како би се избегли губици за парцеле у власништву подносиоца примедбе.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Поменуте саобраћајнице су планиране Планом генералне регулације за део привредне зоне Јаково („Сл.лист града Београда“, број 79/17). Просторни план се на овом подручју не спроводи директно већ на основу важећег плана генералне регулације. У циљу измена планираних саобраћајница потребно је покренути процедуру измене и допуне овог плана.

39. БД АГРО ДОО, Добановци, Лоле Рибара ББ, (допис 117/26 од 01.07.2026. предмет IX-03 број 350.12-13477/26 од 03.07.2026. године)

39.1. Примедбом се предлаже пренамена кп 1281/1, 2/85 и 2/86 све КО Бечмен из зоне пољопривредних домаћинстава у зону породичног становања у централној зони, обзиром да власник планира реализацију комплекса породичног становања и пратећих комерцијалних садржаја за потребе корисника предметног подручја. Даљу реализацију комплекса омогућити изградом урбанистичког пројекта којим би се разрадиле планиране намене и дефинисала мрежа интерних саобраћајница.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се омогући реализација комплекса породичног становања са пратећим комерцијалним садржајима и у том циљу на предметном подручју планира зона породичног становања ван централне зоне а у складу са позицијом парцела у насељу и наменом у непосредном контакту. Такође, у текстуалном делу, у оквиру правила уређења и грађења за ову зону, биће додато да максимални индекс заузетости за комерцијалне садржаје, у случају кад они представљају доминантну или једину намену на парцели, износи 50% и даће се могућност реализације двострано узиданих објеката. Биће предвиђена могућност разраде комплекса урбанистичким пројектом.

Не прихвата се да се предметна парцела обухвати зоном породичног становања у централној зони. Ова зона је предвиђена у центру насеља и представља тежиште централних функција са јавним и терцијарним делатностима. У највећој мери је присутно једнопородично становање са и без комерцијалних садржаја у приземљима објеката, али по просторном обухвату значајнији су садржаји из домена јавних функција. Зону пресеца регионални пут или главна саобраћајница у насељу, док је са ободних страна окружена приступним саобраћајницама. Предметне парцеле се налази на самом улазу/излазу из насеља и мишљења смо да ни функционално ни просторно не припадају предметној зони.

39.2. У циљу квалитетног опслуживања предметног подручја потребно је планирати и мрежу јавних саобраћајница (предлог достављен у прилогу), на парцелама које су у власништву подносиоца примедбе.

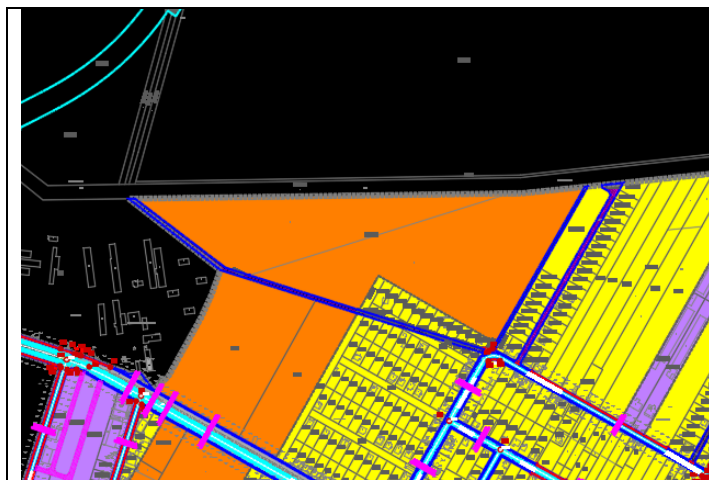
ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Предложена мрежа саобраћајница ће бити уграђена у Уређајне основе за сеоско насеље Бечмен.

39.3. Примедбом се предлаже укидање планиране колско-пешачке саобраћајнице на кп 1795/1 КО Бечмен, обзиром да не егзистира у постојећем стању и прелази преко већ формираних парцела.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Укинуће се планирана саобраћајница. – веза са примедбом општине бр 49.4



Решење са јавног увида



Кориговано решење после јавног увида

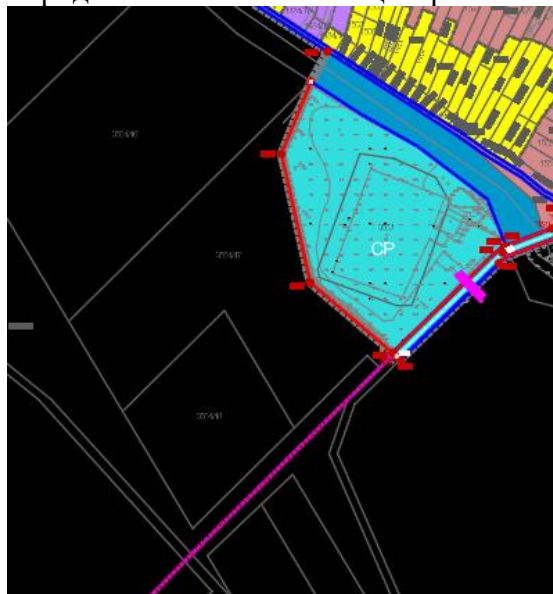
40. Стеван Тишма, Бољевци, Бране Веселиновић 22а, (предмет IX-03 број 350.12-13478/26 од 03.07.2026. године)

Примедба се односи на катастарску парцелу 3564/47, КО Бољевци. Нацртом плана, парцела је делом планирана као пољопривредно земљиште – интензивна пољопривредна производња а делом као површина за спортске објекте и комплексе – површине јавних и/или осталих намена. Примедбом се предлаже да се део парцеле из пољопривредног земљишта пренамени у породично становање ван централне зоне.

Уз примедбу је приложена сагласност групе грађана у којој подносиоцу примедбе дају овлашћење да и у њихово име поднесе примедбу за катастарску парцелу 3564/47.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Обзиром да је само део поменуте катастарске парцеле обухваћен Просторним планом како би се формирао спортско-рекреативни комплекс, прихвата се да се границом Уређајне основе обухвати цела кп 3564/47 КО Бољевци и на преосталом делу парцеле планира породично становање ван централне зоне.



Решење са јавног увида



Кориговано решење после јавног увида

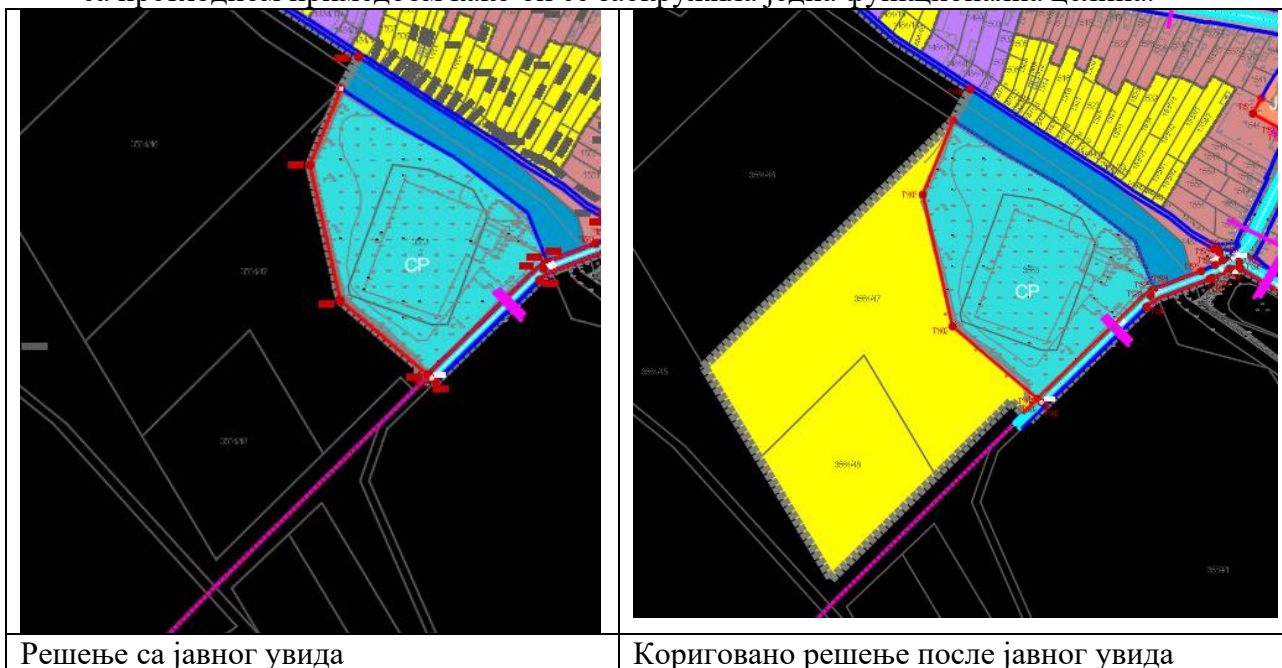
41. Саша Антонић, Јаково, Сремска 36а, (предмет IX-03 број 350.12-13479/26 од 03.07.2026. године)

Примедба се односи на катастарску парцелу 3564/48 КО Бољевци. Примедбом се предлаже пренамена поменуте парцеле из пољопривредног земљишта – интензивна пољопривредна производња у породично становање ван централне зоне.

Уз примедбу је приложена сагласност групе грађана у којој подносиоцу примедбе дају овлашћење да и у њихово име поднесе примедбу за катастарску парцелу 3564/48.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се да се прошири обухват Уређајне основе за сеоско насеље Бољевци и на предметну парцелу и планира зона породичног становања ван центра насеља, а у складу и са претходном примедбом како би се заокружила једна функционална целина.



42. Павел–Давид Михаљ, Бољевци, Бране Гаврајић 54, Јарослав Михаљ, Бољевци, Бране Гаврајић 43, ПИЉАН КОМЕРЦ, Бољевци, Бране Гаврајић 43, (предмет IX-03 број 350.12-13480/26 од 03.07.2026. године)

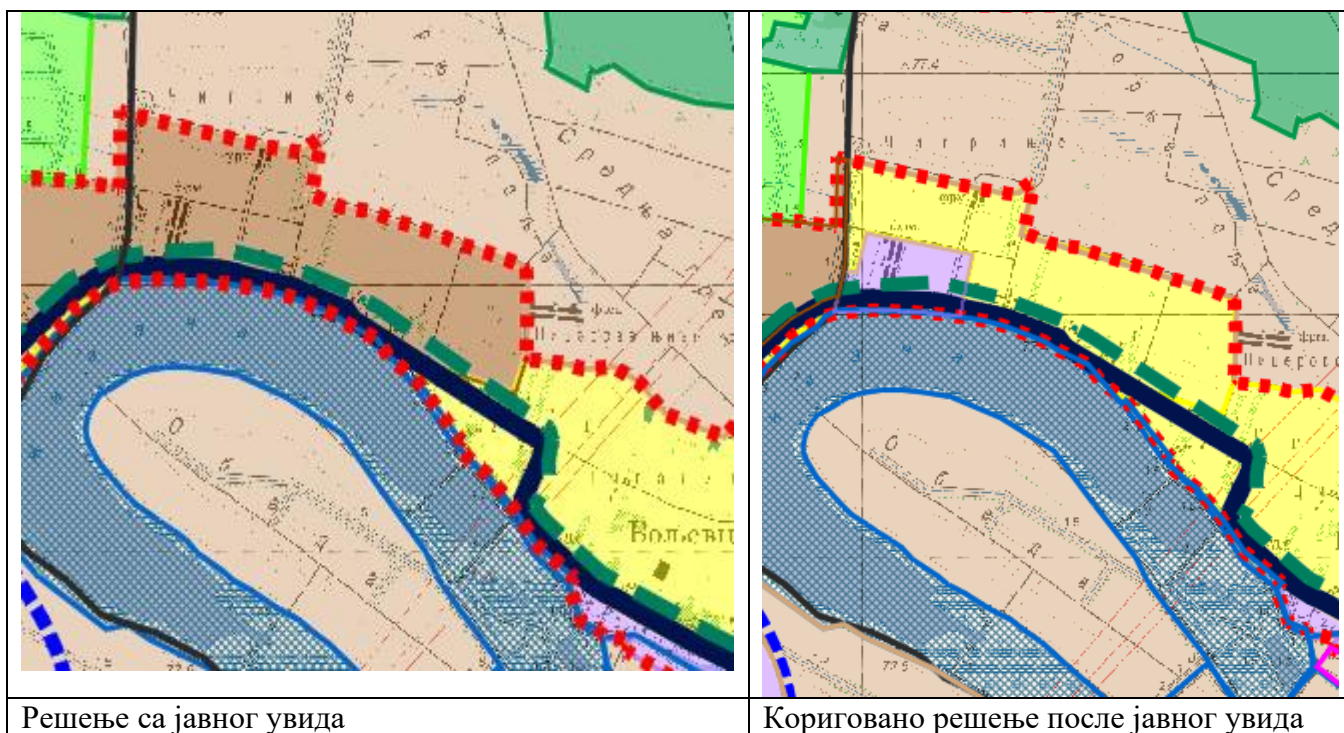
Прмедба се односи на катастарске парцеле у потезу од 2455/2 до 2466 КО Бољевци. Примедбом се предлаже да се поменуте парцеле пренамене из планираних викенд зона у привредно-комерцијалну зону и то уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се предметни потес пренамени из планираних викенд зона у привредно-комерцијалну зону, у складу са постојећим стањем.

У складу са овим одговором, планирање преосталог дела викенд зоне северно и источно од ове локације постаје планерски неоправдано. Стога ће се ово подручје обухватити уређајном основом за сеоско насеље Бољевци и планирати као зона породичног становања ван центра насеља.

Не прихвата се да се предметна локација спроводи израдом урбанистичког пројекта већ је обавезна израда плана детаљне регулације.



Решење са јавног увида

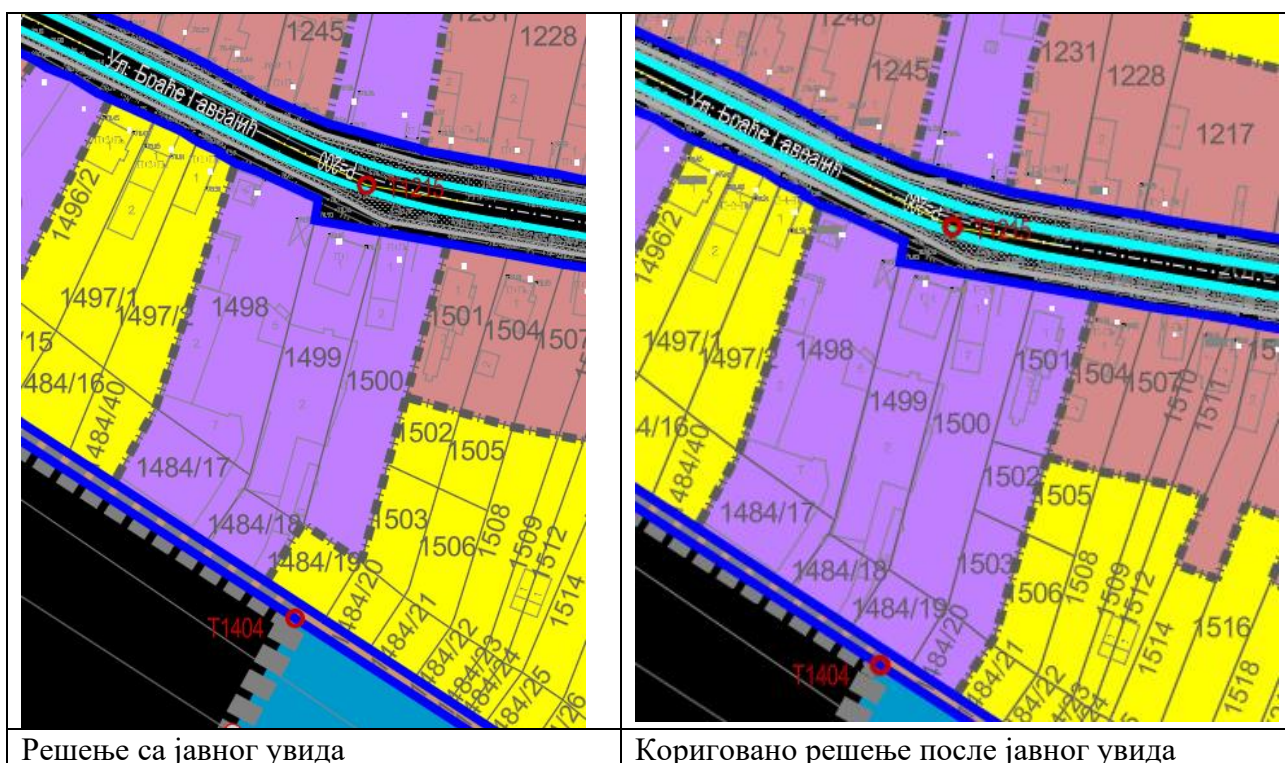
Кориговано решење после јавног увида

43. Павел–Давид Михаљ, Бољевци, Бране Гаврајић 54, Јарослав Михаљ, Бољевци, Бране Гаврајић 43, ПИЉАН КОМЕРЦ, Бољевци, Бране Гаврајић 43, (предмет IX-03 број 350.12-13481/26 од 03.07.2026. године)

Примедба се односи на катастарске парцеле 1498, 1484/17, 1499, 1484/18, 1500, 1484/19, 1501, 1502, 1503, 1484/20, 4957, 4958 и 4956 КО Бољевци. Наведене парцеле су делом планиране у оквиру привредно-комерцијалних зона а делом у оквиру зона за становање. Подносиоци примедбе наводе да планирају проширење предметног комплекса те предлажу да се остатак парцела планираних за становање пренамени у привредно-комерцијалну зону.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Све наведене парцеле ће бити обухваћене привредно-комерцијалном зоном



Решење са јавног увида

Кориговано решење после јавног увида

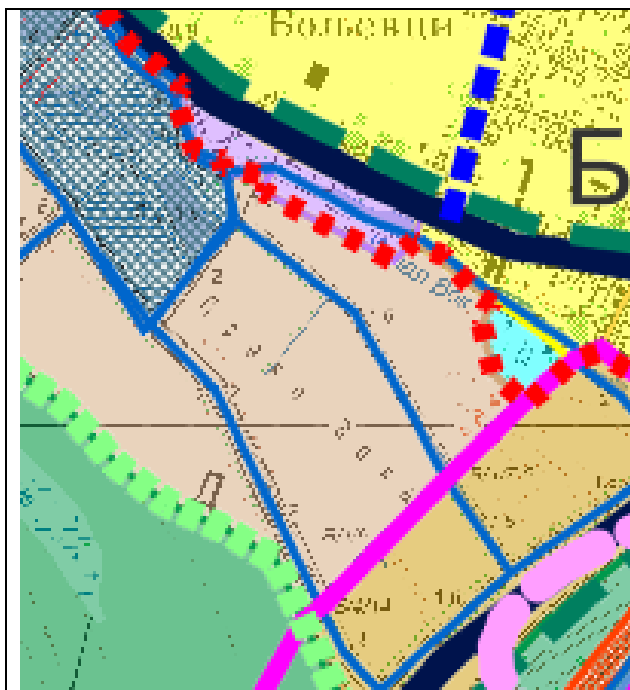
44. Павел–Давид Михаљ, Бољевци, Бране Гаврајић 54, ПИЉАН КОМЕРЦ, Бољевци, Бране Гаврајић 43, (предмет IX-03 број 350.12-13482/26 од 03.07.2026. године)

Примедба се односи на катастарске парцеле 3564/46, 3564/49 и 3564/44 КО Бољевци. Примедбом се предлаже да се наведене парцеле обухвате грађевинским подручјем и планирају стамбене зоне за вишепородично становање и за привредно-комерцијалну зону, уз обавезну израду плана детаљне регулације.

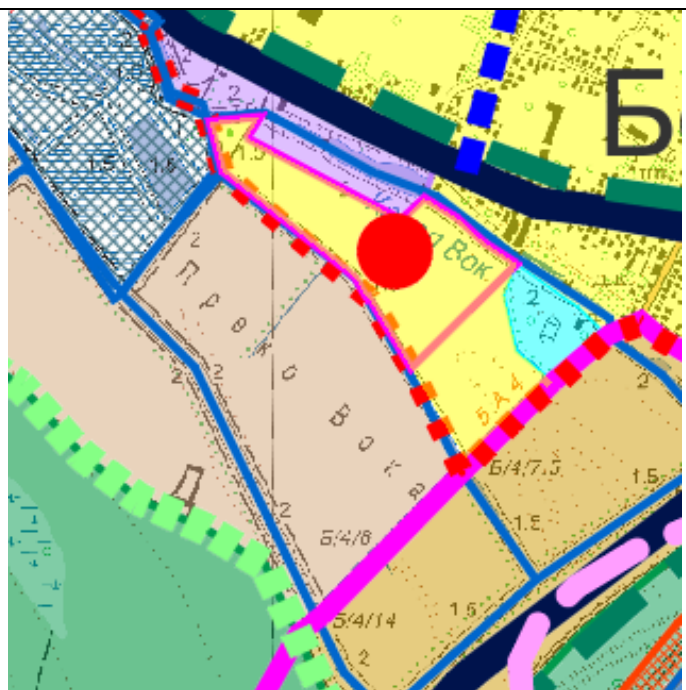
ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се кп 3564/46 и 3564/44 обухвате границом грађевинског подручја и планирају за вишепородично становање, уз обавезну даљу разраду израдом плана детаљне регулације.

Не прихвата се да се границом грађевинског подручја обухвати и цела кп 3564/49. Предметна парцела се налази у „троуглу“ реке Саве као еколошког коридора од националног значаја, баре Живаче, влажног станишта од међународно значаја и станишта птица мочварица (Уредба о ратификације конвенције о мочварама) и шуме „Црни луг“ као добра од општег интереса у складу са Стратегијом пошумљавања града Београда. Ова станишта, заједно са водотоком реке Саве, обезбеђују повезивање природних и природи блиских екосистема у јединствену зелену инфраструктуру на простору општине, али и града Београда. Из тог разлога је ова површина и сачувана од проширења грађевинског земљишта и у поступку даље сарадње приликом евентуалних измена морали би смо да обавимо додатну сарадњу у складу са предложеним наменама као би формирали евентуална ограничења. Услови су добијени у складу са планираним пољопривредним површинама. Приликом израде плана детаљне регулације за контактено подручје могуће је обухватити део поменуте парцеле у циљу формирања јединственог комплекса вишепородичног становања. Наведено решење се верификује у поступку доношења плана детаљне регулације, након сарадње са имаоцима јавних овлашћења и не сматра се изменом овог Плана. Коначна граница грађевинског подручја ће се одредити урбанистичким планом.



Решење са јавног увида



Кориговано решење после јавног увида

45. Павел–Давид Михаљ, Бољевци, Бране Гаврајић 54, Јарослав Михаљ, Бољевци, Бране Гаврајић 43, ПИЉАН КОМЕРЦ, Бољевци, Бране Гаврајић 43, (предмет IX-03 број 350.12-13483/26 од 03.07.2026. године)

Примедба се односи на катастарске парцеле 1261, 1262, 1263, 1264, 1273, 1274, 1276, 1272/1, 4984, 4983, 1271/1, 1268, 1267/1, 4986, 1186/2, 1187/2, 1706/1, 1707/1 и 1708/1 (на основу решења из Катастра парцеле 1707/1 и 1708/1 су преименоване у КП 1707/4, 1708/4, 5049 и 5050). Подносиоци примедбе предлажу да се предметне парцеле обухвате зоном породичног становања у центру насеља.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Обзиром да су наведене парцеле или већ у поменутој зони или у контактном подручју, прихвата се да се све парцеле обухвате зоном породичног становања у центру.

46. ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој – водовод, Београд, Делиградска 28, (предмет IX-03 број 350.1-2414/26 од 17.06.2026. године)

У примедби се констатује да су за подручје детаљне разраде „Belgrade gardens“ у оквиру којих је урађен Генерални пројекат хидротехничког уређења подручја који је израдио Институт за водопривреду „Јарослав Черни“, тражене знатно веће количине воде у односу на раније издате услове.

Због великих потреба за санитарном и противпожарном водом, потребно је урадити хидрауличку анализу, којом би се проверио утицај потрошње воде предметног подручја на снабдевање водом корисника на левој обали реке Саве.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Подручје комплекса „Belgrade gardens“ се спроводи фазно. Прва фаза се спроводи директно на основу правила из Просторног плана, док је за другу фазу предвиђена израда плана детаљне регулације. Приликом сарадње са надлежним институцијама достављени су капацитети и добијени услови само за прву фазу која се спроводи директно, док ће се за другу фазу обавити сарадња приликом израде плана детаљне регулације. Поменутим Генералним пројектом хидротехничког уређења су обухваћене обе фазе.

Не прихвата се да се овим Просторним планом дефинише обавеза израде хидрауличке анализе, обзиром да је израђен у складу са достављеним условима.

Прихвата се да се кроз разраду друге фазе, приликом сарадње са надлежним институцијама сагледа могућност израде ове анализе.

47. Градска општина Сурчин, Сурчин, Војвођанска 79 (допис број 003177816-2026 од 03.07.2026. године)

47.1. Примедбом се предлаже да се у зони породичног становања у централној зони не ограничава број станова.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА.

Просторним планом је дефинисано да је у овој зони могућа реализација 4 стана. Мишљења смо да уколико се омогући реализација већег броја станова то не би представљало зону породичног већ вишепородичног становања, за коју би било потребно обавити додатну сарадњу са надлежним институцијама, како би се дефинисали капацитети комуналне и социјалне инфраструктуре.

47.2. Примедбом се предлаже да се у зони породичног становања ван централне зоне да могућност изградње више објеката на парцели са минимум 4 стана на парцели. Такође, задржати да минимална површина новоформиране грађевинске парцеле износи 400m²

ПРИМЕДБА ДЕЛИМИЧНО НИЈЕ ОСНОВАНА А ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА

Није основан део примедбе који се односи на могућност реализације више објеката на парцели у оквиру зоне породичног становања, јер дато правило већ постоји.

Прихвата се да се у зони породичног становања ван централне зоне дозволи да минимална површина новоформиране грађевинске парцеле износи 400m².

47.3. Навести могућност изградње пречишћивача за отпадне воде до реализације канализационе мреже.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Предложена могућност је већ дата у оквиру Просторног плана.

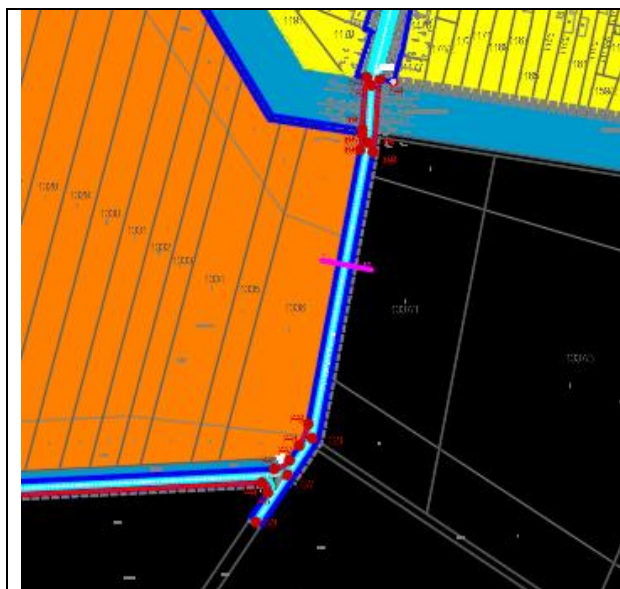
47.4. У насељу Бечмен се предлаже укидање планиране саобраћајнице на кп 1795/1 КО Бечмен која сече више изграђених парцела.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

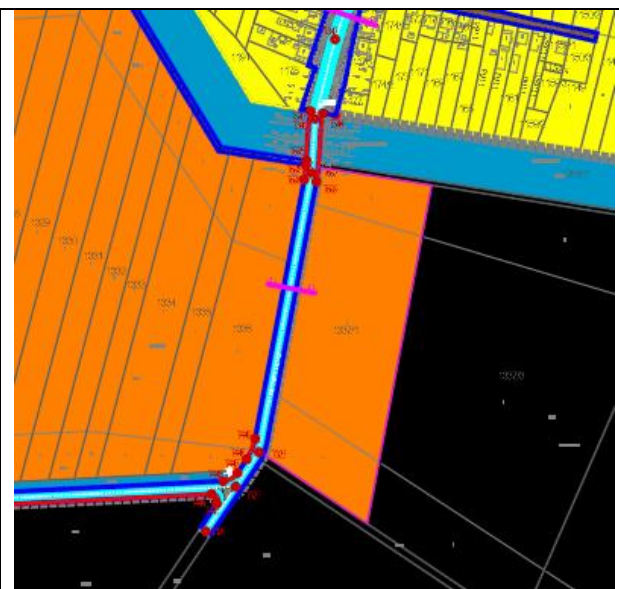
47.5. Примедбом се предлаже проширење грађевинског подручја и на кп 1337/1 КО Бечмен како би се искористила планирана саобраћајница која је у непосредном контакту.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Веза са примедбом број 18.



Решење са јавног увида

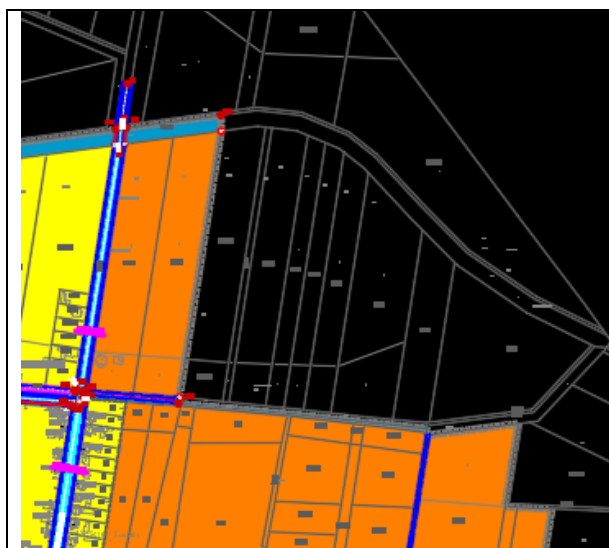


Кориговано решење после јавног увида

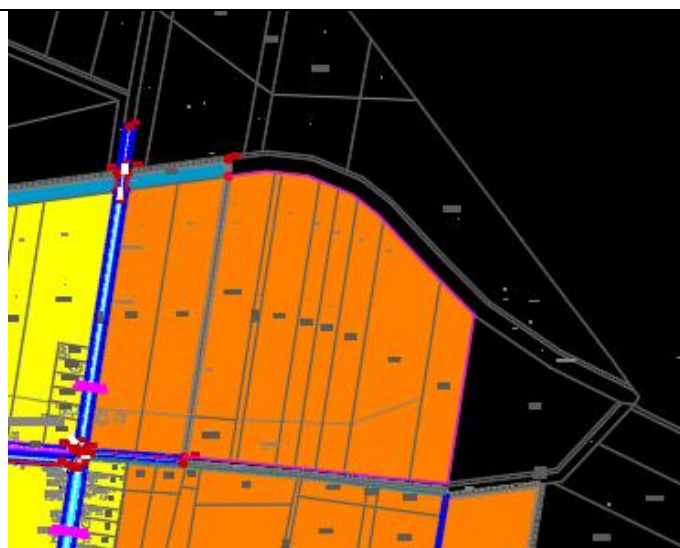
47.6. Примедбом се предлаже проширење грађевинског подручја у насељу Петровчић како би се обухватиле кп од броја 1040/1 и 1040/2 све до 1048 КО Петровчић

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Веза са примедбом број 21.



Решење са јавног увида



Кориговано решење после јавног увида

47.7. Примедбом се предлаже да се у Бољевцима у потесу од кп 2684 и 2685 КО Бољевци па све до заштитне зоне далековода промени типологија у становање ван централне зоне,

обзиром да је на предметном подручју већ испарцелисан већи број парцела у складу са важећим планом

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

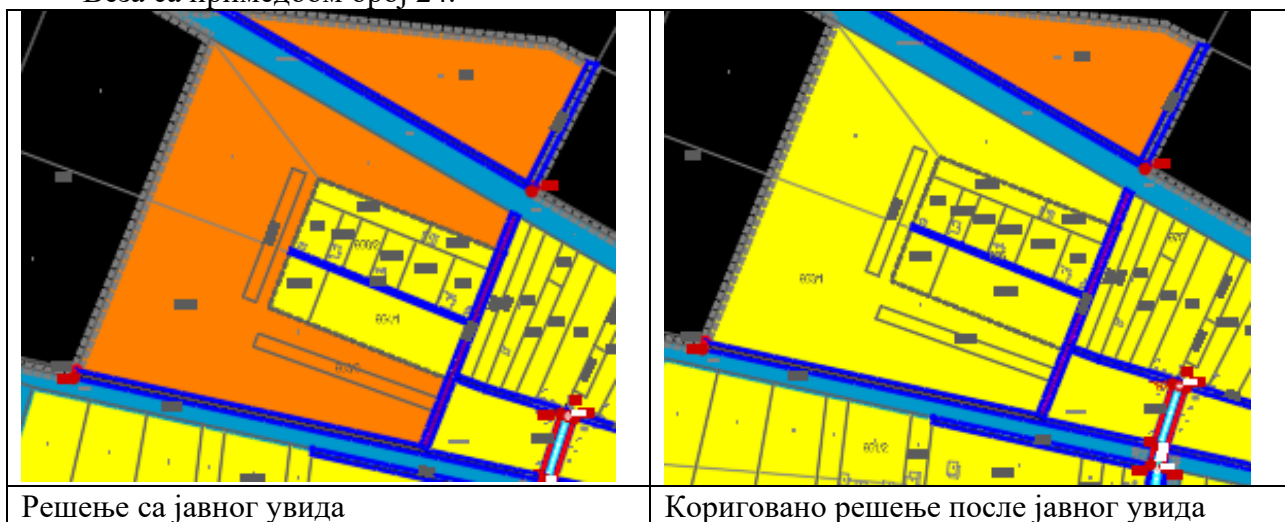
Веза са примедбама број 12. и 19.



47.8. Примедбом се предлаже да се у насељу Петровчић, на кп 963/1, 963/2 и 963/3 ко Петровчић промени типологија у становање ван централне зоне како би цела зона била јединствена и повезана.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Веза са примедбом број 24.



47.9. Примедбом се предлаже да се на делу кп 1015 КО Прогар, на коме постоје објекти и бина за одржавање „Бојчинског културног лета“, промени намена у туристичко-комерцијалне зоне.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Предметна парцела се налази у оквиру шума и шумског земљишта, односно Споменика природе „Бојчинска шума“ (*Решење о проглашењу заштићеног подручја „Бојчинска шума“ („Сл. лист града Београда“, бр. 57/1/13)*). За предметно подручје су дефинисана правила уређења у поглављу 14.2. Правила уређења и грађења на шумском земљишту, а у складу са важећим прописима.

47.10. Примедбом се предлаже да се део насеља Бољевци, где је реализован комплекс „Наутичко село“ (кп 4931/2, 4935, 4936, 4937, 4938/1 све КО Бољевци) пренамени у одговарајућу намену, обзиром да се изграђени објекти на обали и води користе у туристичко-рекреативне сврхе.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Предметно подручје се налази у оквиру уже зоне заштите Београдског изворишта и намена и правила за ово подручје су дефинисана у складу са важећим прописима.

47.11.Предлаже се повезивање насеља Бољевци са ванградским топловодом који већ пролази делом насеља и који иде од ТЕ „Никола Тесла“ до ТО Нови Београд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Планира се снабдевање топлотном енергијом Бољеваца са јужне стране, повезивањем планиране топловодне мреже на ванградски топловод.

47.12.Примедбом се предлаже формирање јавне саобраћајнице јужно од фискултурне сале основне школе „Бранко Радичевић“ у Бољевцима, ради ефикаснијег приступа грађевинским парцелама у залеђу.

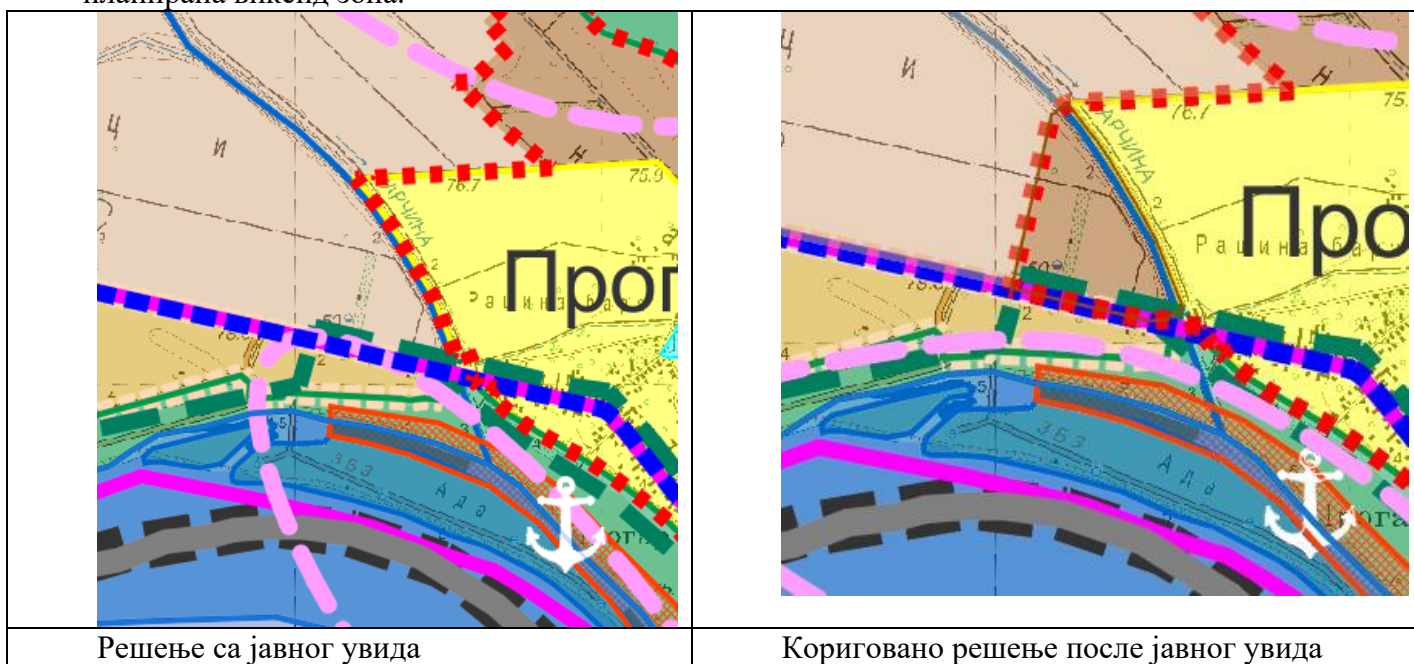
ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

У складу са закључцима Комисије за планове, потребно је да Градска општина Сурчин, у року од 7 (седам) дана, прибави сагласност власника парцела на којима се уместо намене становање планира јавна саобраћајна површина. Како нам у наведеном периоду није достављена потребна сагласност примедба се не прихвата.

47.13. Примедбом, која је образложена на Комисији, наводи се да је у циљу активирања подручја око општинског пута који повезује насеља Прогар и Ашању, неопходно проширити границу грађевинског подручја ка постојећем водоторњу у Прогару и у оквиру ње планирати викенд зоне.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Границом грађевинског подручја ће бити обухваћене и наведене површине и у оквиру њих планирана викенд зона.



48. Завод за заштиту споменика културе града Београда Београд, Калемегдан Горњи град 14, (предмет IX-03 број 350.1-2414/26 од 24.06.2026. године)

Констатовано је да нису у план уграђена сва добра која уживају претходну заштиту, односно археолошки локалитети, првенствено на територији насеља Добановци.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Археолошки локалитети: Настини салаши (4), Поље (5), Соко салаш (7), Калифорнија шпед (8) и Циглана (10), како су наведени у Условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, се налазе ван границе планског подручја. Граница Плана пресеца подручје Добановаца и обухвата само део насеља, а у Условима ЗЗСКГБ су приказани археолошки локалитети за укупно подручје Добановаца (то је управо и разлог што наши бројеви археолошких локалитета не одговарају бројевима из Услови ЗЗСКГБ-а).

49. Секретаријат за заштиту животне средине Београд, Краљице Марије 1, (предмет IX-03 број 350.1-7534/25 од 03.07.2026. године)

49.1. Примедбом се предлаже да поглавље *А.7. Преглед постојећег стања, квалитета и карактеристика животне средине*, треба да садржи искључиво приказ постојећег стања животне средине, док је планирано стање и услове за заштиту природних и створених карактеристика потребно приказати у поглављу *Г. Процена могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја*.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Извештаја биће коригован у складу са примедбом.

49.2. Примедбом се предлаже да је у поглављу *А.7.* потребно дати приказ водоизворишта на подручју Плана, са анализом услова и ограничења коришћења природног ресурса.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Извештаја биће коригован у складу са примедбом.

49.3. Примедбом се предлаже да се у поглављу *А.7.1.8. Заштита природе и природних добара и зелених површина*, преформулише текст тако да гласи:

„Очување шума и шумског земљишта планским решењем је предвиђено кроз забрану активности, које подразумевају забрану промене намене шума и шумског земљишта, и укључују забрану: пустошења и крчења шума, чисту сечу, сечу стабала без претходно извршеног одабира, обележавања и евидентирања стабала за сечу, сечу стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа, забрану изградње и др.“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се да се у поглављу *А.7.1.8. Заштита природе и природних добара и зелених површина*, наведени пасус коригује, тако да гласи:

„Очување шума и шумског земљишта планским решењем је предвиђено кроз забрану промене намене шума и шумског земљишта, као и кроз забрану активности као што су: пустошења и крчења шума, чиста сеча, сеча стабала без претходно извршеног одабира, обележавања и евидентирања стабала за сечу, сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа, забрана изградње и др.“.

49.4. Примедбом се предлаже да се текст из подпоглавља *А.7.2.6. Комуналне површине и објекти*, који се односи на: забрану изградње постројења за складиштење и третман опасног и неопасног отпада, постројења за управљање неопасним отпадом од грађења и рушења, постројења за компостирање зеленог отпада и постројење за управљање отпадним возилима, пребацити у поглавље *Г.6. Предлог мера за спречавање и ограничавање негативних утицаја*.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Не прихвата се да се текст који се односи на мере за *Комуналне површине и објекте*, у овом случају – *отпад*, пребаци у поглавље *Г.6. Предлог мера за спречавање и ограничавање негативних утицаја*, предметног Извештаја, с обзиром да су садржајем и концепцијом израде Просторног Плана, раздвојена поглавља везана за заштиту животне средине и отпад, те би се у овом случају мере и услови везани за отпад, дуплирали у тексту Плана.

Прихвата се да се поглавље *Г.6. Предлог мера за спречавање и ограничавање негативних утицаја*, допуни реченицом: Потребно је применити мере и услове наведене у поглављу *III Правила уређења и грађења*, подпоглавље *12.2.3.4. Управљање отпадом*, Просторног плана.

49.5. Примедбом се предлаже да се поглавље *А.7.2.9. Опис стања чинилаца животне средине*, допуни описом стања ваздуха и буке, а на основу извршених циљаних мерења и стручног тумачења резултата извршених анализа од стране акредитоване лабораторије.

Такође предлаже се и да је исто поглавље потребно допунити графичким приказом мерних места на којима је извршено узорковање земљишта и приложити резултате извршених мерења.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се поглавље *A.7.2.9. Опис стања чинилаца животне средине*, допуни графичким прилогом мерних места узорковања квалитета земљишта.

Не прихвата се да се за потребе допуне података о постојећем стању квалитета ваздуха и нивоа буке, изврше циљана мерења.

Прихвата се да се у оквиру поглавља *A.7.2.9. Опис стања чинилаца животне средине*, прикажу резултати из локалне мреже мониторинга квалитета ваздуха и нивоа буке, извршених на подручју територије градске општине Сурчин и подацима о квалитету ваздуха Агенције за заштиту животне средине, са анализом података, као и да се допуни текст у оквиру поглавља *Б. Програм праћења стања животне средине*, предлогом успостављања мониторинга на најмање 2 мерна места за праћење контроле квалитета ваздуха, и најмање 2 мерна места за праћење контроле нивоа буке, док ће тачна локација бити одређена у сарадњи са надлежним органом за послове заштите животне средине.

49.6. Примедбом се предлаже да се у оквиру поглављу *Б.3. Избор индикатора*, Табела: *Области заштите и унапређења стања животне средине*, допуни индикатором: Емисија прекурсора озона (NO_x, CO, CH₄ и NMVOC)

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Извештаја биће коригован у складу са примедбом.

49.7. Примедбом се предлаже да се у оквиру поглављу *Г.1. Приказ процене могућих утицаја* формира ново подпоглавље *Г.1.12. Процена утицаја на природне и културне вредности и добра*, са проценом могућих утицаја планираних решења, нарочито за: планирано извориште „Зидине“, заштићено подручје „Бојчинска шума“, међународни и национални еколошки коридор реке Саве, бару Живача, Фенечку бару, Добановачки забран, Црни луг, манастир Фенек и др.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Извештаја биће коригован у складу са примедбом.

49.8. Примедбом се предлаже да се у оквиру поглављу *Г.1.5. Приказ могућих утицаја топлотних извора — Обновљиви извори енергије*, обрише навод „Постављање соларних панела дозвољено је на слободним зеленим површинама“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Извештаја биће коригован у складу са примедбом.

49.9. Примедбом се предлаже да се поглавље *Г.6.Предлог мера за спречавање и ограничавање негативних утицаја*, допуни мерама и условима из Решења секретаријата за заштиту животне средине од 09.06.2025.године,нумерисаним под бр. 5.1.3.1; 5.1.3.4; 11.6 и 11.7.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Не прихвата се допуна поглавља *Г.6.Предлог мера за спречавање и ограничавање негативних утицаја*, мерама нумерисаним под бр.11.6 и 11.7, које се односи на отпад, с обзиром да су садржајем и концепцијом израде Просторног Плана, раздвојена поглавља везана за заштиту животне средине и отпад, те би се у овом случају мере и услови везани за отпад, дуплирали у тексту Плана.

Такође мере нумерисане под бр. 5.1.3.1 и 5.1.3.4, обрађене су у оквиру Просторног плана у поглављима *III Правила уређења и грађења*, подпоглавље *12.2.4. Јавне зелене површине*, и подпоглаве *14.2. Правила уређења и грађења на шумском земљишту*.

Прихвата се да се поглавље *Г.6. Предлог мера за спречавање и ограничавање негативних утицаја*, допуни реченицама:

Потребно је применити мере и услове наведене у поглављу *III Правила уређења и грађења*, подпоглавље *12.2.3.4. Управљање отпадом*, Просторног плана.

Потребно је применити мере и услове наведене у поглављу *III Правила уређења и грађења*, подпоглавље *12.2.4. Јавне зелене површине*, и подпоглавље *14.2. Правила уређења и грађења на шумском земљишту*, Просторног плана

49.10. Примедбом се предлаже да Извештај не треба да садржи Нетехнички резиме, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Извештаја биће коригован, тако што ће се кориговати назив поглавља *3.Нетехнички резиме*, тако да гласи *3.Закључак*.

49.11. Примедбом се наводи да је потребно извршити правно-техничку редакцију текста: у табели бр.20; и у поглављу Г.6.- биогасна постројења; као и да је из Извештаја потребно избацити делове текста који се понављају.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Извештаја биће коригован у складу са примедбом.

49.12. Примедбом се предлаже да је потребно ускладити поглавље *11.1.Заштита животне средине*, нацрта Плана, са поглављем Г.6. *Предлог мера за спречавање и ограничавање негативних утицаја*, Извештаја, након извршених корекција.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

49.13. Примедбом се предлаже да се у поглављу *III Правила уређења и грађења – 14.Правила уређења и грађења за подручја изван граница грађевинског подручја*, подпоглавље *14.2. Правила уређења и грађења на шумском земљишту*, преформулише текст тако да гласи:

„Очување шума и шумског земљишта планским решењем је предвиђено кроз забрану активности, које подразумевају забрану промене намене шума и шумског земљишта, и укључују забрану: пустошења и крчења шума, чисту сечу, сечу стабала без претходно извршеног одабира, обележавања и евидентирања стабала за сечу, сечу стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа, забрану изградње и др.“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се да се у подпоглављу *14.2. Правила уређења и грађења на шумском земљишту* наведени пасус коригује, тако да гласи:

„Очување шума и шумског земљишта планским решењем је предвиђено кроз забрану промене намене шума и шумског земљишта, као и кроз забрану активности као што су: пустошења и крчења шума, чиста сеча, сеча стабала без претходно извршеног одабира, обележавања и евидентирања стабала за сечу, сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа, забрана изградње и др.“.

49.14. Примедбом се предлаже да је потребно допунити поглавље *IV Спровођење просторног плана – 15. Смернице за спровођење и израду планске документације*, следећом реченицом:

Инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

49.15. Примедбом се наводи да је потребно извршити правно-техничку редакцију текста (ажурирати бројеве службених гласила).

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

50. МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду Београд, Мије Ковачевића 2-4, (предмет IX-03 број 350.1-7534/25 од 06.07.2026. године)

Примедбом се наводи да у случају да плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвата

плана, обзиром да не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, потребно је у поступку издавања локацијских услова прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са важећом законском регулативом.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Мере заштите од пожара су у складу са достављеним условима наведене у оквиру поглавља 11.4. Ради боље прегледности, формираће се посебно поглавље 11.5. Мере заштите од пожара

51. Покрет слободних грађана Београд, Трг Николе Пашића 9, (предмет IX-03 број 350.12-13492/26 од 03.07.2026. године)

51.1. Примедба се тражи објашњења о разлозима за изостављање дела катастарске општине Добановци из Одлуке о изради Просторног плана дела градске општине Сурчин, а коју је ГО Сурчин одредила као део просторног плана својим Програмским задатком који је достављен Служби градског урбанисте града Београда.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Одлука о изради Просторног плана је урађена у складу са чл. 20 Закона о планирању и изградњи, у коме је наведено: „ За делове административног подручја града Београда, ван обухвата генералног урбанистичког плана, доносе се просторни планови градских општина са елементима и садржајем просторног плана јединице локалне самоуправе у складу са овим законом.“

51.2. Примедбом се наводи да је Изменом и допуном Одлуке о изради Просторног плана дефинисано да се за потребе израде предметног плана не приступа изради Студије заштите непокретних културних добара иако је на предметном подручју евидентирано низ културних добара. Такође се наводи да је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове био у обавези да пре доношења Одлуке прибави мишљење Завода за заштиту споменика културе града Београда о потреби израде Студије заштите непокретних културних добара на територији у обухвату предметног плана. Како нису имали увид у поменути документ сматрају да члан 10а Одлуке о измени и допуни одлуке о изради Просторног плана није у складу са важећим Законом.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

У складу са важећим законским одредбама носилац израде планског документа је пре доношења поменуте Одлуке прибавио мишљење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 66-68/25 од 24.05.2025.

51.3. Примедбом се наводи да је неприхватљиво да обзиром на значај и обухват планског документа, нису организоване јавне дискусије и директна комуникација са грађанима, чиме се угрожавају њихова права на приступ информацијама од јавног значаја.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

У складу са важећом законском регулативом, о оглашавању и излагању плана на јавни увид стара се орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове планирања и урбанизма.

51.4. Примедбом се наводи да у оквиру Документације плана нису приложени сви услови, односно да су само доступни јавности услови издате за потребе раног јавног увида.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

ЈУП Урбанистички завод Београда је за потребе јавног увида доставио носиоцу израде у дигиталном формату целокупну документацију Просторног плана и учинио је доступном и на свом сајту. У оквиру фолдера „Услови и мишљења“ у документацији плана, налазе се како услови прибављени у току раног јавног увида, тако и услови добијени у додатној сарадњи током израде нацрта плана.

Нису нам достављени услови Министарства заштите животне средине у вези Заштићеног станишта „Толинци“ које помињете у примедби. У складу са обављеном додатном сарадњом са надлежним институцијама, на рефералној карти број 4. биће прецизно приказана сва заштићена и евидентирана природна добра са заштитним зонама.

51.5. Примедбом се сугерише корекција техничке грешке у оквиру табеле „Биланси површина“

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Табела „Биланси површина“ ће бити коригована и ажурирана након добијања извештаја о јавном увиду.

51.6. Примедбом се предлаже да се за евидентирана археолошка налазишта у текстуалном делу плана наведе обавеза инвеститора о иницирању и финансирању сталног археолошког надзора у време извођења свих земљаних радова неопходних за потребе изградње објеката инфраструктурне мреже.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Планско решење је урађено у складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 66-50/2025 од 05.05.2025. године, који представљају обавезујућу стручну основу за дефинисање мера заштите културног наслеђа у планском документу. С обзиром да у наведеним условима није прописана обавеза спровођења сталног археолошког надзора током извођења свих земљаних радова, не постоји стручни ни правни основ да се таква мера накнадно прописује кроз овај плански документ.

51.7. Примедбом се указује да Нацртом планског документа није образложена потреба за формирањем голф комплекса у оквиру комплекса „Belgrade Gardens“, имајући у виду да је на подручју ГО Сурчин већ планиран сличан спортско-рекреативни садржај у оквиру комплекса „OASIS“ у Бечмену. Наводи се да је било неопходно пружити планско-економско и тржишно образложење за постојање два голф комплекса на подручју исте градске општине, посебно имајући у виду значајне трошкове изградње и одржавања таквих садржаја.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Изради Просторно програмске анализе са елементима детаљне разраде за комплекс „Belgrade gardens“ приступило се на основу иницијативе коју је обрађивачу планског документа доставила градска општина Сурчин и конципирано је на основу програмског задатка који је обрађивачу доставио наручилац посла. Планско решење је урађено у складу са урбанистичким нормативима, важећом планском и законском регулативом и условима надлежних институција.

Планирање голф комплекса заснива се на концепцији уређења предметног простора и представља један од планираних спортско-рекреативних садржаја, чија је оправданост сагледана у поступку израде планског документа. Постојање сличних или истоветних садржаја на другим локацијама у оквиру градске општине не представља плански нити законски основ за искључивање ове намене, будући да се потребе за развојем појединих садржаја сагледавају у контексту конкретног просторног решења, планиране намене, инвестиционог концепта и укупног развоја подручја.

Питања економске оправданости, тржишне исплативости, начина финансирања, изградње и одржавања планираних садржаја нису предмет просторног и урбанистичког планирања, већ представљају питања реализације инвестиције и пословне политике инвеститора.

51.8. Примедбом се предлаже допуна мера заштите културног наслеђа у оквиру комплекса „Belgrade Gardens“. Наводи се да се на предметном простору налазе евидентирана археолошка налазишта која уживају претходну заштиту, те се захтева да се као обавезна мера уведе сталан археолошки надзор током извођења свих земљаних радова.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Планско решење је урађено у складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 66-50/2025 од 05.05.2025. године, који представљају обавезујућу стручну основу за дефинисање мера заштите културног наслеђа у планском документу. С обзиром да у наведеним условима није прописана обавеза спровођења сталног археолошког надзора током извођења свих земљаних радова, не постоји стручни ни правни основ да се таква мера накнадно прописује кроз овај плански документ.

51.9.Примедбом се указује на недоследност Нацрта планског документа у делу који се односи на снабдевање водом за потребе наводњавања зелених површина и голф терена. Износи се став да питање обезбеђења довољних количина воде за функционисање планираних садржаја није на задовољавајући начин решено.

Такође се указује да је Анализа режима унутрашњих вода израђена превасходно за потребе комплекса „Belgrade Gardens“, без шире анализе утицаја на укупан простор обухваћен планским документом.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Концепт наводњавања зелених површина за потребе комплекса „Belgrade Gardens“ дефинисан је варијантним решењима (подземна вода - „дубља издан“, пречишћена отпадна вода, површинска вода - вода из каналске мреже) управо ради постизања већег степена могућности реализације.

Наводњавање осталих зелених површина у обухвату планског документа није детаљно разрађивано јер се ради о планском документу који има стратешки карактер.

51.10. Примедбом се указује да је реализација планираног развоја условљена изградњом канализационог система и постројења за пречишћавање отпадних вода „Belgrade Gardens“. Истиче се да је потреба за локалним постројењем повезана са неизвесном реализацијом батајничког канализационог система и постројења за пречишћавање отпадних вода „Батајница“, за које нису познати рокови изградње. Из тог разлога се оцењује да решење одвођења отпадних и атмосферских вода није довољно извесно и да може представљати ограничење за реализацију планираних садржаја.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Концептом одвођења отпадних вода за потребе комплекса „Belgrade Gardens“ раздвојене су кишне воде од употребљених. Кишне воде након третмана на сепараторима уља и масти испуштају се у каналску мрежу. Употребљене воде сакупљају се системом цевне канализације и одводе до локалног ППОВ „Belgrade Gardens“, где се након третмана испуштају у мрежу канала.

Изградња локалног ППОВ „Belgrade Gardens“ планирана је управо да изградња планираних садржаја не би зависила од динамике изградње батајничког канализационог система, чија је реализација неизвесна.

51.11. Примедбом се указује да Нацрт планског документа не садржи образложење за планирану класификацију високошколских установа, средњошколских установа, установа студентског стандарда и установа социјалне заштите у категорију комерцијалних садржаја.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Планско решење је урађено у складу са условима Завода за унапређивање образовања и васпитања бр. 340/2025 од 25.04.2025. године, Секретаријата за образовање и дечију заштиту VII-03 број 35-52/2024 од 14.04.2025. године и Секретаријата за социјалну заштиту, бр. XIX-08-350-59/2024 од 12.05.2025. године.

У поступку израде планског документа обезбеђени су сви неопходни капацитети јавних служби за које је утврђена потреба.

Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања садржали су урбанистичке параметре и нормативе за средњошколску установу, имајући у виду решење приказано у почетној фази израде планског документа. Међутим, наведени параметри представљају услове које је потребно применити уколико се таква намена планира, а не обавезу да се средњошколска установа задржи у коначном планском решењу.

Током даље разраде планског документа, сагледавајући план развоја предметног подручја и потребе за јавним службама, као и начин управљања истим, одустало се од планирања средњошколске установе као јавне службе већ је иста планирана као површина остале намене у зони комерцијалних садржаја, а све у складу са потребама наручиоца.

На овај начин су задовољене потребе насеља за јавним службама у складу са прописаним нормативима и условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

51.12. Примедбом се предлаже израда рефералне карте која би приказала све зоне заштите водоизворишта.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

На Рефералној карти број 3. су приказане све зоне заштите београдског водоизворишта као и рени бунари.

51.13. Примедбом се наводи да се поглавље 14.4.3. Зона заштите културних добара не бави заштитом евидентираних археолошких налазишта.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

У оквиру поглавља 14.4.3. Зона заштите културних добара су дефинисана правила за утврђене зоне заштите. У поглављу 11.3. Заштита, уређење и унапређење културног наслеђа и амбијенталних вредности су дефинисане мере заштите у складу са условима надлежних институција.

51.14. Примедбом се предлаже да се став:

"По потреби и на иницијативу заинтересованих лица може се приступити изради планова детаљне регулације и за друга подручја која нису наведена и конкретно одређена у Плану, а налазе се у обухвату грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта, под условима да изградња на том простору није забрањена овим планом услед посебних режима заштите или интереса Републике.", као и став:

"Изузетно, приликом израде плана детаљне регулације, могу се утврдити и другачија правила у складу са специфичностима локације, у сарадњи са надлежним институцијама и верификацијом на Комисији за планове Скупштине града Београда, и не изискују измену плана."

Због честих злоупотреба и дерогирања планова вишег реда, услови применом корективног урбанистичког параметра, индекса изграђености парцеле.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Просторни план представља стратешки документ који се ради на топографским подлогама у размери 1:50 000 и намена је (за зоне које се даље спроводе израдом планова детаљне регулације) приказана оријентационо а правила одређена као смернице за даљу разраду.

Поменути ставови су наведени из разлога што приликом детаљне разраде, услед специфичности одређене локације, размере рефералних карата, односно разраде намена на катастарско-топографским подлогама, као и услова који буду прибављени за планове детаљне разраде, може доћи до мањих одступања од Просторног плана за које сматрамо да не би требало да буду ограничавајући фактор у спровођењу и да захтевају измену Просторног плана.

У складу са законским одредбама, пре излагања на јавни увид, нацрт планског документа подлеже стручној контроли, која између осталог обухвата проверу усклађености планског документа са планским документима ширег подручја.

51.15. Примедба се односи на став којим је дефинисано да је један од приоритета у наредном периоду планско уређивање и опремање грађевинског подручја и сматра се да је тешко остварив докле год се не утврде надлежне институције за реализацију ових мера као и дефинисање динамике решавања проблема и одговорних институција.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Просторним планом су у складу са Законским обавезама дефинисана приоритетна планска решења, мере и инструменти за спровођење као и учесници у спровођењу. Динамика реализације предложених приоритета зависи од надлежности, програма пословања и финансијских могућности учесника у спровођењу на које Обрађивач плана нема утицаја.

51.16. Примедба се односи на Мере за равномерни територијални развој, односно да их је потребно конкретизовати у складу са могућностима општине ГО Сурчин, стављене у временске оквири и повезане са конкретним носиоцима активности

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Просторним планом су у складу са Законским обавезама дефинисана приоритетна планска решења, мере и инструменти за спровођење као и учесници у спровођењу. Динамика реализације предложених мера зависи од надлежности, програма пословања и финансијских могућности учесника у спровођењу на које Обрађивач плана нема утицаја.

51.17. Примедбом се предлаже повезивање детаљно систематизованих мера и инструмената за спровођење са поглављем „Учесници у спровођењу“

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Обрађивач плана је дефинисао поглавља у складу са важећим законским прописима. Не прихвата се повезивање ових поглавља због честих промена у надлежностима наведених учесника, што може изазвати забуне приликом спровођења.

51.18. Примедбом се наводи да је списку надлежних институција у поглављу „Учесници у спровођењу“ потребно додати и Завод за заштиту природ Србије. Такође, потребно је формирати динамику реализације планских решења са очекиваним временским периодима реализације, утврђеним реметилачким факторима и истицањем одговорних лица/функција који ће бити носиоци реализације планских решења.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Просторним планом су у складу са Законским обавезама дефинисана приоритетна планска решења, мере и инструменти за спровођење као и учесници у спровођењу. Динамика реализације предложених решења зависи од надлежности, програма пословања и финансијских могућности учесника у спровођењу на које Обрађивач плана нема утицаја.

52. Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, Његошева 84, (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 10.07.2026. год.)

52.1. Примедбом се предлаже да се у североисточном делу Јакова, у обухвату од око 20 хектара планираног грађевинског земљишта, а који се спроводи фазом II Просторног плана, предвиди израда урбанистичког пројекта. У оквиру предложеног обухвата (граница достављена у прилогу) налази се већи број неизграђених парцела у власништву града Београда, као и комуналне површине (гробље) и саобраћајне површине, које не испуњавају минималне техничке услове. Урбанистичким пројектом би се у оквиру планиране зоне вишепородичног становања одредиле неопходне површине за објекте и комплексе јавних служби, дефинисала правила за уређење и проширење гробља, као и одговарајућа саобраћајна матрица.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Предметно подручје се, како је и наведено, спроводи фазом II Просторног плана (Уређајне основе за сеоско насеље Јаково), којом ће прецизно бити дефинисане зоне обавезне за израду урбанистичког пројекта.

52.2. У графичком прилогу бр. 5 „Спровођење“ потребно је приказати део трасе општинског пута Сремска газела, за који је важећи плана стављен ван снаге и спроводи се на основу одредби Просторног плана.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

53. Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, Његошева 84, (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 15.07.2026. год.)

Примедбом се предлаже промена намене на кп 1706 КО Јаково која је у јавној својини и за коју нам је достављено писмо о намерама за куповину предметне парцеле ради реализације постројења за производњу техничких гасова и станице за компримовани природни гас.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Не прихвата се да се изврши промена намене на поменутој катастарској парцели. Предметна парцела се налази у оквиру малог појаса постојећег становања, између

привредне зоне и границе ГУП, није предмет детаљне разраде овог плана и промена намене на рефералној карти која се ради у размери 1:50 000 не би била видљива.

Прихвата се да се у текстуалном делу плана прецизира да се постојеће стамбене зоне које нису предвиђене за даљу разраду израдом планова детаљне регулације и које се налазе изван обухвата Уређајних основа за сеоска насеља спроводе у складу са правилима дефинисаним за зоне породичног становања ван централне зоне. У оквиру табеле, део компатибилност намене биће допуњен ставом:

„изузетно, на кп 1706 КО Јаково дозвољава се реализација комерцијалних садржаја – станице за снабдевање компримованим природним гасом уз поштовање мера дефинисаних у поглављу 11.1. Заштита животне средине и обавезну израду урбанистичког пројекта.

54. Секретаријат за социјалну заштиту Београд, 27, марта 43-45, (предмет IX-03 бр. 350.1-7534/25 од 09.07.2026. год.)

Примедбом се предлаже да се омогући препарцелација и формирање посебних грађевинских парцела за установе социјалне заштите, јер свака од њих има различите просторне и функционалне потребе, како би се обезбедили одговарајући услови за изградњу и рад сваке установе.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Кориговаће се текстуални део планског документа, поглавље УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (Ј8) тако да се омогући препарцелација и формирање посебних грађевинских парцела за установу социјалне заштите која је планирана као површина јавне намене у блоку 22, у циљу реализације свих неопходних садржаја.

55. Секретаријат за јавни превоз Београд, 27, марта 43-45, (предмет XXXIV - 03 бр. 346.7 - 42/2026 од 20.07.2026.године)

55.1. Због близине раскрснице са Сремском газелом планирани терминус „Belgrade Gardens“ планирати уз улицу Нова 20 на површини за комерцијалу К3.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Планирање саобраћајног терминуса на предметној локацији није прихватљиво јер није у складу са планираном наменом површина и основном урбанистичком концепцијом планског документа.

Предметна површина је предвиђена за развој комерцијалне зоне са пратећим садржајима, уз изградњу реперног објекта који представља један од кључних елемената просторне композиције и идентитета овог дела насеља.

Реализација саобраћајног терминуса на овој локацији нарушила би концепцију планског решења и негативно утицала на амбијенталне вредности насеља. Повећао би се интензитет саобраћаја, ниво буке, загађење ваздуха и концентрација путника и возила, што би умањило квалитет јавног простора и услове живота становника.

Сматрамо да је предложена локација адекватнија са функционалног и саобраћајног аспекта и да може у потпуности да задовољи потребе јавног превоза, без угрожавања планиране намене, амбијенталних вредности и урбанистичке концепције.

55.2. У случају задржавања позиције терминуса „Belgrade Gardens“ са јавног увида, не приказивати колске приступе планираном терминусу „Belgrade Gardens“ нити у тексту дефинисати из које улице се планира колски приступ терминусу (избрисати: „У блоку 35 између Сремске газеле и улица Нова 19 и Нова 20 планира се терминус ЈЛП са приступом (улаз и излаз) из Нове 20), јер ће се исти разрадити техничком документацијом.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст и графички део елабората ће бити кориговани у складу са примедбом.

55.3. Дефинисати правила грађења за планирани терминус „Belgrade Gardens“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће дефинисана правила грађења за планирани терминус „Belgrade Gardens“.

55.4. У делу поглавља ЈАВНИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА избацити део: „Линије јавног превоза путника у редовном саобраћају могуће је организовати хидро-глицерима“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Из текста Плана ће бити избрисана наведена реченица.

55.5. У тексту Плана навести да је Сремска газела планирана саобраћајница у рангу државног пута, како је обрађивач Плана навео на стручној контроли Плана. Трасу Сремске газеле преузети из Плана детаљне регулације за трасу општинског пута Сремска газела, Прогар - Бечмен - Добановци, општина Сурчин („Службени лист града Београда“, бр. 26/11).

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Део Сремске газеле који пролази кроз насеље „Belgrade Gardens“ није у рангу државног пута и није у надлежности Путева Србије.

У тексту Плана ће део Сремске газеле од државног пута IIБ реда број 319 до државног пута IIА реда број 120 (Бечмен-Петровчић) бити дефинисан у рангу улице I реда.

Не прихвата се да се преузме траса Сремске газеле из наведеног плана детаљне регулације у потпуности, с обзиром да је концепција планског решења заснована на другачијим просторним и саобраћајним условима. Траса је усаглашена са планираном наменом површина, организацијом саобраћајне мреже и специфичностима простора, укључујући планиране голф садржаје и остале планиране намене.

55.6. Уместо „Дирекција за јавни превоз“ унети у текст Плана „Секретаријат за јавни превоз“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст ће бити коригован у складу са примедбом.

55.7. Унети у текст Плана да преко позиција стајалишних платоа није могуће планирати колске приступе или приступе паркинг просторима.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст Плана ће бити допуњен наведеном реченицом.

55.8. Преузети сва стајалишта из достављених услова Секретаријата за јавни превоз и у зони истих планирати стајалишни плато ширине 3,0 m, а не зеленило.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће преузета сва стајалишта из достављених услова и кориговано зеленило.

55.9. У насељу Бечмен грешком је унета линија коловоза преко регулације улице Главна.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Наведени цртеж ће бити коригован.

55.10. У насељима Бечмен и Петровчић планирати ширину коловоза улице Главна у континуитету од 13,0 m.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Ширина коловоза Главне улице на делу који пролази кроз насеља Бечмен и Петровчић планирана је у складу са планираним садржајима у насељима Бечмен и Петровчић и водећи рачуна о позицији постојећег коловоза. По реализацији друге фазе насеља Belgrade Gardnes, уколико се јави додатни обим саобраћаја постоје плански дефинисани елементи у поглављу 15.1. Смернице за спровођење и израду планске документације, којим се у оквиру Планом дефинисане регулације саобраћајница даје могућност проширења коловоза Главне улице са 7m на 13m у насељима Петровчић и Бечмен.

55.11. У зони раскрснице улица Браће Љубинковић и улице Нова 18 налази се постојећа окретница линије 604 коју треба овим Планом планирати као јавну саобраћајну површину или у регулацији улице тако да возила из смера Бечмена могу извршити промену смера кретања, а из смера насеља Прека калдрма возила ЈЛП могу извршити улазак у терминус ЈЛП у функцији управљања јавним превозом. Постојећа окретница се на датом месту мора задржати јер није планирана друга површина у функцији окретнице.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Кориговаће се у складу са примедбом.

55.12. На крају насеља Прогар планиран је терминус линије 605 у оквиру регулације улице у функцији јавног превоза. Планирати долазно стајалиште у улици Дванаестог августа и стајалиште са јужне стране терминуса, односно стајалишни плато ширине 3,0 m и дужине 20,0 m.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Графички део елабората ће бити допуњен траженим стајалиштем.

55.13. Испоштовати правила за планирање позиција стајалишта у насељу Belgrade Gardens:

- Аутобуска стајалишта у пару планирати тако да је у смеру кретања возила прво лоцирано стајалиште на левој страни пута, а затим аутобуско стајалиште на десној страни пута. Удаљеност између крајњих тачака аутобуских стајалишта мора да износи најмање 20 m.
- Ако просторни или други технички захтеви не омогућују извођење пара аутобуских стајалишта као што је то описано у претходном ставу, дозвољено је да пар аутобуских стајалишта буде изведен тако да је, посматрано у смеру управљања, прво лоцирано стајалиште на десној страни пута, а затим аутобуско стајалиште на левој страни пута. Ако нису у зони раскрснице, удаљеност између крајњих тачака аутобуских стајалишта у овом случају мора да износи најмање 50 m.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће испоштована правила за планирање позиција стајалишта у насељу Belgrade Gardens.

56. БД АГРО ДОО, Добановци, Лоле Рибара ББ, (предмет IX-03 број 350.12-13459/26 од 17.07.2026. године)

56.1. У текстуалном делу Плана кориговати последњи став под тачком 3.4.1. Парк тако да реконструкција и адаптација постојећих објеката буде дефинисана као могућност а не обавеза.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део ће бити коригован у складу са примедбом.

56.2. У зонама породичног становања повећати индекс заузетости грађевинске парцеле како би се реализовале планиране гараже:

- за зону С2.6 планирати максимални индекс заузетости 40%;
- за зону С2.3 планирати максимални индекс заузетости 30%;
- за зону С2.1 планирати максимални индекс заузетости 20%.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Планско решење ће бити кориговано у складу са примедбом.

56.3. Планиране установе студентског стандарда К2 (Ј4.2-1) и (Ј4.2-2) и установе социјалне заштите К2 (Ј8.1 и Ј8.2) планирати као комерцијалне садржаје у зони средње спратности – зона К2. Допунити табелу правила уређења и грађења за зону К2 тако да се омогући реализација и ових садржаја.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

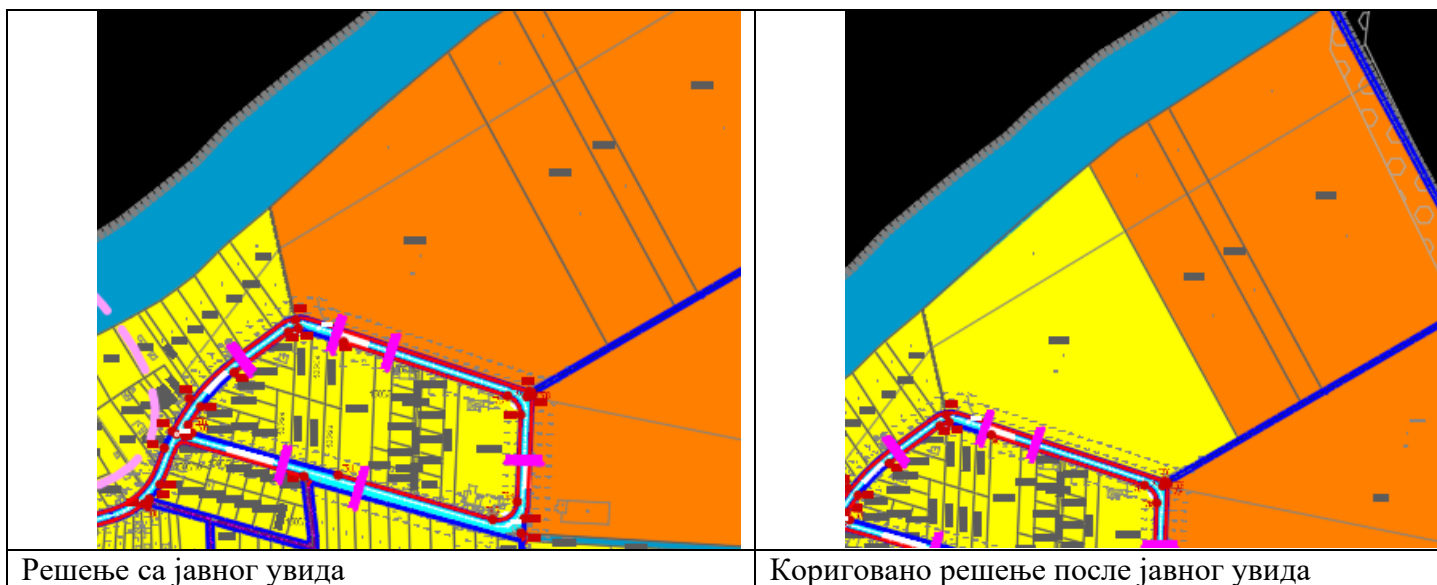
Планско решење ће бити кориговано у складу са примедбом.

57. Вук Бјелајац, Београд, Херцеговачка 14а, (предмет IX-03 број 350.12-13531/26 од 21.07.2026. године)

Примедбом се предлаже промена планиране типологије на кп 1560/1 КО Бечмен из пољопривредних домаћинстава у породично становање ван централне зоне.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Зоном породичног становања ван централне зоне ће бити обухваћена и предметна парцела.



Решење са јавног увида

Кориговано решење после јавног увида

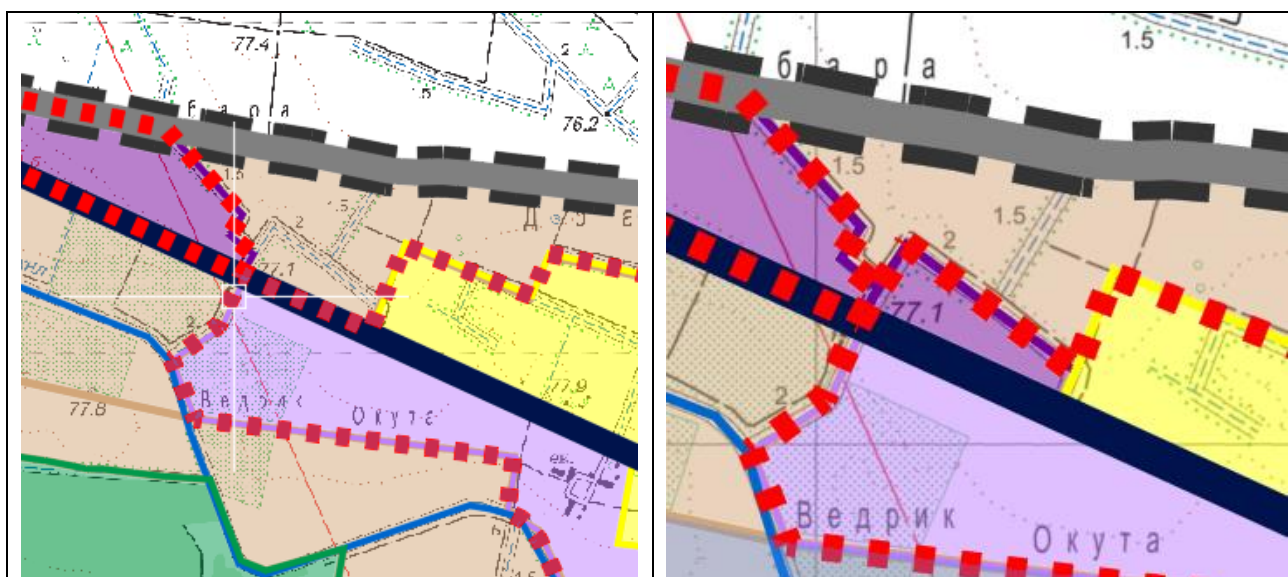
58. Биљана Радосављевић-Николић, Београд, Ђурђе Цветић 45 - Пиносава, (предмет IX-01 број 07-548/26 од 01.09.2026. године)

Примедбом се наводи да је Нацртом просторног плана извршена радикална промена намена на кп 927 КО Петровчић, која је из досадашњих привредних зона пренамењена у комуналне површине намењене изградњи објеката у функцији управљања отпадом. Наводи се да се оваквом пренаменом драстично умањује вредност имовине и предлаже се преиспитивање предложеног решења и задржавање досадашње намене – привредне зоне.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Увидом у Нацрт просторног плана констатовано је да се предметна парцела налази у оквиру површина планираних за интензивну пољопривредну производњу. Комуналне површине нису планиране на предметној локацији.

Кп 927 КО Петровчић ће бити пренамењена и обухваћена планираним привредним зонама, за које је предвиђена даља разрада кроз израду плана детаљне регулације.



Решење са јавног увида

Кориговано решење после јавног увида

59. Министарство одбране, Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Управа за инфраструктуру, Београд, Бирчанинова бр. 5,

Примедбом се наводи да је Нацрт плана потребно усагласити са коригованим условима Министарства одбране П број 7649-4 од 27.06.2026. године.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Нацрт плана ће бити усклађен са наведеним условима.

60. Урбанистички завод Београда ЈУП, Београд, Булевар деспота Стефана бр. 56,

У Примедби се наводи да је након обављене додатне сарадње са Институтом за водопривреду „Јарослав Черни“ потребно кориговати текстуални део плана у циљу усклађивања са Генералним пројектом хидротехничког уређења који је урађен за потребе детаљне разраде Просторног плана.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Нацрт плана ће бити усклађен са Генералним пројектом хидротехничког уређења.

**ПРЕДЛОГ ОДГОВОРА ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБЕ ДОСТАВЉЕНЕ У ТОКУ
ЈАВНОГ УВИДА НА НАЦРТ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ДЕЛА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
СУРЧИН ОД СТРАНЕ СЛУЖБЕ ГЛАВНОГ УРБАНИСТЕ ГРАДА БЕОГРАДА
(допис XXXV-01 број 401.1-317/2023 од 20.07.2026.године)**

1. У вези са правилима уређења и грађења у уводном делу III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА потребно је:

1.1. Појаснити примену става који гласи: *„Правила грађења овог Плана примењују се за подручја за која није предвиђена даља планска разрада кроз доношење урбанистичког плана, док за подручја која су превиђена за даљу планску разраду представљају смернице. За подручје Плана обухваћено важећим урбанистичким плановима, примењују се правила грађења дефинисана тим плановима.“*, односно која правила грађења „представљају смернице“ за даљу планску разраду, нпр. општа правила грађења наведена у одговарајућем поглављу и сл.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Правила грађења овог Плана непосредно се примењују на подручјима за која није предвиђена даља планска разрада кроз доношење урбанистичког плана. За подручја за која је предвиђена даља планска разрада, општа правила уређења и грађења наведена у поглављима 12. и 14., представљају смернице и основу за израду урбанистичког плана, као и фазе II Просторног плана, при чему ће се детаљна правила уређења и грађења дефинисати тим плановима. За подручје Плана обухваћено важећим урбанистичким плановима примењују се правила уређења и грађења дефинисана тим плановима.

У оквиру наслова поглавља 12. брисаће се део „за уређајне основе за сеоска насеља“ и додати „у оквиру грађевинског подручја“. На тај начин ће се правила у оквиру овог поглавља, како је и наведено, примењивати за подручја за непосредно спровођење и представљати смернице за подручја која су предвиђена за даљу планску разраду. Правила уређења и грађења за подручја изван грађевинског подручја су наведена у поглављу 14.

1.2. Преформулисати став који гласи: *„За комплекс „Belgrade Gardens“ ће бити у посебном поглављу обрађена правила уређења и грађења у складу са специфичностима локације.“*, на начин да се прецизира да је то предмет ове фазе Плана и да је обрађено у посебном поглављу.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће наведено да су за комплекс „Belgrade Gardens“, у оквиру поглавља 13. дефинисана детаљна правила уређења и грађења у складу са специфичностима локације.

- 1.3. Прецизирати начин примене правила које гласи: „*Изузетно, приликом израде плана детаљне регулације, могу се утврдити и другачија правила у складу са специфичностима локације, у сарадњи са надлежним институцијама и верификацијом на Комисији за планове Скупштине града Београда, и не изискују измену плана.*“, с обзиром да су Просторним планом одређене зоне за директну примену, зоне за обавезну израду плана детаљне регулације, зоне за директну примену на основу уређајних основа; итд., односно одредити критеријуме које је могуће применити приликом израде планова детаљне регулације (промена намене, промена урбанистичких параметара, итд.) и која су то подручја која је могуће разрадити плановима детаљне регулације, иако то није обавезано овим планом.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Поменути став је наведен из разлога што Просторни план представља стратешки документ и што је Реферална карта „Основна намена површина“ урађена на топографским картама у размери 1:50 000.

Изузетно, приликом израде плана детаљне регулације могу се утврдити другачија урбанистичка решења у односу на решења дата овим Планом, као последица детаљнијег сагледавања просторних, техничких, инфраструктурних, геолошких или других карактеристика локације.

Прихвата се да се наведе да се одступања односе пре свега на границе намена, саобраћајна и инфраструктурна решења, као и урбанистичке параметре на парцели тако да на нивоу блока просечне вредности остану у оквиру вредности датих за планиране намене, а све под условом да се не мења основна намена простора, планска концепција и основни биланс површина утврђен овим Планом. Таква решења верификују се у поступку доношења плана детаљне регулације и не сматрају се изменом овог Плана.

Не прихвата се да се наведу подручја која је могуће разрадити плановима детаљне регулације, иако то није обавезано овим планом. Просторни план се ради за временски хоризонт од 20 година и овим ставом смо хтели да оставимо могућност да, уколико се десе одређене промене у простору у наведеном периоду а које нисмо у могућности да тренутно сагледамо, израдом планова детаљне регулације се изврше усклађивања без измене основног документа.

2. У вези са **правилима уређења и грађења за уређајне основе за сеоска насеља** у поглављу

12.1. Општа правила, потребно је извршити следеће корекције:

- 2.1. С обзиром да су у делу „Намена површина“ наведене намене које нису планиране у оквиру уређајних основа за сеоска насеља (нпр. пољопривредно земљиште, шумско земљиште, итд.) и како ово поглавље не садржи општа правила уређења и грађења за ове намене, преиспитати организацију поглавља, односно јасно груписати општа правила уређења и грађења за све планиране намене, која ће бити основ за израду планова детаљне регулације и посебна правила уређења за све планиране намене, која ће се непосредно примењивати.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Не прихвата се да се регрупише цео текстуални део плана и посебно дефинишу општа и посебна правила.

Прихвата се да се садржај коригује у складу са одговором на примедбу 1.1.

- 2.2. У делу „Намена површина“ преиспитати став који гласи: „*Туристичко-рекреативне зоне се реализују у складу са правилима за намену у оквиру које се налазе.*“, имајући у виду следеће:

- Овај део поглавља се односи на набрајање планираних намена, а не и на правила уређења и грађења;
- У погл. 12.4.4. „Објекти у функцији туризма“ наведено је да се туристичке и рекреативне реализују у складу са правилима дефинисаним у поглављима „Правила уређења и грађења на шумском земљишту“ и „Правила уређења и грађења на водном земљишту“, као и „Правилима уређења и грађења у зонама заштите“;

- Приликом приказивања граница за „туристичко-рекреативне зоне“ у оквиру уређајних основа, није прецизно дефинисана граница зоне у оквиру које је исту могуће реализовати (приказана је елипсасто), а како се уређајне основе спроводе непосредно, требало би прецизно одредити ову границу.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се у складу са наведеним, из дела „намена површина“ избрише став који се односи на туристичко-рекреативне зоне.

Не прихвата се да се прецизно дефинишу границе за туристичко-рекреативне зоне. Туристичко-рекреативне зоне представљају зоне око главних туристичких репера у општини као што су Бојчинска шума, Бечменска бара, река Сава, и нисмо у могућности да одредимо границе ових зона по катастарским парцелама. Из наведеног разлога су и дефинисане као зоне а не као намене површина. Иако је планирана за директно спровођење, у оквиру ових зона је изградња објеката контролисана у складу са заштитним зонама и условима, и планирана је реализација привремених објеката од природних материјала, сплавова, сојеница....

- 2.3.** У делу „Правила за регулацију блока“ преузети у потпуности дефиницију за регулациону линију из законске регулативе или је не наводити уопште.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменути став ће бити усклађен са законском регулативом.

- 2.4.** У делу „Општа правила парцелације“ појаснити појам „парцеле неправилног облика“ на којој није могућа изградња, већ само адаптација због побољшања услова становања. Са тим у вези, проверити примењивост овог правила, с обзиром да има катастарских парцела неправилног облика, које су већих димензија од прописаних минимума, на којима нису изграђени објекти, а налазе се у оквиру површина за становање, нпр. КП 1356, 1355, обе КО Бечмен, итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Примедба се прихвата на начин да ће се у делу „Општа правила парцелације“ обрисати поменути појам.

- 2.5.** У делу „Положај објекта на парцели“ одредити минимално растојање између два стамбена објекта на грађевинској парцели и у оквиру грађевинског комплекса.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се да се одреди минимално растојање између два стамбена објекта на грађевинској парцели.

Такође, из дела „Општа правила парцелације“ ће бити обрисан део који се односи на грађевински комплекс.

- 2.6.** Усагласити и прецизирати правила за ограђивање, нпр.

- у првом пасусу се наводи да се грађевинске парцеле могу ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,9 m или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, изузетно до 2,2 m, а на приложеној илустрацији је приказано правило за постављање ограде у односу на регулациону линију и то висине од 0,9 m и 1,40 m, без приказаног изузетка висине до 2,2 m;
- у трећем пасусу су описане ограде за суседне парцеле, у којима је наведено да је могуће ограђивање „живом“ (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа); итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Ставови ће бити усаглашени. Обрисаће се графички прилог како би се избегле забуне.

- 3.** У вези са **друмским саобраћајем** потребно је:

- 3.1.** На графичким прилозима дати различите ознаке за постојећу и планирану саобраћајну мрежу, нпр. посебном ознаком обележити изведени део Сремске газеле; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

3.2. На одговарајућим графичким прилозима, у основи обележити геометријске попречне профиле „А“, „Б“ и „В“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

4. Преиспитати приказану оријентациону позицију нове **железничке станице и паркинга „park&ride“** с обзиром да је:

- у делу „Железнички саобраћај“ у погл. 10.1. „Саобраћајна инфраструктура“ наведено да се планирају „у гравитационом подручју између села Јаково и Бољевци“ са тим што се обавезује израда плана детаљне регулације,
- на рефералној карти број 2 „Мрежа насеља и саобраћај“ приказана у делу насеља Бољевци, који је планиран за „пољопривредна домаћинства“ и спроводи се непосредном применом правила према Уређајној основи.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Оријентациона позиција нове железничке станице и паркинга „park&ride“ биће приказана изван уређајних основа за сеоска насеља, а у гравитационом подручју између села Јаково и Бољевци, и како је наведено биће предмет даље разраде израдом плана детаљне регулације, којим ће бити прецизно дефинисана локација у складу са развојним плановима и условима надлежних институција.

5. У вези са **бициклистичким саобраћајем** потребно је:

5.1. Размотрити планирање бициклистичких стаза „широм општине, у складу са изузетно повољном морфологијом терена“, с обзиром да се у поглављу 6. „Концепција просторног развоја и предлога основних намена“ наводи као пожељна за реализацију.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Бициклистичке стазе су планиране широм општине и у оквиру уређајних основа за сеоска насеља уцртане у оквиру регулације саобраћајница, а у складу са просторним могућностима. Такође су и приказане на попречним профилима у оквиру Уређајних основа за сеоска насеља и у оквиру поглавља 12.2.1. „Саобраћај и саобраћајне површине“.

5.2. У програмској анализи размотрити могућност планирања бициклистичких стаза до планираних површина за спортске објекте и комплексе.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Мрежа бициклистичких стаза планира се кроз зелене површине и јавне саобраћајне површине, у складу са просторним условима и могућностима.

6. У вези са **правилима за паркирање** извршити следеће корекције:

6.1. Ускладити правила за решавање паркирања дата у различитим поглављима, као и у самим поглављима, нпр. у погл. 10.1. „Саобраћајна инфраструктура“, у погл. 12.2.1. „Саобраћај и саобраћајне површине“ и посебним правилима грађења, нпр.

- у погл. 10.1. „Саобраћајна инфраструктура“, у делу „Паркирање“, између осталог, наведено је: „*Паркирање возила **решавати уз објекте на припадајућим парцелама, према захтевима који проистичу из намене објеката. За садржаје јавне намене паркирање возила обезбедити у оквиру припадајућих парцела и делом у регулацији улица, у петоминутној (десетоминутној) пешачкој доступности***“ ;
- у погл. 12.2.1. „Саобраћај и саобраћајне површине“ је у уводној реченици дела „Правила за паркирање возила“ наведено да се потребе за паркирањем решавају на припадајућој парцели, а у јединственом списку намена и норматива су наведени нормативи и правила за различите јавне и остале намене, са тим што је за поједине јавне намене напоменуто да се део паркинга обезбеђује „ван комплекса парцеле“ или „у уличној мрежи уз комплекс школе“; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У поглављу 12.2.1. Саобраћај и саобраћајне површине, уводна реченица дела „Правила за паркирање возила“ биће коригована и гласиће:

„Потребе за паркирањем се решавају у оквиру припадајућих парцела, и делом у регулацији улица, у складу са датим нормативима:...“, а у складу са условима Секретаријата за саобраћај

- 6.2. Како је погл. 12.2.1. „Саобраћај и саобраћајне површине“ у оквиру 12.2. „Правила уређења и грађења за **површине јавних намена**“, не наводити нормативе за паркирање за остале намене **или** допунити назив поглавља. Уколико се остане при ставу да се у овом поглављу наводе нормативи и за остале намене, дати списак допунити нормативима за све планиране намене, нпр. за привредне објекте, итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Нормативи за паркирање возила за остале намене биће изостављени из поменутог поглавља и наведени у оквиру одговарајућих табела.

- 6.3. Уколико се остане при ставу да се у поглављу 10.1. „Саобраћајна инфраструктура“, у делу „Паркирање“, наводи да је *за садржаје јавне намене паркирање возила обезбедити у оквиру припадајућих парцела и делом у регулацији улица, у петоминутној (десетоминутној) пешачкој доступности*“, прецизирати за које јавне намене је потребно обезбедити у „петоминутној“, а за које у „десетоминутној пешачкој доступности“.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Не прихвата се да се прецизира за које јавне намене је паркирање возила потребно обезбедити у „петоминутној“ односно „десетоминутној пешачкој одступности“.

Прихвата се да се у поглављу 10.1. „Саобраћајна инфраструктура“, у делу Паркирање, из поменутог става изостави „десетоминутна пешачка доступност“, како би и графички и текстуални део Просторног плана био у потпуности усклађен са Условима Секретаријата за саобраћај (IV-8 бр. 344.4-13/2025 од 03.06.2025. године)

- 6.4. Потребан број планираних паркинг места „за особе са инвалидитетом“ планирати у складу са прописима који регулишу ту област, нпр. „на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање возила особа са инвалидитетом“ је потребно планирати према важећем правилнику, а у поглављу 13.3.1.3 „Паркирање“ се наводи да је од укупног броја паркинг места, 5% паркинг места планирано за особе са инвалидитетом; итд. Напомиње се да ниједно од, на графичким прилозима, приказаних паркинг места није димензионисано за особе са инвалидитетом.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Примедба се прихвата на начин да ће бити коригован текстуални део плана у поглављу 13.3.1.3 Паркирање, и уместо поменутог става наведено да се одговарајући број паркинг места која користе особе са инвалидитетом планира у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС, бр. 22/2015).“

На графичким прилозима су димензионисана и учртана наведена места.

- 6.5. Усагласити дате нормативе за паркирање у нормативном делу Плана, нпр.
- за гробља је у поглављу 12.2.1. „Саобраћај и саобраћајне површине“ у правилима за паркирање возила наведено 1ПМ/0,25ha површине гробља, а у правилима грађења у поглављу 12.2.3.1. Хумана гробља 1 ПМ / 300 гробних места или 4ПМ за 1ha површине гробља;
 - за установе примарне здравствене заштите је у погл. 12.2.1. „Саобраћај и саобраћајне површине“ у правилима за паркирање возила наведено да паркинг места треба обезбедити на парцели, а у правилима грађења „Здравствена амбуланта „Прогар““ је дато и алтернативно решење у регулацији саобраћајнице; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће наведено да је за хумана гробља потребно обезбедити 1 ПМ / 300 гробних места или 4ПМ за 1ha површине гробља. Такође, део поглавља 12.2.1. „Саобраћај и саобраћајне површине“ ће бити коригован у складу са одговором на примедбу 6.1.

7. У вези са правилима уређења и грађења за **водоводну мрежу и објекте** потребно је:

- 7.1. Преиспитати обавезивање израде плана детаљне регулације за реализацију водоторњева у насељима Бољевци и Петровчић, с обзиром да су исти планирани Генералним планом са

елементима регулационог плана за изградњу мреже објеката за снабдевање водом насеља Јаково, Бољевци, Прогар, Бечмен, Петровчић и Добановци („Службени лист Града Београда“, број 22/01). Уколико се поменути план ставља ван снаге овим планом, допунити Смернице за спровођење.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Водоторњеви у насељима Бољевци и Петровчић реализоваће се по Генералном плану са елементима регулационог плана за изградњу мреже објеката за снабдевање водом насеља Јаково, Бољевци, Прогар, Бечмен, Петровчић и Добановци („Службени лист Града Београда“, број 22/01).

Из текста плана у поглављу 12.2. Правила уређења и грађења за површине јавних намена, 12.2.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе, 12.2.2.1. Водоводна мрежа и објекти, на страни 127. избациће се поглавље Правила грађења за водоторњеве у насељима Бољевци и Петровчић.

- 7.2. Дати податке о постојећим водоторњевима који су приказани на Рефералној карти број 3. „Инфраструктурни системи“, нпр. водоторањ „Прогар“; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст плана у поглављу 10.2. Водопривредна инфраструктура, Водоснабдевање, на страни 60 допуниће се описом изграђеног водоторња „Прогар“.

„Према Генералном плану са елементима регулационог плана за изградњу мреже објеката за снабдевање водом насеља Јаково, Бољевци, Прогар, Бечмен, Петровчић и Добановци („Службени лист Града Београда“, број 22/01) на трасама цевовода планиране су три локације водоторњева: „Прогар“, „Бољевци“ и „Петровчић“, од којих је само изграђен водоторањ у насељу Прогар.

Локација водоторња „Прогар“ је ван насељеног дела места Прогар, поред улице Дванаестог августа. Водоторањ је изграђен ка парцелама 1549/9 и 1549/10 К.О. Прогар, у оквиру којих је изграђен и приступни пут. Основна функција водоторња је заштита система од хидрауличког удара. Корисна запремина резервоара је 2800 м³.“

8. У вези са правилима уређења и грађења за **канализациону мрежу и објекте** преиспитати описивање концептуалног решења канализације према Просторном плану за део градске општине Сурчин („Службени лист Града Београда“, број 10/12), с обзиром да се исти ставља ван снаге овим планским документом, тј. описати само решење из плана вишег реда. Уколико се остане при ставу да се наводи и поменути План, навести тачан назив.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст плана у поглављу 12.2. Правила уређења и грађења за површине јавних намена, 12.2.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе, 12.2.2.2. Канализациона мрежа и објекти, на страни 128., други пасус, допуниће се кратким описом решења из плана вишег реда - Регионални просторни план административног подручја града Београда („Службени лист града Београда“, број 10/04, 38/11 и 86/18).

„По овом плану дефинисан је Батајнички систем, приближно у зони Земун Поље, Батајница, насеља општине Сурчин, који обухвата око 10% територије града, са око 6,5% становника, са планираним ППОВ на Дунаву низводно од Батајнице.“

Из текста плана брисаће се део који се односи на Просторни план за део градске општине Сурчин („Службени лист Града Београда“, број 10/12).

9. У вези са **мерама заштите животне средине**, које су наведене у погл. 11.1. „Заштита животне средине“, не преписивати мере из добијених услова већ исте формулисати у циљу примене овог планског документа, нпр.:

- 9.1. У оквиру дела „Опште мере адаптације на климатске промене“:

- Појаснити како ће се спроводити мера која гласи: „*успоставити циљни „еколошки индекс” (ЕИ) као урбанистички параметар за различите намене и типове изграђености, у циљу развоја зелене инфраструктуре на нивоу изграђених структура (грађевинских парцела или блокова са истим правилима грађења), кроз квантификацију вредности могућих решења, стандардизацију еколошких циљева и*

интеграцију еколошких принципа у урбани развој - уз обавезу сталног ажурирања података;“, с обзиром да у преосталом делу Просторног плана није одређена вредност еколошког индекса као урбанистичког параметра.

- Преформулисати став који гласи: „*предвидети формирање нових влажних станишта...*“ јер би требало да је ово правило примењено приликом формирања овог планског решења; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Не прихвата се да се у поглављу 11.1. „Заштита животне средине“, дефинише спровођење еколошког индекса.

Прихвата се да се у поглављу 7.2. Одрживо коришћење и заштита шума и шумског земљишта, подпоглавље „Развој зелене инфраструктуре“, као пети пасус дода следеће правило:

„У циљу развоја зелене инфраструктуре на подручју компактно изграђених структура ГО Сурчин, потребно је успоставити циљни „еколошки индекс“ (ЕИ) као урбанистички параметар на нивоу грађевинске парцеле/блока, за појединачне намене. У циљу реализације наведеног правила, потребно је, у постпланском периоду, извршити истраживање урбане форме ГО Сурчин (различите намене и типове изграђености) и, у складу са осталим урбанистичким параметрима, дефинисати минимални циљни еколошки индекс и увести га у процес планирања кроз даљу урбанистичку разраду.“

Такође у оквиру поглавља 15.4 у делу планско програмских мера додаће се став:

„израда Анализе урбане форме ГО Сурчин у циљу дефинисања циљаног еколошког индекса“

Прихвата се да се преформулише став везан за формирање нових влажних станишта.

- 9.2. У делу „Критеријуми и мере заштите животне средине по областима развоја“, преиспитати став да се, уколико није могуће применити друге предложене мере (каблирање далековода, предузимање мера заштите на објектима – екранизација и др.) **даје препорука, а не обавеза, за промену намене** објекта намењених становању и објекта намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи, а који су изграђени у заштитном појасу далековода.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован у складу са примедбом.

10. Појаснити појам „еко становање“ које се помиње у поглављу 11.1. „Заштита животне средине“ у делу „Привреда“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован, на начин да ће појам „еко становање“ бити обрисан, с обзиром да се ради о техничкој грешци.

11. У вези са наводима датим у погл. 11.3. „Заштита, уређење и унапређење културног наслеђа и амбијенталних вредности“, у делу „Концепција и стратешка опредељења заштите наслеђених културних вредности“, да је планирање „етно парка“ једна од смерница у складу са којима је формирано планско решење, одредити локацију и дати правила уређења и грађења за реализацију „етно парка“, који би подразумевао реализацију објекта у циљу презентовања равничарско-војвођанског и брдовито-шумадијског Београда.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменуте садржаје као компатибилну намену је могуће реализовати у оквиру пољопривредних домаћинстава. Поглавље 11.3. биће допуњено наведеном могућношћу.

12. У вези са Правилима уређења и грађења за површине јавне и/или остале намене у делу „Спортско-рекреативни комплекси“ поглављу 12.3. „Правила уређења и грађења за површине јавне/остале намене“ потребно је:

- 12.1. Јасно дефинисати да ли су планирани спортско-рекреативни комплекси планирани као површине јавне намене или површине остале намене, нарочито у делу у коме се Просторни план примењује непосредном применом правила грађења, нпр. у оквиру уређајних основа, итд. Напомиње се да су према овом просторном плану ове

површине намењене и „за извођење наставе физичког образовања деце и омладине.“, које треба да се обавља у оквиру површина јавне намене.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Спортско-рекреативни комплекси у оквиру Уређајних основа су постојећи и приказани као јавни јер су обележени регулационом линијом. Такође, на крају поменутог поглавља је приказана табела где су ови комплекси наведени као површине јавне намене. Поглавље је насловљено као површине јавне/остале намене у складу са Законом о планирању и изградњи којим је дефинисано да ови објекти могу бити и у осталим облицима својине. Такође, овим ставом остављамо могућност да се у преосталом делу плана ови објекти развијају независно од имовинског/власничког статуса.

Део „за извођење наставе физичког образовања деце и омладине.“ ће бити обрисан.

- 12.2.** Уместо навођења да се „за планиране спортско-рекреативне комплексе примењује норматив: $4m^2$ комплекса/становнику“ навести колика је површина „спортско-рекреативних комплекса“ у површинама јавних намена планирано по становнику.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Не прихвата се да се наведе тражени податак који се односи на површине јавне намене у складу са одговором на примедбу 12.1. Планирани спортско-рекреативни комплекси премашују овај норматив који је дат за цело подручје плана.

- 12.3.** У табелама, приликом навођења грађевинских парцела за спортске објекте и комплексе навести и оријентациону површину исте.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће наведена оријентациона површина.

- 12.4.** У вези са наводом да ће „за спортско-рекреативни комплекс у оквиру „Belgrade gardens“-а правила уређења бити дефинисана у посебном поглављу“ потребно је прецизирати да ли ће предметно поглавље бити предмет израде плана детаљне регулације или је предмет овог планског документа и у складу са тим кориговати остатак плана.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће наведено да су правила дефинисана у оквиру поглавља 13. које је саставни део плана

- 12.5.** Преиспитати да ли се на месту површинске експлоатације песка „Јаковачка кумша“, након култивације и уређења, планира спортско-рекреативни комплекс или туристичко-рекреативни комплекс.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће прецизирано да је у питању спортско-рекреативни комплекс.

- 12.6.** Прецизирати да ли су планирани „спортско-рекреативни комплекси“ или „површине за спортске објекте и комплексе“ у поглављу 12.3. „Правила уређења и грађења за површине јавне/остале намене“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прецизирано је да су у питању спортско-рекреативни комплекси.

- 13.** У вези са правилима наведеним у погл. 12.2.4. „Јавне зелене површине“ и приказаним на графичким прилозима, извршити следеће корекције:

- 13.1.** У „Правилима за очување, унапређење и реконструкцију постојећих паркова – мини парк“, у тачки „**Пејзажно-архитектонско обликовање**“ спојити правило које је наведено у два става **или** преформулисати правило које гласи: „при чему треба примењивати дефинисане стандарде за уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуре;“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Цитирано правило биће преформулисано тако да гласи: „приликом израде техничке документације потребно је примењивати дефинисане стандарде за уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуре;“

- 13.2.** У „Правилима за подизање (изградњу) нових паркова, подтипа „Мини парк“ потребно је:

13.2.1. Приликом навођења број КП 1972/2, навести катастарску општину Бољевци, с обзиром да се правила грађења односе на мини паркове у КО Петровчић и КО Бољевци.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

13.2.2. Преформулисати ставове који гласе:

- „на парцели 1972/2 која се налази у оквиру мини парка (к.п. 1970), потребно је применити посебна правила уређења и озелењавања;“ (3. тачка у делу „Пејзажно-архитектонско обликовање“) и
- „простор к.п. 1972/2, на коме се налази ТС 35/10 kV, потребно је озеленити различитим врстама травњака, покривачима тла и другом зељастом и жбунастом вегетацијом;“
- дозвољено је оградивање к.п. 1972/2 живом оградом са жичаном конструкцијом;“ (5. и 6. тачка у делу „Биљни материјал“), а с обзиром да грађевинска парцела за изградњу ТС није планирана само на КП 1972/2 КО Бољевци, већ и на делу КП 1972/1 КО Бољевци, као и да није ТС планирана у парку већ као посебна грађевинска парцела у оквиру површина јавне намене.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменути ставови ће бити обрисани обзиром да се не односе на парк већ на постојећу ТС ТС 35/10 kV „Бољевци“ која се спроводи у складу са правилима из поглавља 12.2.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти

13.2.3. Одредити максималну висину ограде грађевинске парцеле за ТС 35/10 kV „Бољевци“ у овом или одговарајућем поглављу које се односи на електроенергетску мрежу. Напомиње се да је у овом поглављу наведено да је максимална ограда парка 1.20m, транспарентна или жива ограда, а да је за ТС истог напонског нивоа максимална ограда парка 1.80m (ТС 35/10 kV „Јаково“).

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Правило које дефинише висину ограде око мини парка биће допуњено тако да гласи: „површину мини парка је потребно оградити транспарентном или живом оградом максималне висине 1,2 m, а ивицом грађевинске парцеле мини парка, која је контактна са грађевинском парцелом за ТС 35/10 kV, висина ограде треба да износи максимално 1.80m.

14. У погл. 12.2.5. „Површине и објекти јавних служби“ појаснити примену става који гласи: „У даљем спровођењу Плана, површине за објекте и комплексе јавних служби за које је спровођење дефинисано непосредном применом правила грађења на основу уређајних основа, могу променити тип јавне службе (у оквиру групе јавних служби) уз прибављање сагласности надлежних институција, кроз израду урбанистичког пројекта. У складу са програмима надлежних институција, урбанистичким пројектом дозвољена је промена дефинисаних правила грађења и урбанистичких параметара у оквиру дефинисане парцеле јавне намене.“, односно:

- појаснити појам „групе јавних служби“ у оквиру које је могуће променити „тип јавне службе“;
- преиспитати којим се даје могућност да се урбанистичким пројектом промене дефинисана правила грађења и урбанистички параметари у оквиру дефинисане парцеле јавне намене. Са тим у вези, преиспитати могућност да се мењају правила уређења и грађења јер би требало применити правила која су дефинисана овим планом за одређени тип објекта јавне намене.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Примедба се прихвата на начин да ће бити прецизиране групе јавних служби (образовање, здравство, култура...)

Део који се односи на промену урбанистичких параметара кроз израду урбанистичког пројекта, биће обрисан.

15. Систематизовати и уједначити начин давања података о постојећим и планираним објектима јавне намене, нпр. за планиране предшколске установе се наводе само подаци о оријентационим површинама планираних грађевинских парцела, без давања података о постојећим предшколским установама; а за постојеће основне школе су наведени и подаци о катастарским парцелама; приликом навођења врсте објекта јавне намене навести и ознаке које су дате у попису грађевинских парцела и на графичким прилозима, нпр. за Ј6, итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст плана ће бити систематизован и уједначен, у складу са расположивим подацима.

16. У вези са **предшколским установама – Ј1** (погл. 12.2.5.1. „Образовање“) извршити следеће корекције:

- 16.1. У посебним правилима грађења потребно је:

- 16.1.1. У тачки „грађевинска парцела“ додати да су планиране грађевинске парцеле и за постојеће предшколске установе и да су наведене у погл. 12.2.5.6. „Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 16.1.2. Преиспитати став да се урбанистичким пројектом дефинише грађевинска парцела КДУ Ј1-2, у насељу Бечмен и за здравствену установу.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Из текстуалног дела плана ће се брисати став: „Тачна површина и обухват грађевинске парцеле биће дефинисани Урбанистичким пројектом“

Просторним планом ће се планирати грађевинска парцела за КДУ Ј1-2 и здравствену установу Ј3-2 у Бечмену.

- 16.1.3. У делу „намена и тип објекта“, у 6. тачки прецизирати да су **по 2 издвојена одељења** за припремни предшколски програм (ППП) планирана:

- у оквиру планиране предшколске установе Ј1-2 у насељу Бечмен, капацитета до макс. 50 деце у оквиру 2 групе.
- у оквиру ОШ „Бранко Радичевић“, две групе PPP капацитета 52 деце.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 16.1.4. Ускладити правила за положај грађевинске линије и услове за формирање заштитног зеленог појаса:

- у делу „изградња нових објеката и положај објекта на парцели“ се наводи да се положај грађевинске линије поклапа са положајем регулационе линије,
- у делу „растојање од бочне границе парцеле“ дато је правило које гласи „Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле износи 3.0 m без услова у погледу отвора“, а
- у делу „услови за слободне и зелене површине“ је, између осталог дато и правило које гласи „ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5m,“ итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У текстуалном делу плана ће уместо става:

„Положај грађевинске линије поклапа се са положајем регулационе линије“, бити наведено:

„Положај нових објеката на парцели дефинисан је у оквиру дозвољене зоне грађења. Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије према јавној саобраћајној површини је 5 метра. “

Кориговаће се у делу „услови за слободне и зелене површине“ правило, тако да гласи: „ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 3m,“.

- 16.2. Навести постојеће капацитете за КДУ у Бољевцима и депанданс ПУ у Петровчићу.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текст плана ће бити допуњен наведеним подацима.

- 16.3. Формирати правила за могуће интервенције на постојећим објектима, нпр. даје се могућност доградње постојеће предшколске установе у Бечмену, итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

За постојећи објект предшколске установе у Бечмену ће бити дефинисана правила за могући обим интервенција на постојећем објекту.

- 16.4. Како је наведено да је планирана спратност објекта П+1 (П+Пс), дати услове за реализацију повученог спрата.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Из текстуалног дела плана ће уместо става:

„максимално дозвољена спратност за објекте предшколских установа је П+1 (П+Пс)“
бити наведено:

„максимално дозвољена спратност за објекте предшколских установа је П+1“

- 16.5. Појаснити примену норматива за паркирање у случају постојећих предшколских установа, тј. како се примењује дати норматив:

„Паркирање возила решити према нормативу:

- *1ПМ / 1 групу, ван парцеле.*
- *За планиране предшколске установе, паркирање се решава у оквиру регулације саобраћајнице (15 ПМ).“*

Напомиње се да је у општим правилима наведено само правило: *„предшколске установе: 1ПМ / 1 групу (ван комплекса парцеле)“*.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У оквиру решења паркирања биће само наведен норматив 1ПМ/ 1 групу (ван комплекса парцеле), а у складу са општим правилима.

- 16.6. У тачки „минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром“, допунити услов да и објекти предшколских установа морају да испуњавају све техничке услове, прикључке и инсталације, а не само депанданс и прецизирати у складу са којим „Правилником“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 16.7. Како је наведен табеларни преглед правила грађења, у коме се посебно помињу само Ј1-2, у насељу Бечмен и Ј1, у насељу Петровчић, прецизирати у ком случају се примењују општа правила наведена након ове табеле, нпр. приликом израде друге фазе Просторног плана, која ће се односити на Јаково; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прецизираће се да се смернице наведене у наставку текста односе на изградњу недостајућих капацитета приликом даље разраде Просторног плана.

17. У вези са **основним школама - Ј2** (погл. 12.2.5.1. „Образовање“) извршити следеће корекције:

- 17.1. Дати податке и могући обим интервенција на свим постојећим основним школама, нпр. за ОШ у Бечмену, која се помиње само у уводном делу, потребно је:

- 17.1.1. У тачки „грађевинска парцела“ додати да је планирана грађевинска парцела која је наведена у погл. 12.2.5.6. „Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби“;

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 17.1.2. навести податак о називу ове основне школе;

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У питању је ОШ „Душан Вукасовић Диоген“.

- 17.1.3. дефинисати могући обим интервенција на постојећем објекту;

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

За постојећи објект основне школе ће бити дефинисана правила за могући обим интервенција на постојећем објекту, у складу са одговором на примедбу 17.2.

- 17.1.4. дати податак о планираним капацитетима; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 17.2. Услове за могући обим интервенција на постојећим објектима навести у посебном делу **уместо** у делу „намена“, а у овој тачки дати само одговарајуће податке о планираној намени.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 17.3. Податке о планираним капацитетима дати у посебном делу **или** назив „број објеката“ допунити. Истовремено се напомиње да је потребно другачије обележити тачкице за појединачне објекте основних школа у односу на уводни став који гласи: „Планирани капацитети ОШ-а:“; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Формираће се део „планирани капацитети“.

- 17.4. Ускладити правила за положај грађевинске линије и услове за формирање заштитног зеленог појаса:

- у делу „изградња нових објеката и положај објекта на парцели“ се наводи да се **положај грађевинске линије поклапа са положајем регулационе линије**,
- у делу „растојање од бочне границе парцеле“ дато је правило које гласи „Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле износи 4.0 m без услова у погледу отвора“, а
- у делу „услови за слободне и зелене површине“ је, између осталог дато и правило које гласи „*ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5m,*“ итд.

Напомиње се да би приликом формирања правила з постављање објекта на грађевинској пацели требало имати у виду да су све границе за површине јавне намене регулационе линије и да би са тим у вези, приликом одређивања позиције грађевинске линије у односу на саобраћајницу, тако требало допунити правила.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У текстуалном дела плана ће уместо става:

„Положај грађевинске линије поклапа се са положајем регулационе линије“, бити наведено:

„Положај нових објекта на парцели дефинисан је у оквиру дозвољене зоне грађења. Минимално растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију приступне саобраћајнице износи 5,0 m.“

Кориговаће се у делу „услови за слободне и зелене површине“ правило, тако да гласи: „ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 3m,“ .

18. У вези са **установама примарне заштите** (погл. 12.2.5.2. „Установе примарне заштите“) извршити следеће корекције:

- 18.1. Формирати посебна правила уређења и грађења за случајеве када је на једној грађевинској парцели планирана или могућа изградња новог мултифункционалног објекта за више јавних намена, нпр.

- за КП 204 КО Петровчић на којој су уз здравствену амбуланту планирани и установа културе и установа локалне управе (месне заједнице), прецизирати процентуалну заступљеност сваке јавне намене, тј. потребне капацитете, мин. проценат слободних и зелених површине укупно на грађевинској парцели и сл., а имајући у виду да је за сваку намену потребно обезбедити услове за несметано функционисање.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се допуне правила уређења и грађења која се односе на здравствену амбуланту, обзиром да је у питању објекат примарне здравствене заштите, на начин:

- у делу „намена“ се додаје став: „У оквиру приземља мултифункционалног објекта у Петровчићу, планиран је простор за установу примарне заштите са засебним улазом, укупне БРГП око 200 m².“

- у делу „кота приземља“ се додаје став: „Кота приземља за установу Примарне здравствене заштите у Петровчићу може бити максимално 0,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице.“
- у делу „услови за слободне и зелене површине“ се додаје став: „на прилазу установи примарне здравствене заштите у Петровчићу, у складу са расположивим простором предвидети површину озелењену дрвећем, шибљем и перенама са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењену краткотрајном задржавању корисника установе примарне здравствене заштите;
- у делу „саобраћајни приступ и паркирања“ се на крају додаје: „односно 1ПМ на 4 запослена за потребе установе примарне здравствене заштите.“
- у делу „архитектонско обликовање“ се додаје став: „Улаз за установу примарне здравствене заштите одвојити од улаза других јавних намена.“

Не прихвата се да се дефинишу посебна правила за установе културе и месне заједнице, као и процентуална заступљеност. Дом културе у Петровчићу и месна заједница се и у постојећем стању налазе на парцели са осталим објектима јавне намене. Објекти су неусловни и функционишу у оквиру једне просторије. У складу са малим бројем становника у насељу који износи око 1500, нису планиране нове локације за ове објекте. Из тог разлога се планирају мултифункционални објекти који би могли да обједине све потребе становника насеља. Дефинисана правила уређења и грађења дају одређену флексибилност и омогућавају реализацију објеката који далеко премашују потребе овог насеља. Урбанистичким пројектом би се кроз урбанистичко-техничку разраду локације прецизно дефинисале потребе у складу са условима и развојним плановима градске општине Сурчин.

- 18.2.** Прецизирати у ком случају се примењују наведени нормативи за димензионисање установка здравствене заштите, нпр. приликом израде планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката; итд., а с обзиром да су само за здравствену амбуланту „Прогар“ дата детаљна правила грађења.

Са тим у вези, Планом дефинисати правила уређења и грађења за здравствену станицу „Бечмен“ коју би требало градити на ГП ЈЗ-2, која ће бити дефинисана приликом израде урбанистичког пројекта уз ГП за предшколску установу Ј1-2. Напомиње се да КП 724/1 и 724/2, обе КО Бечмен које су приказане на катастарској подлози не постоје према катастарском оперативном плану који је јавно доступан (према јавно доступним подацима постојећа је КП 2049 КО Бечмен) и требало би проверити стечене урбанистичке обавезе у овом делу.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће прецизирано да наведени нормативи представљају смернице приликом даље разраде Просторног плана.

У складу са одговором на примедбу 16.1.2. за здравствену амбуланту у Бечмену ће бити формирана грађевинска парцела и текст плана допуњен правилима грађења.

- 18.3.** Све параметре одредити на нивоу грађевинске парцеле, односно на наводити да су одређени „у оквиру комплекса“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 19.** У погл. 12.2.5.6. „Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби“ посебно обележити грађевинске парцеле које су планиране овим планом, а посебно грађевинске парцеле које ће тек бити дефинисане урбанистичким пројектима, тј. пројектима препарцелације.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Након табеле биће додата напомена да су планиране јединствене грађевинске парцеле које су резервисане за површине јавне намене, а које је могуће Урбанистичким пројектом даље парцелисати у складу са потребама и правилима из Просторног плана.

20. Одредити локације за реализацију **установа социјалне заштите** (погл. 12.2.5.3. „Установе социјалне заштите“) **уместо** навођења садржаја (Геронтолошки центар, „Дневни боравак за смештај деце и омладине ометене у развоју“, „Дечје село – Јединствен концепт“, „Становање уз подршку“, итд.), које је „*могуће*“ планирати „у *договору са ГО Сурчин*“ јер је исте потребно планирати на основу услова надлежних институција, нпр. Секретаријата за социјалну заштиту, итд. Такође одредити прецизне смернице за њихово спровођење.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Просторним планом су планиране површине резервисане за јавне намене у оквиру који је је могуће реализовати поменуте садржаје а у складу са развојним плановима и програмима како градске општине Сурчин, тако и Секретаријата за социјалну заштиту и Министарства за рад, бораčka и социјална питања. У оквиру текстуалног дела плана су дефинисана правила за њихову реализацију а на графичком прилогу „Уређајне основе за сеоска насеља...“ су ове локације приказане у оквиру површина за обавезну израду Урбанистичког пројекта.

21. У вези са правилима грађења за **установе културе**, односно за **установе локалне управе (месне заједнице)** формирати посебна правила грађења за установе културе, посебно за установе локалне управе (месне заједнице) и посебно за мултифункционалне објекте **уместо** јединственог поглавља 12.2.5.4. „Установе културе и локалне управе“. Напомиње се и да су посебно наведени ови садржаји у погл. 12.2.5.6. „Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби“ и обележени на графичким прилозима уређајних основа.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Не прихвата се да се дефинишу посебна правила за установе културе и месне заједнице. Постојећи објекти су неусловни и обично функционишу у оквиру једне просторије. Планом је предвиђено задржавање постојећих објеката уз могућност санације и адаптације. У складу са малим бројем становника мислимо да је планерски неоправдано планирати нове и посебне локације за све ове намене и из тог разлога се у циљу недостатка просторних могућности планирају, као оптималан и ефикасан концепт, мултифункционални објекти који би могли да обједине све потребе становника насеља. Дефинисана правила уређења и грађења дају одређену флексибилност и омогућавају реализацију објеката који далеко премашују потребе овог насеља. Урбанистичким пројектом би се кроз урбанистичко-техничку разраду локације прецизно дефинисале потребе у складу са условима и развојним плановима градске општине Сурчин.

Прихвата се да се табела „Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби“ допуни напоменом да је на одређеним површинама могуће планирати мултифункционалне објекте како би била у складу са графичким прилозима уређајних основа.

22. У делу „висина објекта“ дефинисати максималну **уместо** оријентационе спратности објеката. Такође преиспитати неопходност одређивања и максималне висине објекта у т`и спратности објекта, нпр. за становање, пољопривредна домаћинства, викенд насеља, итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се да се за наведене намене дефинише максимална висина објеката **уместо** спратности.

23. У вези са правилима грађења за **вишепородично становање** (погл. 12.4.1.1. „Вишепородично становање“) извршити следеће корекције:

- 23.1. Ускладити терминологију за планирану намену у текстуалном и графичким деловима Просторног плана, нпр. на рефералној карти број 1 „Основна намена простора“ у dwg* формату је наведено да се планира „вишепородично становање у центру насеља“, а у pdf* формату и преосталом делу елабората је наведено само „вишепородично становање“; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Кориговаће се графички прилог у складу са текстуалним делом плана.

- 23.2. На графичком прилогу Уређајне основе, обележити симболом за „вишепородично становање“ и постојећи комплекс вишепородичног становања спратности П+1 у отвореном блоку у Бечмену, на кп 1124/1, 1122, 1121 и 1072 све КО Бечмен, који се задржава.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У питању је техничка грешка.

- 23.3. У уводном делу погл. 12.4.1.1. „Вишепородично становање“, између осталог, наведен је следећи став: „За комплекс вишепородичног становања између „Сремске газеле“ и шуме Гибавац предвиђена је даља разрада израдом плана детаљне регулације, за који је и донета Одлука о изради плана детаљне регулације комплекса „Oasis“ у Бечмену, („Сл. лист Града Београда“, бр. 56/16).“ Са тим у вези, потребно је:

- Изоставити део да је донета Одлука о изради плана детаљне регулације комплекса „Oasis“ у Бечмену („Сл. лист Града Београда“, бр. 56/16) за ово подручје јер је у међувремену донет поменути плански документ, који се граничи са локацијом за вишепородично становање;
- навести све локације које су планиране за овај тип становања и за које је обавезна израда плана детаљне регулације **или** изоставити помињање само локације „између „Сремске газеле“ и шуме Гибавац“ (нпр. обавезана је израда плана детаљне регулације и за локацију уз Забран; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Кориговаће се поглавље обзиром да је у међувремену усвојен план детаљне регулације. Биће наведене све локације планиране за овај тип становања а за које је обавезна израда плана детаљне регулације.

- 23.4. У вези са правилима грађења наведеним у табели „Зона вишепородичног становања“ потребно је:

- 23.4.1. Прецизирати да се примењују и приликом израде планова детаљне регулације (наведено је само да их треба поштовати приликом израде II фазе Просторног плана за насеље Јаково). Такође, размотрити да се табеларни преглед правила грађења допуни ставом о могућем обиму интервенција на објектима у постојећим комплексима, уместо давања правила у уводном делу поглавља.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са одговорима на примедбе 1.1. и 1.3. став који се односи на II фазу Просторног плана за насеље Јаково ће бити обрисан. У оквиру табеларног прегледа правила, део правила и услови за интервенције на постојећим објектима биће допуњен ставом који се односи на постојеће објекте вишепородичног становања у Бечмену.

- 23.4.2. У делу „услови за формирање грађевинских парцела“ одредити минималну ширину постојеће катастарске парцеле која може да буде и грађевинска парцела (наведена је само мин. површина).

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће дефинисано да је минимална ширина постојеће катастарске парцеле 12 метара.

24. У вези са правилима грађења за **породично становање** (погл. 12.4.1.2. „Породично становање“) извршити следеће корекције:

- 24.1. С обзиром да су као компатибилна намена породичном становању наведени и верски објекти уз напомену да је „за верске објекте обавезна израда УП у складу са правилима датим у поглављу 12.4.3.“ потребно је јасно дефинисати да ли је само за површине за верске објекте као компатибилне намене потребна израда Урбанистичког пројекта уз примену правила уређења и грађења датим у поглављу 12.4.3. „Верски објекти“ или је урбанистички пројекат обавезан за све површине за верске објекте на територији плана.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са одговором на примедбу 28.5., брисаће се верски објекти као компатибилна намена.

- 24.2.** Заузети став по питању услова за формирање грађевинских парцела у случају када се од постојећих катастарских парцела део одузима за планирање јавне намене, нпр. за потребе реализације саобраћајница; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Табеларни преглед правила биће допуњен ставом:

„за грађевинске парцеле настале одузимањем дела катастарске парцеле за површине јавне намене, уколико преостали део парцеле не испуњава услове за формирање грађевинске парцеле, важе правила као за постојеће грађевинске парцеле.“

- 24.3.** У вези са правилима у делу „број објеката на парцели“ према којима је дозвољена изградња више објеката на парцели у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и компатибилних намена, као и да је у породичном стамбеном објекту дозвољена реализација максимално 4 стамбене јединице, појаснити да ли је могућа изградња више породичних стамбених објеката на парцели.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Дозвољена је изградња више стамбених објеката на парцели. Биће дефинисано да је могућа реализација максимално 4 стамбене јединице на грађевинској парцели.

- 24.4.** Размотрити да се уједначе правила за могући обим интервенција на постојећим објектима за:

- „зону породичног становања у централној зони“ - дозвољена је санација и текуће одржавање и
- „зону породичног становања ван централне зоне“ – дозвољена је само реконструкција,

као и да се наведе и могућност адаптације постојећих објеката, а у свему у складу са појмовником из законске регулативе.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Ставови ће бити усаглашени тако да гласе:

- сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у складу са правилима уређења и грађења дефинисаних Планом, уколико је објект постављен у оквиру зоне грађења;
- постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само адаптација, санација и текуће одржавање, а ако се такав објект уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

- 24.5.** У вези са правилима за „зону породичног становања у централној зони“ потребно је:

24.5.1. Појаснити примену правила датих у 2. и 3. тачки у делу „растојање од бочне границе парцеле“, а која гласе:

- *„минимално растојање једнострано узиданих и слободностојећих објеката од бочне границе парцеле са отворима стамбених просторија је 1/3 висине венца објекта, минимум 2.5 метра*
- *минимално растојање једнострано узиданих и слободностојећих објеката од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 1/5 висине венца објекта, минимум 1.5 метра“*, тј.

појаснити када се примењују прописани минимуми од 2.5 m и 1.5 m.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Правило ће бити кориговано тако да гласи:

растојање од бочне границе парцеле	• минимално растојање једнострано и двострано узиданих објеката без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. • минимално растојање једнострано узиданих и слободностојећих објеката од бочне границе парцеле са отворима стамбених просторија је 1/3 висине венца објекта, али не мање од 2.5 метара • минимално растојање једнострано узиданих и слободностојећих објеката од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 1/5 висине венца објекта, али не мање од 1.5 метара • прописани минимуми од 2,5 m и 1,5 m примењују се само у случају када је растојање добијено обрачуном у односу на висину венца објекта мање од наведених вредности;
--	--

24.5.2. Како је наведено да је дозвољено више објеката на парцели, допунити правила за постављање објеката на парцели, нпр. мин. међусобна удаљења између стамбених објеката на истој грађевинској парцели, итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће дефинисано да је минимално растојање између стамбених објеката цела висина вишег објекта.

24.6. У вези са правилима за „зону породичног становања ван централне зоне“ потребно је:

24.6.1. Појаснити примену става који гласи: „Објекти су стамбене намене са максимално 2 стана и елементима пољопривредног домаћинства. Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.“, **тј. прецизирати да је то опис постојећег стања**, а с обзиром да је у табели са правилима грађења наведено да је у породичном стамбеном објекту дозвољена реализација максимално 4 стамбене јединице.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће прецизирано да је то опис постојећег стања

24.6.2. У делу „изградња нових објеката и положај објекта на парцели“ појаснити који су то делови где „нема формиране регулације“, односно где су „регулисани делови улице“, с обзиром да:

- уређајне основе садрже планирану регулацију саобраћајница;
- у односу на планирану регулацију треба одредити да ли се грађевинска и регулациона линија поклапају или се планира грађевинска линија на 3,0m од регулационе линије.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Правило је дефинисано у циљу очувања карактеристичног за ово поднебље, полуатријумског типа објеката (панонског или сремског типа – ушорена кућа), односно да се омогући њихово текуће одржавање и реконструкција. За све новопланиране објекте планира се грађевинска линија на 3 метра. У сладу са овом чињеницом ће бити и преформулисан став, без помињања „регулисаних делова улице“.

24.6.3. Појаснити примену правила датих у делу „растојање од бочне границе парцеле“, тј.:

24.6.3.1. У тачки 2. која гласи: „минимално растојање једнострано узиданих и слободностојећих објеката од бочне границе парцеле је 1/3 висине венца објекта, али не мање од 2.5 метара“, потребно је:

- допунити да се правило односи на случај када су на фасади отвори стамбених или пословних просторија;
- појаснити када се примењује прописани минимум од 2.5m.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Правило ће бити допуњено, делом и у складу са одговором на примедбу 24.5.1.

- 24.6.3.2.** У тачки 3. преиспитати давање могућности уважавања постојећег објекта који је поставио отворе на граници парцеле, како је наведено у правилу које гласи: *„Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4.0 m.“*

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменути став ће бити обрисан.

- 24.6.3.3.** Појаснити примену правила датог у делу „међусобно растојање објеката у оквиру парцеле“ које гласи: *„минимално међусобно растојање објеката, без обзира на врсту отвора, је 1/2 висине вишег објекта, односно не мање од 4 метара“*, односно појаснити када се примењује прописани минимум од 4.0 m.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са одговором на примедбу 24.5.1.

- 24.6.3.4.** У делу „услови за слободне и зелене површине“, уместо навођења правила да треба обезбедити мин 60-70% слободних и зелених површина на парцели, прецизирати када се планира 60%, односно 70%, тј. навести да се примењује у складу са прописаним индексом заузетости.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 25.** У вези са правилима грађења за **пољопривредна домаћинства** појаснити примену правила датог у делу „међусобно растојање објеката у оквиру парцеле“ које гласи: *„минимално међусобно растојање стамбених и економских објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта, односно не мање од 4 метра...“*, односно појаснити када се примењује прописани минимум од 4.0 m.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће наведено да је минимално растојање између стамбених и помоћних објеката 4 метра.

- 26.** У вези са правилима грађења за **викенд насеља** (погл. 12.4.1.3. „Зоне викенд насеља“) извршити следеће корекције:

- 26.1.** Појаснити примену правила датог у делу „растојање објеката од бочне границе парцеле“ које гласи: *„минимално растојање објеката од бочне границе парцеле је 1/3 висине венца објекта, мин. 2,5m.“*, односно појаснити када се примењује прописани минимум од 2,5m.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са одговором на примедбу 24.5.1.

- 26.2.** Одредити тачну минималну вредност у делу „међусобно растојање објеката у оквиру парцеле“, које гласи: *„минимално растојање стамбених од помоћних објеката је 4 +m.“*

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У питању је техничка грешка.

- 26.3.** Одредити норматив за паркирање.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће дефинисано да је потребно обезбедити минимум 1 паркинг место на парцели.

- 27.** У вези са правилима грађења за **привредно-комерцијалне зоне** (погл. 12.4.2.1. „Привредно-комерцијалне зоне“) појаснити примену правила датог у делу „растојање објеката од бочне и задње границе парцеле“ које гласи: *„минимално растојање објеката од бочне границе парцеле је 1/2 висине венца објекта, али не мање 5 m.“*, односно појаснити када се примењује прописани минимум од 5 m.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са одговором на примедбу 24.5.1.

- 28.** У поглављу 12.4.3. **Верски објекти** потребно је:

- 28.1.** У табели „Постојећи верски објекти“ наведене су катастарске парцеле. Са тим у вези, прецизирати да ли се овим планским документом планирају грађевинске парцеле за верске објекте и уз планиране грађевинске парцеле, навести и њихову оријентациону површину.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део плана биће коригован на начин да се наведе да се овим планским документом не планирају нове грађевинске парцеле за верске објекте, већ се задржавају постојећи верски објекти са припадајућим катастарским парцелама које испуњавају услове за грађевинску парцелу. У табели „Постојећи верски објекти“ биће додата оријентациона површина наведених постојећих катастарских парцела.

Табела : Постојећи верски објекти

назив	насеље	Катастарска парцела	Оријентациона површина
Црква Св. Николе	Добановци	КП 2001 КО Добановци	1.784,0,0m2
Словачка Евангелистичка црква	Добановци	КП268 КО Добановци	270,0 m2
Црква Св. Саве	Бечмен	КП 431 КО Бечмен	825,0 m2
Црква Св. Јована Претечег	Петровчић	КП 202 и 203 КО Петровчић	2.295,0m2
Црква Св. Вазнесења Господњег	Јаково	КП 675 КО Јаково	1.035,0m2
Црква Св. Архангела Гаврила	Бољевци	КП 1182 КО Бољевци	2.910,0m2
Словачка евангелистичка црква	Бољевци	КП 1803 КО Бољевци	1.739,0,0m2
Манастир Фенек	Јаково	КП 2515 и 2517	21.208,0 m2

- 28.2.** Кориговати примењену терминологију, тј. прецизирати појам „комплекса“ јер се користи у различитом контексту, нпр.

- наведено је да се задржавају постојећи „комплекси верских објеката“;
- као један од верских објеката наведен је „манастирски комплекс“;
- у табеларном прегледу су наведени верски објекти, а намена површина је дефинисана као „верски објекти и комплекси“; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део плана ће се кориговати тако да гласи : „У оквиру плана задржавају се постојећи верски објекти и дозвољава се њихова реконструкција и доградња.

У табеларном прегледу ће бити обрисано „и комплекси“.

Табела са верским објектима ће бити обрисана у складу са одговором на примедбу 28.3.

- 28.3.** С обзиром да је наведен став који гласи „Хијерархија објекта планираног за богослужење не зависи од величине грађевине“, а одмах у наставку дата табела са врстом верских објеката, минималном величином парцеле и степеном заузетости парцеле, појаснити да ли величина грађевинске парцеле утиче на „хијерархију објекта“. Такође, насловити поменућу табелу, како би се знало у ком својству је наведена и користити термин „индекс заузетости“ уместо „степен заузетости“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део плана ће бити коригован на начин да ће поменућа табела бити обрисана.

- 28.4.** У табели „ПРАВОСЛАВНИ ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ“ потребно је јасно дефинисати правила уређења и грађења, нпр.:

28.4.1. Прецизно навести правила уређења и грађења за нове објекте и правила за интервенције на постојећим објектима, нпр.

- у делу „положај објекта на парцели“ је дато само правило да се задржава постојећа грађевинска линија (што се вероватно односи на постојеће), а даље се наводи „максимални индекс заузетости на парцели“ и могућност изградње „више објеката на парцели“;

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са одговором на примедбу 28.1. наведено је да нису планиране парцеле за нове верске објекте.

У складу са наведеним текстуални део плана ће бити коригован тако да гласи:

„За санацију и ревитализацију манастира Фенек обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда, обзиром да представља културно добро од великог значаја, а уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Манастирску грађевинску парцелу чине црква, капела, конак и економски део. Црква посвећена Св. Петки из 1797. године, доминира простором комплекса. Грађена је као једнобродна барокна грађевина са звоником над западним делом и мањом куполом над трансептом.

У оквиру плана задржавају се преостали постојећи верски објекти и дозвољава се њихова реконструкција и доградња.

Реконструкција и доградња верских објеката у насељима обухвата грађевинске и занатске радове на обнови и проширењу цркава, уз сарадњу са надлежним институцијама и у складу са правилима дефинисаним у табели."

ПРАВОСЛАВНИ ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ	
Основна намена	• верски објекат • на грађевинској парцели се поред постојећег верског објекта могу реализовати и помоћни објекти у функцији верског објекта: звоник и парохијски дом.
услови за формирање грађевинске парцеле	• задржава се постојећа грађевинска парцела • прилаз објекту је обезбеђен са јавне саобраћајнице
положај и број објеката на парцели	• дозвољена је изградња више објеката на парцели. • планирани су слободностојећи објекти. • нове објекте поставити на минималном растојању од 5,0m од границе парцеле, док се за постојеће задржава постојећа грађевинска линија • минимално растојање између објеката износи 5,0m
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на грађевинској парцели износи 40%.
кота приземља	• задржава се постојећа кота приземља верског објекта • кота приземља помоћних објеката је максимално 0.2m виша од нулте коте. • приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15
висина објекта	• задржава се постојећа висина верског објекта • максимална висина звоника је 15,0 m у односу на нулту коту.

	максимална висина венца парохијског дома је 6,0m у односу на нулту коту
услови за слободне и зелене површине	- обезбедити минимално 60% слободних и зелених површина на парцели, у зависности од величине парцеле; - обезбедити минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на парцели; - уређење зелене површине треба извршити у складу са вишевековном традицијом уређења верских објеката; - уређење треба да омогући боравак већег броја верника или гостију, за повремене и нестандартне догађаје; - сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново уређење; - за озелењавање користити доминантно аутохтоне лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., посебно врсте које су у традицији уређења порти; - избором биљног материјала и његовим адекватним распоредом треба истаћи храм и просторну организацију објеката у служби храма; - паркинг просторе организоване за свештена лица треба озеленети дрворедним стаблима, по једно стабло на свака 2-3 паркинг места; - за површине за комуникацију потребно је користити порозне или полупорозне засторе; - обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији;
саобраћајни приступ и паркирање	- комплексу верског објекта се приступа директно са јавне површине - паркирање за потребе особља решити у оквиру грађевинске парцеле, мин. 2 ПМ . - паркирање за посетиоце обезбедити у близини црквеног комплекса, на јавној саобраћајној површини
услови за оградавање парцеле	- дозвољено је оградавање грађевинске парцеле зиданом оградом до висине 0.9m или транспарентном оградом до висине 1.40m. - порту оградити транспарентном оградом, до висине 1.40 m. са наглашеном улазном капијом до висине 2,0 m.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- задржава се постојећи верски објекат и помоћни објекти и дозвољена је њихова реконструкција и доградња уз поштовање правила наведених у табели. - предвиђене интервенције не смеју угрозити стабилност, приступачност и визуелни интегритет верског објекта и осталих објеката .
архитектонско обликовање	Порта представља специфичну просторно градитељску целину, и има статус предулаза у Храм, у функцији је и обредно-религиозне службе и за православне вернике и сама представља свето место. Порта треба да је правилног облика, а препорука је да буде са најмање 2

	стране ограничена јавном површином; • Верски објекат се по правила гради као слободностојећи у средишту порте. На локацији која је орјентисана по оси запад-исток са олтаром на истоку, уз могућа минимална одступања. • Непосредно око цркве обезбедити слободан застрти простор у једном нивоу мин. ширине 4,0m за потребе обреда који се врши на отвореном; • Архитектонски концепт објекта парохијског дома планирати као слободностојећи. Препорука је се формирају две функционалне целине: главни део са са канцеларијама, салом за предавање, библиотеком, трпезаријом и кухињом, помоћним просторијама и становима за свештенике или собама за смештај гостију у поткровној етажи. Други део планирати за компатибилне садржаје који нису обавезни, али чије постојање повећава стандард опремљености у области културе, образовања, социјалног старања верника. • Објекте планирати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).
услови и мере заштите за верске објекте	• са аспекта заштите културних вредности, у складу са Законом о културном наслеђу ("Сл. гласник РС", бр. 129/2021), за све интервенције на верским објектима, обавезно је прибавити Услове чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите од Завода за заштиту споменика културе града Београда.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• минимална комунална опремљеност подразумева могућност прикључења на јавну градску електро, водоводну и канализациону мрежу, уз дефинисан начин загревања комерцијалних садржаја (гасификација, примена обновљивих видова енергије и др.) • до реализације јавне канализационе мреже одвођење употребљених вода могуће је решавати алтернативно путем водонепропусне септичке јаме, уз услов да ни на који начин не нарушавају квалитет површинских и подземних вода.
инжењерскогеолошки услови	• Инжењерскогеолошки рејон II је са инжењерскогеолошког аспекта оцењен као условно повољан за урбанизацију, инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају одређена ограничења. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. • Инжењерскогеолошки рејон III је са инжењерскогеолошког аспекта оцењен као неповољан за урбанизацију. Обухвата делове алувијалних равни испод коте 72m_{пв}, мртваје, стараче, као и терене са високим нивоом подземне воде и са сочивима муља. За коришћење

	оваквих терена у урбане сврхе неопходно је извршити припреме ширег простора које обухватају сложене хидротехничке мелиорације и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипањем, изградом дренажног система). • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС,“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
--	---

28.4.2. С обзиром да је дата могућност изградње више објеката, прецизирати које су намене други објекти које је могуће изградити на грађевинској парцели и формирати правила за изградњу тих објекта (нпр. максималну висину, минимална удаљења између објеката, итд.);

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са одговором на примедбу 28.4.1.

28.4.3. У делу „висина објекта“, наведено је да се „задржава постојећа висина православног храма са звоником“, али није наведена висина за нови верски објекат.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са одговором на примедбу 28.4.1.

28.4.4. Допунити услове за оградивање порте, нпр. макс. висина оgrade, итд. Напомиње се да су дати услови за оградивање грађевинске парцеле зиданом или транспарентном оградом, а да је за порту само наведено да је транспарентна ограда.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са одговором на примедбу 28.4.1.

28.4.5. Допунити услове „минималног степена опремљености комуналном инфраструктуром“ навођењем услова за одвођење атмосферских и отпадних вода.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са одговором на примедбу 28.4.1.

28.4.6. Прецизирати интервенције на постојећим објектима, нпр.

- према поглављу 8.4. „Просторни развој, организација и размештај јавних служби“ планира се „*редовно одржавање и унапређење*“ верских објеката;
- у поглављу 9.3. „Развој туризма“ се наводи да „*је приоритет санација и ревитализација манастира Фенек...*“;

С тим у вези потребно је у табели формирати посебан део у коме ће бити наведене планиране интервенције на постојећим објектима.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са одговором на примедбу 28.4.1.

У поглављу 8.4. биће додата и реконструкција.

28.5. Јасно навести да ли се планирају нови верски објекти, с обзиром да:

- према наводима у поглављу 8.4. Просторни развој, организација и размештај јавних служби“, за верске објекте је само „планирано њихово редовно одржавање и унапређење у свим насељима“,
- према Табели 13 „Упоредни показатељи опреме објектима јавних служби насеља у општини Сурчин“ није планирана изградња нових верских објеката,
- у поглављу **12.4.1.2 „Породично становање“** као компатибилна намена су наведени и верски објекти, итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са одговором на примедбу 28.1. биће прецизирано да се не планирају нови верски објекти.

Из поглавља 12.4.1.2. биће избрисани верски објекти као компатибилна намена.

28.6. У поглављу 12.4.3. „Верски објекти“ не давати непрецизан податак који гласи „уз могућа минимална одступања“; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Наведени став ће бити коригован тако да гласи:

"Верски објекат се по правила гради као слободностојећи, у средишту порте, на локацији која је оријентисана по оси запад-исток са олтаром на истоку, уз могућа одступања до 30⁰."

29. У вези са условљеностима наведеним у погл. 14.1. **„Правила уређења и грађења на пољопривредном земљишту“**, потребно је извршити следеће корекције:

29.1. У делу „Правила за формирање комплекса“ потребно је:

29.1.1. Дефинисати појам „комплекса“ и „парцеле (комплекса)“, тј. приликом навођења „парцеле“ прецизирати да ли се односи на постојеће катастарске парцеле, односно одредити услове за формирање „комплекса“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Наслов бити коригован тако да гласи „правила за формирање грађевинске парцеле“

29.1.2. Одредити правила уређења и грађења на постојећим катастарским парцелама у оквиру пољопривредног земљишта, које су површине мање од 0,5 ha, с обзиром да је ова вредност наведена као минимална величина „комплекса“.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Просторним планом није предвиђена реализација објеката у функцији примарне пољопривредне производње на парцелама мањим од 0,5 ha.

29.1.3. Дати појашњење за симбол *, који је наведен уз пољопривредне објекте „за узгој воћа на поседу*“ и „за узгој цвећа на поседу*“, као и у уводном ставу уз реч „условима*“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Техничка грешка, биће обрисано

29.2. Прецизирати услове за изградњу „стамбених објеката у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја“, нпр. одредити минималну површину грађевинске парцеле, урбанистичке параметре, итд. Напомиње се да је одређен макс. индекс заузетости земљишта само за пољопривредне објекте, као и илустрација правила само за постављање пољопривредних објеката.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Наведени став ће бити обрисан. Не планира се реализација стамбених објеката на пољопривредном земљишту. Правила у овом поглављу представљају смерницу за даљу разраду израдом плана детаљне регулације којим ће ближе бити дефинисана типологија објеката а у складу са потребама и прибављеним условима.

29.3. Одредити ближе услове за постављање стакленика и пластеника у односу на све планиране садржаје и могуће зоне утицаја – само је наведено да се на стакленике и пластенике не односе прописана удаљења од саобраћајнице (магистралног пута) и од „грађевинског подручја насеља“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Планом је дефинисано да је минимално растојање од магистралног пута 100 метара. Не постоје посебни услови за позиционирање у односу грађевинско подручје, сем уколико се не третирају пестицидима и ђубривом, и у том случају ће бити прецизирано да износи 800 метара.

29.4. Заузети став у вези са обезбеђивањем колског приступа пољопривредним комплексима, као и потребних инфраструктурних мрежа и објеката.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће прецизирано да је за ове садржаје потребно обезбедити колски пут минималне ширине 6m као и да нови објекти минимално морају бити повезани на санитарну и техничку воду из водоводне мреже или сопственог бунара, поседовати водонепропусну септичку јаму и повезани на неки од алтернативних видова енергије. Прецизнији услови повезивања на

инфраструктурну мрежу, биће дефинисани приликом израде плана детаљне регулације а у зависности од типа објекта и технолошког процеса.

- 29.5.** Појаснити правило „За потребе реализације наведених објеката на пољопривредном земљишту, обавезна је израда плана детаљне регулације.“, односно прецизирати тачно на које објекте се односи ово правило, нпр. да ли се обавезује израда плана детаљне регулације и за „стамбене објекте у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја“, стакленике, пластенике и сл. Такође дати општа правила грађења, нпр. урбанистичке параметре које би требало примењивати приликом израде плана детаљне регулације.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

У складу са одговором на примедбу 29.2. неће се планирати нови стамбени објекти у функцији пољопривредне производње.

Прихвата се да се прецизира да се то правило не односи на стакленике и пластенике, као и економске и помоћне објекте у функцији пољопривредне производње, површине до 600m². У складу са тиме, текстуални део плана ће бити допуњен правилима за реализацију ових објеката

Економски и помоћни објекти у функцији пољопривредне производње	
Основна намена	- економски и помоћни објекти обухватају реализацију: - Објеката за складиштење и узгој пољопривредних производа (амбари, складишта, магацини, стакленици, пластеници...) - Помоћних објеката као што су: гараже, хангари и други објекти и помоћне зграде за смештај пољопривредних машина и алата.
услови за формирање парцеле	- минимална површина парцеле износи 0.5ha, док је минимална ширина фронта 20m - приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута
положај и број објеката на парцели	- дозвољена је изградња више објеката на парцели. - планирани су слободностојећи објекти. - објекте поставити на минималном растојању од 5,0m од границе парцеле. - минимално растојање између објеката износи 6,0m
индекс заузетости парцеле	максимална дозвољена БРГП објеката износи 600 m²
висина објекта	максимална висина венца објеката је 6,0m
паркирање	паркирање решити на парцели према нормативу 1ПМ на 100m² БРГП
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	минимална комунална опремљеност подразумева реализацију водонепропусних септичких јама, бунара и повезивање на неки од алтернативних видова енергије

Не прихвата се навођење додатних општих правила. У поглављу су дате смернице за даљу разраду. Дефинисана је величина парцеле у складу са типом објеката, максимална заузетост као и појединачна услови у погледу позиционирања објеката, док ће се остала правила разрадити планом детаљне регулације у складу са типологијом објеката и технолошким захтевима. Реферална карта „Спровођење“ ће бити коригована на начин да ће пољопривредно земљиште бити у оквиру површина које се спроводе директно уз напомену да се то односи само на реализацију економских и помоћних објеката у функцији пољопривредне производње у складу са поглављем 14.1.

30. У вези са условљеностима наведеним у погл. 14.2. „Правила уређења и грађења на шумском земљишту“ одредити могући обим интервенција на постојећим објектима и правила уређења и грађења објеката у функцији шума уместо навођења да ће бити одређено све плановима газдовања шумама и посебним прописом.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА.

Не прихвата се да се одреди могући обим интервенција на постојећим објектима и правила уређења и грађења објеката у функцији шума.

Поменути став је усклађен са Законом о шумама где је у чл.63 наведено:

„У шумама могу да се граде објекти у складу с плановима газдовања шумама и посебним прописом којим се уређује област дивљачи и ловства.“

31. У вези са комуналним површинама и објектима у поглављу 12.2.3.1. „Хумана гробља“ потребно је:

- 31.1. Ажурирати податке у вези са планском документацијом за православна гробља у Прогару, Петровчићу и Бољевцима, тј. уместо донетих одлука о изради планова детаљне регулације навести називе и службена гласила за донете планове и у складу са тим кориговати преостале делове Просторног плана у делу уређајних основа, спровођења Плана, итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Уместо наведених Одлука о изради планова у текстуални део плана ће бити унети називи и службена гласила за донете планове. Поменути планови су унети на Рефералној карти „Спровођење“, док ће у оквиру Уређајних основа бити наведено да се предметна подручја спроводе на основу важећих планова.

- 31.2. Преиспитати став који гласи „Гробна места су углавном попуњена и зато се сва гробља сусрећу са проблемом неопходног проширења које се решава преко приватних парцела“ односно појаснити проширење „површина јавних намена“ на „приватне парцеле“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменути став ће се преформулисати тако да гласи:

„Гробна места су углавном попуњена и зато се сва гробља сусрећу са проблемом неопходног проширења.“

- 31.3. Навести прецизне податке и усагласити их, нпр.:

- 31.3.1. У првом ставу овог поглавља је наведено да се у обухвату просторног плана налазе само гробља у Бечмену, Добановцима, Петровчићу, Бољевцима и Прогару, односно није наведено гробље у Јакову;

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део биће коригован на начин:

На подручју општине Сурчин налази се у надлежности ЈКП „Сурчин“ 11 гробља од којих су само гробља у Бечмену, Добановцима, Петровчићу, Бољевцима, Прогару и Јакову предмет Просторног плана Сурчина

- 31.3.2. У табели „Постојећа гробља“, само уз нека гробља је наведено „ново православно“, „словачко“, а нека су нумерисана са 1 и 2, односно нису наведене напомене за сва пописана гробља.

С тим у вези, прецизирати и које гробље је градско, а које сеоско, као и да ли је „централно гробље“ градско или сеоско или трећа категорија „централно“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменута табела ће бити коригована на начин:

назив	адреса	оријентациона површина
Гробље у Добановцима -	ул. Београдска бб	2,03 ha

православно		
Гробље у Добановци - словачко	ул. Партизанска бр.50	0,86 ha
гробље у Петровчићу	ул. Браће Љинковића бб	1,69 ha
гробље у Бечмену	ул. Радничка бб	1,73 ha
гробље у Прогару	ул. Браће Обрадовић камени бб	2,35ha
гробље у Бољевцима - православно	ул. Браће Вујић бб	3,32 ha
гробље у Бољевцима - словачко	ул. Маршала Тита бб	1,00 ha
гробље у Јакову	ул. Балканска бр.114	3,10 ha

Биће прецизирано да су сва гробља сеоска.

31.4. Прецизирати да ли су правила уређења и грађења у табели „Хумана гробља“ дата само за нова гробља или се односе и на постојећа гробља у граници овог плана.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће прецизирано да су поменута правила смернице за реализацију нових гробља као и за проширење постојећег у Јакову. За сва остала постојећа су донети планови детаљне регулације.

31.5. У табели „Хумана гробља“:

31.5.1. С обзиром да је дата могућност изградње разних објеката (административних, економски-техничких, верских, итд.) дати потпуна правила уређења и грађења (планирани макс. индекс заузетости, планирану висину или спратност објеката, итд.);

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У оквиру табеларног приказа биће додато да је максимални индекс заузетости 2% као и максимална висина објеката од 6 метара.

31.5.2. У делу „решење паркирања/паркирање“:

31.5.2.1. Прецизирати да ли се паркинг места планирају на грађевинској парцели гробља;

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Табеларни приказ ће бити коригован на начин:

Решење паркирања/паркирања	- Паркирање за посетиоце обезбедити у близини грађевинске парцеле гробља, на јавним паркинзима у регулацији саобраћајница у непосредном окружењу. Потребан број паркинг места дефинисати у складу нормативима: 1 ПМ / 300 гробних места или 4ПМ за 1ha површине гробља на јавној површини изван комплекса гробља. - Унутар комплекса гробља предвидети паркинг за запослене по нормативу 1ПМ за 4 запослена - Паркирање за потребе запослених у верском објекту решити у оквиру грађевинске парцеле гробља: мин. 2 ПМ - Треба обезбедити минимално 2 гараже за гробарска кола, трактор или камион.
-----------------------------------	--

31.5.2.2. навести нормативе за паркирање и за остале намене које су планиране, нпр. за верски објекат;

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Одговор у складу са претходном примедбом.

31.5.2.3. не наводити трећи став који се односи на јавни градски превоз, а имајући у виду да је овај део насловљен са „паркирање“. Истовремено преиспитати планирање јавног градског превоза на грађевинској парцели гробља.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Став који се односи на јавни градски превоз ће бити обрисан

31.5.2.4. Навести став који се односи на гаражирање путничких-гробарских кола, трактора и камиона, а који је наведен у делу „економско-технички објекти“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Одговор у складу са примедбом 31.5.2.1.

31.5.3. прецизирати намену контејнера за које дата позиција „на улазу у комплекс у посебним нишама ограђеним зеленилом“;

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Табеларни приказ ће бити коригован на начин:

Позиција контејнера за одлагање смећа	• Простор за одлагање смећа- комунални отпад, на парцели оградити пуном-зиданом оградом висине минимално 2m.
--	--

31.5.4. прецизирати услове за ограђивање, нпр. није јасно која би била мин. висина ограде с обзиром да је макс. висина до 2m и да је ограђивање обавезно; није дефинисана висина зиданог дела ограда са колумбаријумом;

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Табеларни приказ ће бити коригован на начин:

Услови за ограђивање парцеле	• Ограђивање је обавезно транспарентном оградом максималне висине 1,4 m. Зидана ограда на којој је формиран колумбаријум може да буде висине до 2.0m..
-------------------------------------	--

31.6. дати потпуна правила уређења и грађења, нпр. у делу „полагање остатака упокојених“ последњи став који гласи „Висина надгробног споменика је максимално 1,70m од нивоа терена а уколико се поставља само спомен плоча“ није завршен део који се односи на спомен плочу; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменути став ће бити допуњен тако да гласи: „Максимална висина надгробног споменика од нивоа терена обично износи до 1,70 метара. Уколико се уместо усправног споменика поставља само равна плоча, њене димензије су строго ограничене како не би прелазиле ширину и дужину гробног места.

32. Прецизирати да ли је анализом проширења капацитета постојећих гробаља, обухваћено становништво „насеља „Belgrade Gardens““. Уколико приликом анализе потреба, нису обухваћени капацитети за „насеља „Belgrade Gardens““, планирати нову локацију гробља или додатно проширење постојећих.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Просторним планом је предвиђена оријентациона локација за ново гробље а у циљу решавања дугорочног проблема за сахрањивањем на територији дела градске општине Сурчин.

У складу са тиме, последња реченица у оквиру поглавља 12.2.3.1. ће бити допуњена тако да гласи: Према постојећем и планираном броју становника, планирати комплекс гробља површине око 20ha.

33. Предложити локацију за **сточна гробља и гробља за кућне љубимце** и дати општа правила уређења и грађења, која ће бити смернице за израду планова детаљне регулације.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Не прихвата се да се наведу локације за ове намене. У току израде Просторног плана приликом обављања сарадње са надлежним имаоцима јавних овлашћења и градском

општином Сурчин нисмо добили услове ни предлоге за дефинисањем ових намена. Просторним планом као стратешким документом, обзиром да смо препознали значај решавања ових проблема, даје се могућност да уколико се у наредном периоду јави потреба за овим наменама, план не представља ограничење за њихову реализацију.

У поглављу 12.2.3.2. су дате основне смернице и критеријуми за израду планова детаљне регулације.

34. С обзиром да је наведено „формирање нових сточних гробаља“, навести и приказати локације постојећег сточног гробаља.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Не постоје локације постојећих сточних гробаља. Из поменутог навода ће бити обрисано „нових“.

35. У вези са условима наведеним у погл. 12.2.3.3. „Зелене пијаце“ потребно је:

- 35.1. Допунити назив поглавља и формирати општа правила за сточне и кванташке пијаце, с обзиром да се и ове пијаце помињу у уводном делу.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се коригује назив поглавља.

Не прихвата се додатно формирање општих правила обзиром да су основне смернице за даљу разраду већ наведене.

- 35.2. Ускладити приказану *Слику: Могући начин просторне организације на минималној грађевинској парцели димензија 50m/24m* и наведена правила грађења за зелену пијацу, нпр. у делу који се односи на паркирање јер је према Слици приказано паркирање на отвореном, а према правилима грађења се паркирање решава у оквиру подземне гараже; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменути став у оквиру правила грађења ће бити коригован тако да гласи :

„Потребно је обезбедити 1ПМ на 80 m² БРГП продајног простора у оквиру парцеле.“

- 35.3. Преиспитати навођење обавезе „*да се покрене посебна студија локација за нове пијаце потребног капацитета и одговарајуће опремљености компатибилним комуналним објектима*». Са тим у вези, прецизирати која би то била врста студије у складу са важећом законском регулативом, с обзиром да није јасно коме би било могуће поверити израду студије, која институција би верификовала студију и да ли би студија била предуслов за израду плана детаљне регулације.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменути став ће бити обрисан.

- 35.4. Преиспитати став да се будуће зелене, сточне или кванташке пијаце могу реализовати и у осталим насељима (из овог става су изузета насеља Добановци, Јаково и Бољевци) у складу са потребама, у оквиру површина резервисаних за јавне намене, с обзиром да у погл. 12.2.5.5. „Резервисане површине јавне намене“ пијаце нису наведене као могућа намена.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У оквиру поглавља 12.2.5.5. биће наведено да је могућа и реализација пијаца.

36. У вези са просторно Програмском анализом са елементима детаљне разраде за комплекс „BELGRADE GARDENS“ потребно је:

- 36.1. Преиспитати могућност да нормативни део Просторног плана садржи „просторно програмску анализу“, с обзиром да анализе могу бити саставни део документационе основе, а нормативни део просторног плана јединице локалне самоуправе треба да садржи правила уређења и правила грађења за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана.

С тим у вези, преиспитати и став у поглављу 15.1. Смернице за спровођење и израду планске документације, а којим се планира директно спровођење „на основу Просторно програмске анализе...“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Назив документа ће бити редефинисан тако да уместо *Просторно програмска анализа са елементима детаљне разраде комплекса "Belgrade gardens"*, гласи *Детаљна разрада насеља "Belgrade gardens"*.

- 36.2.** Прецизирати да ли је комплекс „BELGRADE GARDENS“ грађевински комплекс у смислу Закона о планирању и изградњи.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Није реч о грађевинском комплексу, тако да се прихвата брисање термина "комплекс".

- 36.3.** Усагласити бројеве блокова у текстуалном делу и на графичким прилозима, нпр. на у поглављу 13.3.6.1 Предшколске установе (J1) је наведен депанданс J1-D1 у блоку 2, а на графичком прилогу 2.2. „Планирана намена површина“ депанданс J1-D1 је приказан у блоку 4.1; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални и графички део биће кориговани у складу са примедбом.

- 36.4.** У поглављу 8.4. „Просторни развој, организација и размештај јавних служби“ прецизирати на који начин ће, у току спровођења овог просторног плана, „за комплекс *“Belgrade gardens”* у оквиру просторно програмске анализе са елементима детаљне разраде бити прецизно дефинисана социјална инфраструктура у складу са очекиваним бројем становника и условима надлежних институција“, а имајући у виду начин на који се приступило разради ове локације у Нацрту просторног плана, тј. да се у том делу непосредно примењује Просторни план.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Наведени став биће коригован.

- 36.5.** У посебним правилима грађења одредити у потпуности планирану намену у зони мешовити градски центри у зони средње спратности - зона М5 – наведено је само да су у приземљу дозвољени комерцијални, пословни и сл. садржаји, тј. да су обавезни комерцијални садржаји на одређеним грађевинским парцелама.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део планског документа ће бити коригован у складу са примедбом, тако да буде наведено да мешовити градски центри подразумевају комбиновану заступљеност становања и комерцијалних садржаја.

- 36.6.** У вези са правилима грађења за верске објекте који су наведени у поглављу 13.4.5. Верски објекти и комплекси преиспитати правило којим није дозвољено оградавање грађевинске парцеле.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Циљ је да слободне и зелене површине грађевинске парцеле на којој је планиран верски објекат буду интегрални део јавних површина.

- 37.** Уколико је неопходно планирати нова насеља у обухвату овог урбанистичког плана (нпр. „Belgrade gardens“), потребно је узети и обзир номенклатуру из законске регулативе (нпр. Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 18/16, 47/18-26, 9/20-др. Закон), итд.). С тим у вези са тим, напомиње се и следеће:

- на рефералној карти 2 „МРЕЖА НАСЕЉА И САОБРАЋАЈ“ „Belgrade gardens“ је означен као „нови градски центар“ у мрежи насеља;
- у тексту у поглављу 8.3. „МРЕЖА НАСЕЉА“ се наводи ново градско насеље/центар „Belgrade gardens“, на нижем хјерархиском нивоу у односу на „Општински центар“, а вишем у односу на секундарне субопштинске центре Добановце и Јаково;
- у поглављу III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА се помиње комплекс „Belgrade gardens“; итд.

Такође, потребно је преиспитати назив насеља који је дат на страном језику.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да начин да ће бити наведено да је нови општински центар.

Не прихвата се преиспитивање назива, јер је назив формиран у складу са развојним плановима и програмима инвеститора предметног насеља.

38. На рефералним картама не приказивати податке ван обухвата овог Плана **или**, уколико се остане при ставу да се приказују подаци за „Подручје Општине обухваћено ГУП-ом Београда“, у циљу приказивања повезивања планираних намена, инфраструктурних система и објеката и сл. на територији градске општине Сурчин, приказати тачне податке из контактних планова, уз напомену из ког планског документа су преузети, нпр. на рефералној карти **1 „ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА“** није приказана тачна намена површина из Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист Града Београда“, број 11/16); итд.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се прикажу тачни подаци из Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист Града Београда“, број 11/16).

Не прихвата се да се наводе напомене из ког планског документа су преузете намене. Поменути део, који се како је и наведено налази ван обухвата плана, је приказан информативно како би се сагледала целина, повезивање планираних намена и инфраструктурних веза, и мишљења смо да би увођење додатних напомена оптеретило цртеж и изазвало забуне приликом спровођења.

39. У вези са смерницама за **спровођење просторног плана**, потребно је:

- 39.1. Ускладити терминологију за смернице за спровођење у поглављу 15.1. „Смернице за спровођење и израду планске документације“ и на рефералној карти број 5. „Спровођење“, нпр.

- У тексту је наведено да ће се План спроводити „Директним спровођењем за подручја за која није предвиђена даља урбанистичка разрада“, а на графичком прилогу је наведено „Директно спровођење“;
- У тексту је наведено да ће се План спроводити „Директним спровођењем на основу уређајних основа за сеоска насеља: Прогар, Петровчић, Бољевци, Бечмен и Јаково (фаза II Просторног плана)“, а на графичком прилогу је наведено „Уређајне основе за сеоска насеља“ и „Фаза II разраде Просторног плана“;
- У тексту је наведено да ће се План спроводити „Директним спровођењем на основу Просторно програмске анализе са елементима детаљне разраде за комплекс „Belgrade gardens““, а на графичком прилогу је наведено „Комплекс „Belgrade gardens““;

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће усклађена терминологија и у складу са њом и реферална карта „Спровођење“

- 39.2. У поглављу 15.1. „Смернице за спровођење и израду планске документације“ извршити следеће корекције:

- 39.2.1. Систематизовати Смернице за спровођење тако да се обједине у једном ставу сви случајеви када се обавезује, односно када се дозвољава израда планова детаљне регулације.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће наведене у једном ставу све површине за које је обавезна израда планова

- 39.2.2. Прецизирати **којим урбанистичким планом се планира „даља планска разрада кроз израду урбанистичких планова за све инфраструктурне и комуналне објекте наведене у текстуалном делу плана“**, с обзиром да према Закону о планирању и изградњи урбанистички план може бити и план генералне регулације или план детаљне регулације, којим би се разрадио просторни план ван обухвата Генералног урбанистичког плана.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Општи став је наведен из разлога што у овом тренутку не можемо знати да ли је оправданије приступити изради Плана генералне регулације неке инфраструктурне мреже или плановима детаљне регулације за појединачне инсталације и објекте.

- 39.2.3. Не наводити да је Просторни план **„правни“** основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, за израду пројекта парцелације и препарцелације, урбанистичког пројекта, као и за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

39.2.4. Прецизирати у ком случају је могуће спровођење Просторног плана изградом урбанистичког пројекта у циљу постављања инфраструктурних водова у оквиру јавних саобраћајних површина, нпр. у случају да је формирана катастарска парцела за постојећу саобраћајницу одговарајућег профила; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће наведено да је то у случају када је формирана катастарска парцела саобраћајнице

39.2.5. Појаснити начин примене правила које гласи: *„По потреби и на иницијативу заинтересованих лица може се приступити изради планова детаљне регулације и за друга подручја која нису наведена и конкретно одређена у Плану, а налазе се у обухвату грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта, под условима да изградња на том простору није забрањена овим планом услед посебних режима заштите или интереса Републике.“* Са тим у вези, потребно је:

- прецизирати општа правила уређења и грађења, компатибилност намена и сл. који се примењују из Просторног плана у случају израде плана детаљне регулације;
- одредити да ли је могућа израда плана детаљне регулације и на подручјима за која је дата могућност непосредне примене Просторног плана;
- преиспитати сврху давања могућности израде плана детаљне регулације у оквиру *„пољопривредног, шумског и водног земљишта“*, тј. дати конкретне смернице за израду планова детаљне регулације у овим случајевима;

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће прецизирано да правила у поглављу 12. важе за подручја која се спроводе директно и као смернице за израду планова детаљне регулације. У оквиру сваке претежне намене биће наведене могуће компатибилне намене, односно тамо где недостаје. Биће наведено да није предвиђена могућност израде планова детаљне регулација за подручја предвиђена за директно спровођење изузев за површине јавне намене.

За пољопривредне површине је предвиђена израда плана детаљне регулације у складу са одговором на примедбу 29.5. За шумско и водно земљиште дата је могућност не у циљу реализације објеката већ уколико се укаже потреба за дефинисањем неке додатне заштите, ограничења или објеката у функцији основне намене а у складу са правилима дефинисаним у оквиру зона заштите и условима корисника односно управљача.

39.3. Прецизирати врсту **„индустријских објеката“** које је могуће реализовати у оквиру **стамбене зоне, за коју се обавезује израда урбанистичког пројекта**, с обзиром да према уређајним основама за насеља нису планирани индустријски објекти већ **„привредно-комерцијалне зоне“**, као и да је у погл. 12.4.2.2. **„Привредно-комерцијалне зоне“**, између осталог, наведено следеће:

„Привредно-комерцијалне зоне у рубним зонама насеља се даље спроводе изградом планова детаљне разраде, док се остале планиране привредно-комерцијалне површине спроводе непосредно, како је приказано на графичком прилогу „Уређајне основе за сеоска насеља...“ и рефералној карти „Спровођење“.“

Уколико се ово правило односи на привредно -комерцијалне зоне, ускладити терминологију, како би се план недвосмислено применио План.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменути став ће бити коригован тако да гласи:

„За комплексе који имају одређен степен заштите као културно или природно добро, као и за туристичке локације, обавезна је израда урбанистичког пројекта.“

39.4. Како је у погл. 11.1. **„Заштита животне средине“**, у делу **„Управљање отпадом“**, између осталог наведено да је обавеза извођача радова да се утврди обавеза **„благовремене припреме терена за изградњу објеката, ради консолидационог слегања тла и насипа, на просторима за које је донет одговарајући урбанистички документ (ПДР или УП), а којима је предвиђено насипање терена“**, потребно је **заузети јасан став када се обавезује израда плана детаљне регулације, а када је довољно уради урбанистички**

пројекат. Напомиње се да је урбанистички пројекат урбанистичко-технички документ за спровођење планске документације и не може бити алтернативни инструмент за спровођење Просторног плана, како је наведено у овом ставу.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Текстуални део Плана биће коригован, тако да ће поменути део става гласити: „утврдити обавезу благовремене припреме терена за изградњу објеката, ради консолидационог слегања тла и насипа, на просторима за које је донет одговарајући урбанистички план, а којима је предвиђено насипање терена“

- 39.5.** Навести комплетан списак важеће планске документације и заузети став у вези са сваким планским документом.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Не прихвата се навођење комплетног списка важеће планске документације и заузимање ставова поводом сваког јер се у оквиру важеће планске документације налазе и документи које Закон о планирању и изградњи не препознаје, што може изазвати забуне приликом спровођења.

У поглављу 15.1.Смернице за спровођење и израду планске документације су наведени планови који се Просторним планом стављају ван снаге, док сви остали важећи планови, који су усвојени до дана ступања на снагу овог Просторног плана, а који нису наведени у том ставу, остају на снази.

- 39.6.** У вези са рефералном картом **5 „СПРОВОЂЕЊЕ“** потребно је:

39.6.1. Јасно/недвосмислене дефинисати начин спровођења планског документа, нпр. на који начин се спроводе:

- 39.6.1.1.** Груписати површине које су у легенди означене као „Уређајне основе за сеоска насеља“ „Комплекс „Belgrade Gardens““ и „Зона забрањене изградње/Комплекси посебне намене“, као површине које се спроводе директном применом правила грађења;

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

„Зона забрањене изградње/Комплекси посебне намене“ представљају како сам комплекс посебне намене тако и зону забрањене изградње око комплекса. У складу са Законом о планирању и изградњи ове површине представљају засебну целину и реализација у оквиру ових комплекса се уређује посебним законима. Како би се избегле забуне приликом спровођења, предметне зоне ће бити пребачене на Рефералну карту „Заштита простора и туризам“

39.6.1.2. површине које имају више ознака, нпр.:

- површине означене као „Зона забрањене изградње/ Комплекси посебне намене“ и „Комплекс „Belgrade Gardens““);
- површина означена као Зона забрањене изградње/ Комплекси посебне намене“, „Уређајне основе за села“ и „Директно спровођење“ (у делу кп 648, 644, 650, 628, 649, ... све КО Петровчић, итд.);
- површине означене као „Комплекс „Belgrade Gardens““ и „Обавезна израда плана детаљне регулације“;

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У складу са одговором на примедбу 39.6.1.1.

Комплекси посебне намене у оквиру насеља Петровчић се спроводе директно у складу са посебним условима наведеним у табели, док је за подручје детаљне разраде „Belgrade gardens“ обављена додатна сарадња за потребе реализације овог комплекса и услови су у потпуности уграђени у предложено решење.

39.6.1.3. површине које нису означене (делови мреже саобраћајница (ДП IА А3));

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће обележене ознаком „важећа планска документација“

39.6.1.4. површине коју су означене као „Уређајне основе за сеоска насеља“, „Директно спровођење“ и „Обавезна израда плана детаљна регулација“ с

обзиром да су донети планови детаљне регулације за хумана гробља – комуналне површине у Прогару, Петровчићу и Бољевцима; итд.; Са тим у вези, кориговати и преостале делове Плана.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прилог ће бити ажуриран

39.6.1.5. површине које су делом ван обухвата Просторног плана, а делом у површинама које су означене са „Директно спровођење“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

40. У вези са графички прилогом 6 „Уређајна основа за сеоско насеље Петровчић“ потребно је:

40.1. Проверити начин ознаке постојеће и планиране инсталације, јер се на цртежима у .*dwg* формату планиране инсталације приказују као кружница, а на цртежима у .*pdf* формату је приказан као пун круг.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У питању је техничка грешка.

40.2. Јасно дефинисати планирану намену свих површина, нпр. дефинисати намену дела кп 863 КО Петровчић уз кп 109, 110/2, 110/1, 110/3 све КО Петровчић; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У питању је техничка грешка.

40.3. Преиспитати планирање пољопривредних домаћинстава на површинама које су према постојећем катастру означене као „канал“, нпр. кп део 921 КО Петровчић, кп 861 КО Петровчић, итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У питању је техничка грешка.

41. Усагласити податке у тексту и на графичком прилогу, нпр.:

41.1. У тексту је наведено да је „у оквиру насеља Петровчић, поред постојећег објекта, депанданса ПУ у оквиру ОШ, планирана изградња 1 објекта КДУ, на катастарској парцели 590 КО Петровчић“, а према графичком прилогу 6. „Уређајна основа за сеоско насеље Петровчић“ кп 590 КО Петровчић је планирана у површинама остале намене – породично становање ван централне зоне, а кп 209 КО Петровчић је планирана као површина јавне намене – предшколске установе (Ј1); према погл. 12.2.5.1. „Образовање“ и графичком прилогу за уређајне основе је ОШ „Душан Вукосовић Диоген“ планирана на КП 205 и 206, обе КО Петровчић, а према погл. 12.2.5.6. „Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби“ је наведено да је планирана на КП 206 КО Петровчић; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Кориговаће се текстуални део плана у складу са графичким прилозима.

41.2. С обзиром да је у тексту наведено да „*границе грађевинских парцела дефинисаних овим Планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију*“ (нпр. за Ј1 у насељу Петровчић, Ј1-2 у насељу Бечмен) на одговарајућим графичким прилозима приказати ознаке грађевинских парцела (на цртежу и у легенди);

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Ознака за Ј1 у Петровчићу је наведена. Парцела за Ј1-2 у Бечмену ће бити планирана а у складу са одговором на примедбу 16.1.2.

41.3. У погл. 12.2.5.2. „Установе примарне заштите“ је наведено да је обавезна израда урбанистичког пројекта за КП 204 КО Петровчић, а на графичком прилогу није приказана таква ознака; У погл. 12.2.5.2. „Установе примарне заштите“ је наведено да је обавезна израда урбанистичког пројекта за КП 204 КО Петровчић, а на графичком прилогу није приказана таква ознака; на графичким прилозима је обележео спровођење урбанистичким пројектом за објекте за потребе културе и локалне управе у Бечмену, на КП 722 и 723, обе КО Бечмен, а у тексту се не помиње та обавеза; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Кориговаће се графички прилози и текстуални део плана тако да буду усклађени

42. Усагласити садржај легенде са садржајем цртежа, нпр. на рефералној карти бр. 2 „МРЕЖА НАСЕЉА И САОБРАЋАЈ“ на укрштању ДП IА А3 и ДП ПВ 319 је означена саобраћајна површина (слој 11-1_SAOBRACAJNE POVRSINE) која није приказана у легенди; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменуте површине ће бити унете у легенду као саобраћајне петље.

43. У поглављу 3.1. „Планске условљености из планова вишег реда“ дати извод из свих планова вишег реда, нпр. из Просторног плана подручја посебне намене за пројекат БеоГрид 2025 („Службени гласник РС”, број 55/23), итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поглавље 3.1. ће бити допуњено одговарајућим изводом из наведеног планског документа.

44. У вези са предложеним решењима обавити сарадњу са надлежним институцијама, нпр. Министарством правде Управом за сарадњу са црквама и верским заједницама у вези са предложеним решењима за верске објекте; итд.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

У поступку израде Нацрта већ је обављена сарадња са надлежним институцијама преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

45. У вези са поглављем 3.2. „Остала документација од значаја“ појаснити на основу ког критеријума је иста наведена, а с обзиром да је у овом поглављу:

- наведен списак планске документације која се примењује у оквиру предметног подручја, планске документација ван обухвата Плана, различитих стратегија, Решење о проглашењу заштићеног подручја „Бојчинска шума“ („Службени лист Града Београда“, бр. 57/I/13), итд.
- наведен делимичан списак важеће планске документације, нпр. изостављен је План генералне регулације за комплекс ”БД Агро” зоне А, Б и Ц у насељу Добановци, Општина Сурчин, („Службени лист Града Београда“, бр. 59/08), који се према Смерницама за спровођење ставља ван снаге у целости, а наведена су планска документа која се делимично стављају ван снаге овим планом; нису наведени Генерални план са елементима регулационог плана за изградњу мреже објеката за снабдевање водом насеља Јаково, Бољевци, Прогар, Бечмен, Петровчић и Добановци („Службени лист Града Београда“, број 22/01), План детаљне регулације православног гробља у Петровчићу, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда“, број 93/25), План детаљне регулације православног гробља у Прогару, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда“, број 92/25), План детаљне регулације православног гробља у Бољевцима, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда“, број 93/25), итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У наведеном поглављу су наведени сви планови и стратегије које су имале утицаја на формирање планских решења. Биће избрисана планска документација ван обухвата Плана и наведени остали планови који су назначени у примедби.

46. У поглављу 6. „КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ НАМЕНА“ потребно је:

- 46.1. Приликом описивања планираних основних намена, дати конкретне описе планираног решења уместо навода да ће се посебна пажња посветити решавању неког од уочених проблема јер је ово фаза формирања решења, нпр.

- Преформулисати став који је наведен у вези са пољопривредним земљиштем, а који гласи: *„Посебна пажња ће се посветити и враћању дела прекомерно заузетог пољопривредног земљишта, које није физички и хемијски уништено, као и критичком испитивању резерви за стамбено-комуналну и привредну изградњу у оквиру простора који је за те намене заузет у претходном периоду.“*

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменути став ће бити преформулисан тако да гласи:

„Посебан акценат је стављен на критичком сагледавању дела прекомерно заузетог пољопривредног земљишта, које није физички и хемијски уништено, као и анализи резерви

за стамбено-комуналну и привредну изградњу у оквиру простора који је за те намене заузет у претходном периоду. “

- 46.2. У вези са „водама и водним земљиштем“ појаснити појам „*заштите вода од нерационалне приватизације*“, с обзиром да је вода јавно добро и не може бити приватизовано.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменути појам ће бити избрисан.

- 46.3. У табели 2. „Биланси површина“ дати податке о постојећем стању за планиране намене, како би било могуће упоредити са планираним решењем.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се да се наведена табела допуни колоном „постојећа намена“ уз напомену на крају табеле да су наведене површине оријентационе обзиром да нису урађене према катастарском стању већ према претежним наменама.

47. У поглављу 9.3. „Развој туризма“ прецизирати које су „одабране локације“ за које ће се концепција развоја базирати на руралном туризму у циљу „интензивирања изградње неопходне инфраструктуре“ и појаснити на шта се конкретно односи „интензивирање изградње неопходне инфраструктуре“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменути став ће се преформулисати тако да гласи:

„реализације неопходне инфраструктуре у сеоским подручјима“

48. У вези са табелом 13. „Упоредни показатељи опреме објектима јавних служби насеља у општини Сурчин“ у поглављу 8.4. „Просторни развој, организација и размештај јавних служби“ потребно је:

- 48.1. преиспитати назив табеле, с обзиром да нису сви наведени објекти планирани у површинама јавне намене (нпр. верски објекти, итд.);

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Додаће се у наслову поглавља „и верских објеката“

- 48.2. не наводити напомену која гласи „*За комплекс “Belgrade gardens” ће у оквиру просторно програмске анализе са елементима детаљне разраде бити прецизно дефинисана социјална инфраструктура у складу са очекиваним бројем становника и условима надлежних институција. Специјализовани комплекс “OASIS” је, изградом плана детаљне регулације дефинисао мрежу и објекте јавне намене, а у складу са потребама сопствених корисника*“, већ навести све постојеће и планиране „објекте јавних служби“ на територији градске општине Сурчин односно дела који је обухваћен изградом Просторним планом.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Табела 13 ће бити допуњена и подацима за „*Belgrade gardens*”

- 48.3. навести и површине јавне намене које су планиране у тзв. „Специјализованом комплексу „OASIS““;

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Планом детаљне регулације комплекса „Oasis“ у Бечмену, изузев саобраћајница и хидромелиорационих канала, нису планиране површине јавне намене.

- 48.4. дати прецизне, недвосмислене податке, нпр.:

- ниједан од објеката није означен са датом ознаком/напоменом „** повећање броја запослених у здравственом објекту, као и омогућавање рада у две смене“;
- „Деп-депанданс при осн.школи“ није јасно који депанданс је при школи, депанданс предшколске установе или неке друге јавне намене;
- у колони „Остало“ није јасно да ли су наведене постојеће површине/објекти или планирани;
- у вези са напоменом „**** *потребно је изградити нови објекат*“, прецизирати да ли је потребно да се стари објекат замени новим или не постоји објекат и потребно га је изградити; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Наведени подаци ће бити кориговани тако да буду недвосмислени

49. У вези са **документационом основом** овог планског документа, између осталог, је потребно:

49.1. Приложити комплетну/потпуну документацију, нпр.:

49.1.1. комплетан Елаборат за рани јавни увид који је био изложен, с обзиром да је за јавни увид приложен само текст и графички прилог 2. **ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА** у пдф-формату;

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се Елаборат допуни и графичким прилогом „шира ситуација“

Не прихвата се да се приложи и документација Елабората за РЈУ јер је већ приказана у оквиру документационе основе за Нацрт плана

49.2. Документацију систематизовати, тако да недвосмислено упућује на садржај документације, као и да ли се односи на Нацрт просторног плана или само на Уређајне основе или на Просторно програмску анализу, нпр. приложене су „Анализа Јарослав Черни“ и „Саобраћајна анализа“ које се не односе на цео Просторни план; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Документација ће се систематизовати на начин да ће се издвојити део који се односи само на „Belgrade gardens“.

49.3. Приложити документацију на српском језику, нпр. Мастер план.

Напомиње се да је према Закону о службеној употреби језика и писма („Службени гласник РС”, бр. 45/91, 53/93 - др. закон, 67/93 - др. закон, 48/94 - др. закон, 101/05 - др. закон, 30/10, 47/18, 48/18 – исправка) у Републици Србији у службеној употреби српски језик и ћирилично писмо, осим у случајевима који су овим Законом дефинисани.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

У оквиру Документације плана биће приложен Мастер план на српском језику.

49.4. Приложити подлоге, нпр. у дигиталном облику је под „5 Topografski plan Belgrade gardens“ приложен само допис „BD AGRO“ доо Добановци од 24.04.2025. године, без прилога (оверен ажурни топографски план и инжењерско-геолошки елаборат).

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће приложене све ажурне подлоге.

50. Технички у потпуности обрадити све графичке прилоге, нпр.:

50.1. Потребно је да сви елементи цртежа буду недвосмислено приказани и лако читљиви и у дигиталном облику (.двг и .пдф формат) и у аналогном, нпр. на граф. прилогу бр. 7 „Уређајна основа за сеоско насеља Бечмен“ заштитна зона далековода је читко приказана ван обухвата уређајне основе, а у обухвату уређајне основе није јасно приказана, тј. прекривена је ознаком за зону; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

50.2. За све графичке прилоге потребно је дати легенду у складу са садржајем цртежа, а како би се графички прилог могао прочитати, нпр. графички прилог „Приказ оријентационе физичке структуре“ који је приложен у документацији; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

50.3. Прилагодити графички приказ шрафура тако да се види у потпуности подлога, нпр. не види се број КП 1376 КО Петровчић на којој је планиран канал; број за КП 1329 КО Петровчић је приказана на КП 918 КО Петровчић; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се коригује шрафура тако да се види подлога.

Не прихвата се да се коригују ознаке јер је подлога приказана у изворном облику, односно онако како нам је достављена од стране Републичког геодетског завода преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

51. За све површине јавних намена дати табелу са пописом грађевинских и катастарских парцела и оријентационом површином грађевинске парцеле, нпр. у поглављу 13.3.4. је дат само „попис катастарских парцела постојеће шуме“; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Табела у поглављу 13.3.4. ће бити допуњена са подацима о оријентационим површинама парцеле.

52. Систематизовати и растеретити текст, нпр.:

- 52.1.** Не понављати наводе, а уколико је неопходно неке поновити дати усаглашене ставове, нпр. у табели „Предшколске установе“ је наведена максимална дозвољена спратност П+1 (П+Пс), а у наставку текста истог поглавља, се поново наводи максимална дозвољена спратност, али само П+1; према табели „Предшколске установе“ паркирање се решава према нормативу „1ПМ/1группу, ван парцеле“ у оквиру регулације саобраћајнице (15 ПМ), а даље у тексту истог поглавља се наводи став који гласи „паркинг решавати ван оgrade комплекса, по нормативу 1ПМ/васпитна група“; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменути ставови ће бити усклађени у складу са претходно прихваћеним примедбама.

- 52.2.** Не наводити више пута став који гласи: „У шуми није дозвољена изградња спортских терена од чврстог, непорозног застора, спортских хала, балона и других објеката које подразумева Закон о спорту („Сл. гласник РС“, бр. 10/16).“, нпр. у погл. 14.2. „Правила уређења и грађења на шумском земљишту“; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 53.** На крају текста навести став шта је све, осим текста, све саставни део овог планског документа (нпр. навести уз дати списак графичких прилога и допунити Списком Документационе основе, итд.) и дати објавну наредбу.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

54. Урадити правно техничку редакцију:

- 54.1.** Терминолошки ускладити комплетан плански документ, тј. ускладити терминологију и поделу планираних намена, нпр.:
- У погл. 6. „КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ НАМЕНА“ и на рефералној карти бр. 1 „Основна намена простора“:
 - у тексту је наведено да се, у оквиру грађевинског земљишта, планирају „инфраструктурне и комуналне површине, и др.“, а на карти је наведено „комуналне површине“;
 - у тексту се не помиње „централно гробље – оријентационо“ које је приказано на рефералној карти бр. 1 „Основна намена простора“;
 - у тексту је наведен појам „Путна мрежа“, а на рефералној карти је наведено „саобраћајна мрежа“;
 - у тексту се, приликом описивања „шума и шумског земљишта“ не помињу „комерцијална ловишта“ која су обележена на рефералној карти; итд.
 - у табели 2. „Биланси површина“ навести пуне називе планираних намена у складу са преосталим делом Плана.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Примедба се прихвата на начин да ће у легенди „централно гробље – оријентационо“ бити „увучено“ у односу на „комуналне површине“ тако да буде недвосмислено да се налази у оквиру ових површина. Мишљења смо да је неопходно да се ова локација нађе на овом графичком прилогу јер представља стратешки важну намену. Комерцијална ловишта ће бити уклоњена из Рефералне карте „Основна намена површина“, јер су описана у тексту. Преостали део примедбе ће се у потпуности уважити тако да терминологија у тексту и графици буде усклађена.

- 54.1.1.1.** У погл. 12. „ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ ЗА СЕОСКА НАСЕЉА“, у делу 12.1. „Општа правила“, на рефералној карти број 1 „Основна намена простора“ и на графичким прилозима за уређајне основе, нпр.

- У тексту се помињу „саобраћај саобраћајне површине“, а на графичким прилозима за уређајне основе су наведени појмови „мрежа саобраћајница“

- (изван „површина јавних намена“) и „колско-пешачке улице“ и „некатегорисани путеви“ у оквиру „површине јавних намена“;
- У тексту су наведене „површине за јавне службе“, а на графичким прилозима за уређајне основе су наведене „површине за објекте и комплексе јавних служби“; итд.
 - У тексту и на рефералној карти број 1 „Основна намена простора“ се помиње „вишепородично становање у центрима насеља“, а на графичким прилозима за уређајне основе је наведено само „вишепородично становање“;
 - У тексту и на рефералној карти број 1 „Основна намена простора“ се помиње „породично становање“, а на графичким прилозима за уређајне основе је наведено само „породично становање у централној зони“ и „породично становање ван централне зоне“;
 - У тексту је наведено „привредне и привредно-комерцијалне зоне“, а на графичким прилозима за уређајне основе само „привредно-комерцијалне зоне“;
 - У тексту је наведено „верски објекти“, а на графичким прилозима за уређајне основе „верски објекти и комплекси“;
 - У тексту је наведено „пољопривредно земљиште“ и у оквиру њега „објекти у функцији пољопривреде“, а на графичким прилозима за уређајне основе „пољопривредна домаћинства“;
 - У тексту је наведено „водно земљиште“ и у оквиру њега „објекти на водном земљишту“ и „објекти у приобаљу“, а на графичким прилозима за уређајне основе „водне површине“; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Не прихвата се да се усклади део који се односи „породично становање“ на рефералној карти и термини на графичким прилозима за уређајне основе. На рефералној карти се у складу са стратешким опредељењем плана и размери на којој се ради приказују претежне намене које су детаљније разрађене на графичким прилозима за уређајне основе, првенствено породично становање које је приказано у оквиру три типологије. Такође, не прихвата се усклађивање делова који се односе на привреду и привредно-комерцијалне зоне, пољопривредно и водно земљиште, а у складу са одговором на примедбу бр.1. Наведена правила ће важити како за подручја која се директно спроводе тако и као смернице за даљу планску разраду. У оквиру уређајних основа се не планирају пољопривредне површине већ се оне односе само на грађевинско подручје. Водне површине представљају постојећу каналску мрежу.

Прихвата се да се за преостали део примедбе изврши усклађивање.

- 54.1.1.2.** Ускладити називе који се помињу у поглављу погл. 7.2. „Одрживо коришћење и заштита шума и шумског земљишта“ и на подлогама **или** на одговарајућем графичком прилогу дати ознаке за постојеће шуме које су наведене у поменутом поглављу, нпр. у тексту се наводи „Прогарска ада“, а на подлози пише само „АДА“; у тексту је наведено „Добановачки забран“, а на подлози пише „ЗАБРАН“; итд.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Не прихвата се да се изврши усклађивање назива газдинских јединица којима управљају „Србијашуме“ и газдинских јединица којима управља ВУ „Карађорђево“ са ознакама на топографским подлогама, јер су то различите категорије. Мишљења смо да се у складу са текстуалним одредницама и увидом у графички прилог „Основна намена простора“ недвосмислено може утврдити о којим је шумама реч.

- 54.1.2.** Кориговати став који гласи: „*продужити постојећи цевовод Ø350 mm од Сурчинског пута и „Аеродрома“ до Аеродрома Београд – Шид;*“, односно прецизирати да ли се планира цевовод до Аеродрома и Државног пута IА реда АЗ (Аутопут Београд - Шид).

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменути став ће се кориговати тако да гласи:

„продужити постојећи цевовод Ø350 mm од Сурчинског пута до Државног пута IA реда A3 (Аутопут Београд - Шид).“

- 54.2.** Дати појашњења уз табелу 5: *Упоредни преглед броја становника по пописима у периоду 1948-2022* у вези са посебно обележеним подацима, нпр. поједини бројеви су обојени црвеном бојом,; уз појаснити појмове „градска“ и „остала“; појаснити зашто је наведено слово „г“ уз Добановце и Сурчин; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Предметна табела и појмови су усклађени са званичним подацима и класификацијама које смо добили од Републичког завода за статистику. Подела на градска (Сурчин и Добановци) и остала насеља је извршена на основу административно-правног критеријума који се користи у пописима још од 1981.год. Како би се избегла различита тумачења поменути наводи ће бити обрисани јер нису од пресудног значаја за планска решења. Бројеви обележени црвеном бојом представљају техничку грешку.

- 54.3.** Приликом навођења општина и града Београда, прецизирати на које делове Београда се односе поједини ставови јер су наведене општине такође у оквиру Београда, нпр. преформулисати ставове који гласе:

- „Активно становништво, пописано према месту становања, су и даље претежно дневни мигранти производног или услужног сектора ка Београду, Земуну, Сурчину или је у питању мањи број радника ка другим центрима.“ у погл. 8.1. „Демографски оквир и перспективе“;
- „На настанак и развој насеља утицала су три основна фактора: природни услови, саобраћајни положај и близина Београда.“ у погл. 8.3. „Мрежа насеља“; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће прецизирано да се предметни појмови односе на централну зону Београда.

- 54.4.** Појаснити појам „алтернативних делатности у пољопривреди“, чијим увођењем ће се повећати конкурентност у руралним насељима, како је наведено у погл. 8.3. „Мрежа насеља“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Став ће се преформулисати тако да гласи „која ће се постићи диверсификацијом и модернизацијом пољопривредних делатности“

- 54.5.** Приликом навођења „општине“ прецизирати да ли се односи на катастарску или градску општину.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Односи се на градску.

- 54.6.** Навести тачан ажурирани назив институција, нпр. навести Градска општина Сурчин уместо општина Сурчин, навести Секретаријат за образовање и деју заштиту уместо Секретаријата за образовање и Секретаријата за деју заштиту; Министарство спорта Републике Србије уместо Министарство омладине и спорта; Завод за заштиту природе Србије уместо „Завод за заштиту споменика природе“ (погл. 14.2.); навести Секретаријат за јавни превоз уместо Дирекције за јавни превоз (погл. 12.2.1.); итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 54.7.** Навести потпуне бројеве докумената, нпр. за „Решење о приступању изради стратешке процене...“ навести IX-03 бр. 350.14-24/22 од 18. маја 2023. године и навести службено гласило у коме је објављено; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 54.8.** Формирати преамбулу.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 54.9.** У поглављу 4. „ВИЗИЈА И ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА“ потребно је:

- 54.9.1.** Повезати ставове који гласе:

„Основна дугорочна визија просторног развоја је:

Да општина Сурчин буде просторно и функционално интегрисана и препознатљиво позиционирана у оквиру региона Београда, валоризовањем сопственог геостратешког положаја, природних ресурса и туристичког потенцијала, повезана са ширим метрополитенским окружењем, са јасно изграђеним идентитетом и усмерена ка очувању уравнотеженог, здравог и еколошки одрживог животног простора.“

и остале ставове који су наведени иза овог става, уколико је овај став уводни део за преостали део поглавља или овај и наредни став објединити у један став.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Поменути ставови су формирани у складу са називом поглавља „Визија и принципи просторног развоја“ и није их могуће објединити. Предметно поглавље је урађено у складу са чланом 6. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19, 47/25 и 40/26).

54.9.2. У вези са принципом **полицентричности** појаснити појам „физичке инфраструктуре“, с обзиром да је наведено да ће се извршити „уравнотежење у опремању физичком инфраструктуром“.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Примедба се прихвата на начин да ће бити обрисан део „физичке“.

54.9.3. У четвртном ставу, у коме се наводе основни принципи које треба поштовати, додати све појмове који су даље наведени у овом поглављу, нпр. инклузивност и иновативност.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће додати и поменути ставови у наведеном делу.

54.10. Свуда приликом навођења парцеле, прецизирати да ли се односи на грађевинску или катастарску парцелу, нпр. „максимални индекс заузетости на парцели“, „минимални проценат слободних и зелених површина на парцели“, итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

54.11. Не наводити да је „формирана грађевинска парцела“ или „издвојена грађевинска парцела“ већ да је планирана, нпр.

- преформулисати ставове који гласе:

- „За постојећу ТС 35/10 kV „Бољевци“ формирана је грађевинска парцела ТС од целе кп 1972/2 и дела кп 1972/1 КО Бољевци, димензија око 30 m x 20 m, како би се омогућио директан приступ саобраћајној површини.“; који је наведен у погл. 12.2.2.4. „Електроенергетска мрежа и објекти“;
- „За постојећу ТС 35/10 kV „Добановци“ издвојена је грађевинска парцела димензија око 30 m x 40 m са директним приступом саобраћајној површини, улица Партизанског курира, према Плану генералне регулације насеља Добановци.“; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Биће наведено „планирана“

54.12. Ажурирати законску регулативу, нпр.:

- за Закон о водама, навести и „Службени гласник РС“ 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. Закон;
- уместо Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, број 19/12) и Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15) навести Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15 и 10/26);
- навести Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Службени гласник РС", бр. 31/24 и 59/25) уместо Правилника о техничким захтевима

за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ" бр. 31/05); итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 54.13.** У циљу недвосмисленог спровођења планског документа дати јасне податке, нпр.
- није јасно на шта се односе „...“, а наводе се приликом разних набрајања (нпр. у поглављу 12.3. „Правила уређења и грађења за површине јавне и/или остале намене“ „врхунског спорта (спортски терени, спортске сале, аква паркови и базени...)“; итд.)

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Поменути став ће се кориговати тако да гласи:

„Планирани спортско-рекреативни комплекси могу садржати различите спортске садржаје у функцији спортских и рекреативних активности становништва (спортски терени, спортске сале, аква паркови и базени...)“.

- 54.14.** Дати појашњење за све скраћенице, нпр. ЈЛП, СУДС систем, ППОВ, ППВ, ПДР, итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 54.15.** У вези са графичким прилозима Просторно програмске анализе са елементима детаљне разраде комплекс „Belgrade gardens“ преиспитати потребу означавања листа 1, 2 и 3, с обзиром да се исти налазе на једном листу/цртежу који је већ нумерисан.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Графички прилози ће бити кориговани у складу са примедбом.

- 54.16.** Ускладити терминологију са законском регулативом, нпр. уместо термина „јавно грађевинско земљиште“ навести „површине јавне намене“ (нпр. у делу „Железнички саобраћај“ у погл. 10.1. „Саобраћајна инфраструктура“); не користити термин локацијске дозволе у делу „Опште мере заштите чинилаца животне средине ...“ у погл. 11.1. „Заштита животне средине“; користити термин „индекс заузетости“ уместо „степен заузетости“ у погл. 12.1. „Општа правила“, у делу „Однос постојећих и планираних објеката“; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

- 54.17.** Приликом цитирања појединих одредби решења и уредби прецизирати који члан је цитиран, нпр.:

- 54.17.1.** Приликом цитирања Решења о проглашењу заштићеног подручја „Бојчинска шума“ („Службени лист Града Београда“, број 57/1/2013) прецизирати који члан је цитиран, како би било јасно на кога се односе наведени изузеци, нпр. наведено је у погл. 11.2. „Заштита, уређење предела, природних вредности и биодиверзитета“, у делу 1) Споменик природе „Бојчинска шума“ у 5. ставу : „Изузетно од става 1. овог члана...“, а да у претходном ставу није прецизирано да је наведен цитат дела члана 4. поменутог Решења;

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.

Приликом цитирања појединих одредби решења и уредби биће прецизирано који члан је цитиран.

- 54.17.2.** Приликом навођења делова чланова Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/2010) прецизирати да се у делу 2) Река Сава са приобаљем..., у 3. ставу наводи део члана 6. Уредбе, с обзиром да је на почетку напоменуто да су наводи дати из члана 5.; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.

Приликом навођења делова чланова Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/2010) биће прецизније наведени чланови Уредбе.

- 54.18.** Приликом навођења планске документације навести њихове пуне називе и службена гласила у којима су објављени, нпр. за План генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда", бр. 63/15, 105/19 и 10/23), који је више пута у Плану наведен нетачно приликом описивања објеката јавне намене; навести тачан број службеног гласила уз План детаљне регулације за трасу

општинског пута Сремска газела, Прогар - Бечмен - Добановци, општина Сурчин ("Службени лист града Београда", бр. 26/2011); итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

54.19. Приликом позивања на садржај појединих поглавља овог планског документа, потребно је навести и тачан број и наслов истог, нпр.

- у табели „ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ“ између осталог је наведено „општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу „Општа правила“, а у тексту је дато поглавље 12.1. „Општа правила“ у оквиру ког је наведен и поднаслов „Општа правила парцелације“, а даље у поглављу 12.2.4. Јавне зелене површине је наведен поднаслов „Општа правила“,
- у поглављу 13.3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина се помињу поглавља 3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ и 3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ, а поглавља 3.2.1. и 3.2.2. нису дефинисана у тексту;
- у табели „ОСНОВНЕ ШКОЛЕ Ј2“ у поглављу 13.3.6.2. Основне школе (Ј2) се помиње поглавље 3.1.3. – Паркирање, а поглавље 3.1.3. није дефинисано у тексту; итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

54.20. Приликом навођења мера, навести тачне мерне ознаке, нпр. у погл. 12.4.1.3. „Зоне викенд насеља“ у делу „услови за формирање грађевинске парцеле“ навести за површину грађевинске парцеле 500 m² уместо 500 m, итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

54.21. План уподобити за објављивање у службеном гласилу, нпр. не наводити фазу израде Плана „нацрт“ у нормативном делу (нпр. у погл. 13.3.1.1. „Мрежа саобраћајница“); итд.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

*

Чланови Комисије су једногласно закључили да је јавни увид у **Нацрт просторног плана дела Градске општине Сурчин**, завршен и да се, након извршених корекција у складу са Извештајем о јавном увиду, Нацрт плана може упутити у даљу процедуру (Скупштини града Београда на доношење).

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

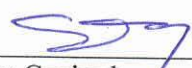
На основу података о обављеном поступку припремања Плана и прегледом документације о начину на који је обављен јавни увид у Нацрт плана, Комисија констатује да је овај поступак обављен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19, 9/20, 52/21).

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

ЗАКЉУЧИЛА

да је поступак јавног увида у **Нацрт просторног плана дела Градске општине Сурчин** обављен, тако да се након извршених корекција може упутити у даљу процедуру (Скупштини града Београда на доношење).

Председник Комисије

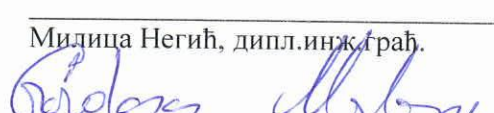

Марко Стојчић, дипл.инж.арх.

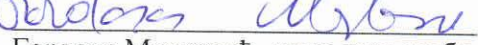
Заменица председника Комисије:


Марија Лековић, дипл.инж.грађ.

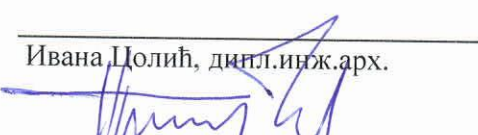
Чланови Комисије:

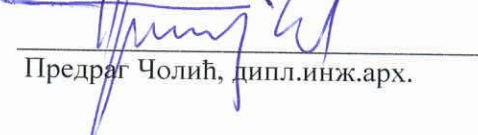

Данијела Мишковић, дипл.инж.грађ.


Мидица Негић, дипл.инж.грађ.


Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.


Ана Мирић Челебић, дипл.инж.арх.


Ивана Чолић, дипл.инж.арх.


Предраг Чолић, дипл.инж.арх.


Ђорђе Милић, дипл.пр.планер

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАРА СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ


Марко Кулић, дипл. правник