

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА  
БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за спровођење  
урбанистичких планова  
Одељење за припрему  
урбанистичких пројеката и локација  
IX -01 бр. 07-495/2016  
25.08.2016.године



Краљице Марије број 1/X  
11000 Београд  
e-mail: [urbanizam@beograd.gov.rs](mailto:urbanizam@beograd.gov.rs)

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.  
БЕОГРАД

Број: 4834  
Датум: 26.08.2016

„БЕОГРАД НА ВОДИ“ д.о.о.

11 000 Београд  
Карађорђева бр.48

**предмет: достава Записника са Седница Комисије за планове Скупштине града Београда и Мишљења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, а у вези могућности делимичне промене намене из комерцијалне у становање у Зони К2, кроз израду урбанистичког пројекта**

У складу са Закључком Комисије за планове Скупштине града Београда (став 2 из тачке II под тачком Разно са 198.седнице од 23.07.2016.године), достављамо вам Записник са 188. Седнице Комисије за планове Скупштине града Београда од 14.06.2016.године, Мишљење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр.011-00-00407/2016-11 од 20.07.2016.године и Записник са 198. Седнице Комисије за планове Скупштине града Београда од 23.07.2016.годинем, у вези вашег Захтева за тумачење **Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"** ("Сл. гласник РС" бр. 7/15), односно могућност делимичне промене намене из комерцијалне у становање у Зони К2, кроз израду урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

Начелник одељења: Марија Перуновић  
Помоћник секретара: Нада Поповић

СЕКРЕТАР  
Љиљана Новаковић, дипл.инж.арх.



## ЗАПИСНИК

са 188. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда, одржане у уторак 14. 06. 2016. године у 14<sup>00</sup> часова у просторијама Скупштине града Београда, 27. марта бр. 43-45 (сала 2 у сутерену).

**Седници су присуствовали:** председник Комисије Милутин Фолић, заменик председника Комисије Предраг Мићевић и чланови: Драгана Дунчић, Предраг Чолић, Марко Стојчић и Ђорђе Милић.

**Одсутан члан Комисије:** Небојша Мићевић.

**Седници су присуствовали и:** Гордана Марковић, Татјана Вучић, Весна Стефановић, Слободан Димитријевић, Марија Перуновић, Јасмина Којић Мићић, Биљана Стошић, Зоран Радовановић, Ана Димитријевић, Радица Недић, Милош Недић, Andreas Hlusohild, Јелена Јовић, Сузана Бранковић, Небојша Пршић и други.

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

### ДНЕВНИ РЕД

#### Затворени део седнице

1. Усвајање Записника са 187. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда
2. Стручна контрола **Нацрта плана детаљне регулације за део привредне зоне, између Северне тангенте, Улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд-Панчево, Градска општина Палилула**
3. Стручно мишљење Комисије за планове на спровођење **Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" ("Сл. гласник РС" бр. 7/15), а у вези делимичне примене компатибилне намене на ГП2, у зони К2, у оквиру блока 13**
4. Разно

#### Затворени део седнице

#### 1.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Записник са 187. седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда.



## 2.

После образложења Нацрта плана детаљне регулације за део привредне зоне, између Северне тангенте, Улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд-Панчево, Градска општина Палилула са *Извештајем о стратешкој процени утицаја плана на животну средину*, од стране одговорног урбанисте арх. Зорана Радовановића, представника Предузећа „Урбикус“, вођена је дискусија у којој су учествовали: Милутин Фолић, Весна Стефановић, Слободан Димитријевић и Јасмина Којић-Мићић.

Након дискусије, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да обрађивач Плана поступи у складу са примедбама из Мишљења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 18.02.2016. године, и Допуне Мишљења од 25.05.2016. године изузев по примедбама бр. 4 и бр. 7. из Мишљења за коју Комисија прихвата образложење Обрађивача.

Комисија даје позитивно мишљење, односно извршила је стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације за део привредне зоне, између Северне тангенте, Улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд-Панчево, Градска општина Палилула.

Након поступања у складу са закључком 1, коригован Нацрт плана детаљне регулације за део привредне зоне, између Северне тангенте, Улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд-Панчево, Градска општина Палилула), са *Извештајем о стратешкој процени утицаја плана на животну средину*, се може упутити у процедуру јавног увида.

Проверу извршених корекција извршиће Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, који ће о извршеним корекцијама обавестити Комисију за планове Скупштине града Београда, пре упућивања на јавни увид.

## 3.

Након образложења представника Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Марије Перуновић, диа. у вези са Захтевом за давање мишљења о спровођењу Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" ("Сл. гласник РС" бр. 7/15), а у вези делимичне примене компатибилне намене на ГП2, у зони К2, у оквиру блока 13, чланови Комисије за планове Скупштине града Београда једногласно су закључили следеће:

- горе наведени Захтев за давање мишљења упућује се Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре; које је израдило предметни Просторни план, као и Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14).

Поводом наставка разматрања примедби које су достављене у току јавног увида, односно формирања Извештаја о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације дела улице Тошин бунар од Ивићеве улице до аутопута, градске општине Земун и Нови Београд**, чланови Комисије су једногласно донели следеће Закључке:

**2. СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА САОБРАЋАЈ**, дописом IV-05 бр.344.16-904/2016 од 12.05.2016. год. (предмет IX-03 бр.350.1-24/13 од 18.05.2016. год)

**ОДГОВОР:**

**Примедба се прихвата.** У одговору навести да се примедба прихвата на начин да ће се раскрсница прекомпоновати и формирати једна кружна и једна трокрака раскрсница (у складу са графичким прилогом који је презентован Комисији за планове).

*Потребно је да обрађивач достави Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове кориговано образложење ради формирања Извештаја о јавном увиду.*

**17. ВЛАДИМИР НОВИЦКИ**, Кеј ослобођења 13ц/104  
(предмет IX-03 бр. 350/2-584 од 08.06.2016. год.)

**ОДГОВОР:**

**Примедба је неоснована.**

*У одговору навести образложење обрађивача Плана.*

Чланови Комисије су једногласно закључили да је процедура јавног увида обављена и завршена у складу са 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) и да се након корекције према прихваћеним примедбама **Нацрт плана детаљне регулације дела улице Тошин бунар од Ивићеве улице до аутопута, градске општине Земун и Нови Београд**, може упутити у даљу процедуру. Потребно је да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, на једној од наредних седница, достави Извештај о јавном увиду у предметни Нацрт плана ради потписивања.

**II**

Поводом разматрања примедби које су достављене након јавне седнице, а у циљу формирања Извештаја о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације подручја Јајинци – целина А1, Градска општина Вождовац** са Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину, чланови Комисије су једногласно закључили:

1. да се мења закључак са 184. седнице, одржане у уторак 31. 05. 2016. године, по примедби:

1. Владислава Јончић, Београд, ул. Устаничка бр. 67, XII/60-допуна примедбе



(предмет IX-01 бр.350.1-24/2011 од 29.06.2015.године)

и у складу са тачком 4. закључка Комисије, нови закључак гласи:

**„Примедба се прихвата.**

Прихвата се да се План у вези са зоном С (Спорт, спортски објекти и комплекси), допуни урбанистичким правилима за компатибилне намене/зоне: Б1 (Комерцијалне зоне и градски центри) и НК.

Прихвата се да се План у вези са зоном НК (са постојећим комплексом „Хенкел“) допуни урбанистичким правилима за компатибилне намене/зону: Б1 (Комерцијалне зоне и градски центри).

Ради примене правила о компатибилним наменама обавезна је израда урбанистичких пројеката.“

**2. Прихвата се одступање од правила Генералног плана Београда 2021. ("Службени лист града Београда" бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/04), на начин како је закључено у претходном ставу.**

Потребно је да обрађивач достави Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове допуњени текст и графику у вези са предметним закључком, ради формирања Извештаја о јавном увиду.

Чланови Комисије су једногласно закључили да је завршен јавни увид у Нацрт плана детаљне регулације подручја Јајинци–целина А1, Градска општина Вождовац са Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину и да се, након извршених корекција у складу са Извештајем о јавном увиду, Нацрт плана може упутити Скупштини града Београда на доношење.

### III

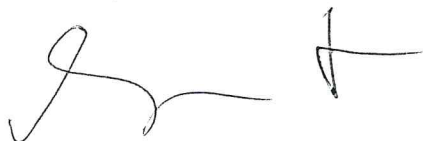
Након образложења Студије којом је дефинисана позиција и оријентација кула у склопу тржног центра, и која је део елабората Урбанистичког пројекта за изградњу тржног центра са кулама намењеним хотелу, пословним апартманима и становању, на катастарској парцели 1508/353 КО Савски венац, од стране обрађивача Милице Вукашиновић, д-р, чланови Комисије за планове Скупштине града Београда једногласно су закључили следеће:

- даје се позитивно мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу тржног центра са кулама намењеним хотелу, пословним апартманима и становању, на катастарској парцели 1508/353 КО Савски венац.

Седница Комисије је завршена у 15<sup>30</sup> часова.

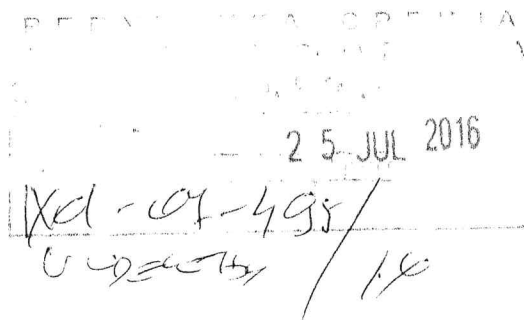
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Милутин Фолић, дипл. инж. арх.





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Сектор за просторно планирање и урбанизам  
Број:011-00-00407/2016-11  
Датум:20.07.2016.године  
Краља Милутина 10а, Београд



ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Краљице Марије 1  
11000 Београд

Предмет: Одговор на захтев за давање мишљења у вези са могућношћу делимичне промене намене из комерцијалне у становање у зони К2, израдом урбанистичког пројекта

У вези захтева за давање мишљење о делимичној промени намене из комерцијалне у становање у зони К2 у обухвату Просторног плана подручја посебне уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води намене" обавештавамо вас о следећем:


Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 и 145/14, у даљем тексту: Закон), је дефинисана садржина планских докумената, дате су дефиниције појмова и термина који се у Закону користе и предвиђени различити правни институти чијом применом се може извршити промена намене која је утврђена важећим планским документом.

Тако, Закон у члану 2. тач. 5) дефинише термин "претежна намена", у чл. 21. и 22. одређено је за које територије се доноси просторни план подручја посебне намене, као и његова садржина. Законодавац је предвидео да се у случају када просторни план подручја посебне намене садржи детаљну разраду, односно правила регулације, садржина просторног плана подручја посебне намене прилагоди садржини плана детаљне регулације. У том смислу, одредбама члана 27. у ставу 1. тач. 1) одређује се садржина плана детаљне регулације и између осталог дефинише и компатибилна намена, а чл. 60-64. Закона прописује се садржина, услови и поступак за израду урбанистичког пројекта, као урбанистичко-техничког документа за спровођење планског документа.

Имајући у виду наводе подносиоца, као и чињенице утврђене из документације достављене уз захтев, сматрамо да су се стекли услови за примену члана 61. став 2. Закона којим је предвиђено да се урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта, у складу са Законом.

Скрећемо пажњу, да је садржина, начин и поступак израде докумената просторног и урбанистичког планирања ближе уређена Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/15).

Како се у конкретном случају ради о промени намене из пословне у стамбено - пословну, сматрамо да су испуњени услови да се, без измене планског документа, урбанистичким пројектом изврши промена намене у стамбено - пословну, у складу са чланом 61. ст. 2. и 4. Закона о планирању и изградњи. Сматрамо да је приликом израде предметног урбанистичког пројекта потребно прибавити услове надлежних органа како би се испуниле планске пропозиције и урбанистички стандарди и нормативи по питању приступачности јавним службама и сервисима, односно комуналној опремљености (опремљеност саобраћајном, енергетском, хидротехничком, телекомуникационом и другим инфраструктурним системима), услова заштите животне средине, јавно и друго зеленило и сл.

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА  
  
мр Ђорђе Милић  
по овлашћењу министра бр.  
031-01-37/2/2015-02 од 3.3.2016. год.



## ЗАПИСНИК

са 198. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда, одржане у четвртак 28. 07. 2016. године у 13<sup>30</sup> часова у просторијама Скупштине града Београда, 27. марта бр. 43-45 (сала 2 у сутерену).

Седници су присуствовали: председник Комисије Милутин Фолић, заменик председника Комисије Предраг Мињевић и чланови: Предраг Чолић, Марко Стојчић и Ђорђе Милић.

Одсутни су: чланови Комисије Драгана Дунчић и Небојша Мињевић.

Седници су присуствовали и: Ана Никовић, Игор Марић, Мирослав Пашагић, Тамара Миљевић, Ивана Бановић Ђорђевић, Јелена Јовић, Ивана Мијић Топић, Милена Брадић, Ана Шуман, Небојша Прчић, Ивана Ђуровић, Рајка Ерцег, Светлана Јовичинац, Звонимир Јагић, Гордана Марковић, Весна Стефановић, Дејан Рибач, Наташа Милојевић, Божидар Манић.

Седницу је отворио заменик председника Комисије Предраг Мињевић, након чега је једногласно усвојен следећи

### ДНЕВНИ РЕД

#### Затворени део седнице

1. Усвајање Записника са 197. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда
2. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По2+По1+Пр+8+Пс+Те, на катастарској парцели 5298/14 К.О. Нови Београд у улици Јурија Гагарина –Савски насип у Београду
3. Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације дела привредне зоне уз пут Београд-Панчево, Градска општина Палилула
4. Информација у вези са Нацртом плана детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, Градска општина Врачар
5. Разно

#### 1.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја Записник са 197. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда.

#### 2.

Након образложења Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По2+По1+Пр+8+Пс+Те, на катастарској парцели 5298/14 К.О. Нови Београд у улици Јурија Гагарина – Савски насип у Београду од стране носиоца израде УП-а, одговорног урбанисте Тамаре Миљевић д.и.а. из „VEMEX ПРОЈЕКТ-а“, вођена је дискусија у којој су учествовали: Милутин Фолић, Гордана Марковић, Предраг Мињевић и Марко Стојчић.

Након дискусије, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:



- Потребно је да обрађивач УП-а јасно уцрта границу обухвата пројекта са приказом шире ситуације уз улицу Јурију Гагарина и приказом суседних парцела.
- Планирана саобраћајница која је преузета из ППР-а није дефинисана, није уцртан њен профил и димензије због недовољних расположивих података, па се обрађивач упућује на сарадњу са Урбанистичким заводом Београда који је у поступку израде планова за околне блокове, као и са Дирекцијом за градско грађевинско земљиште, ради прикупљања потребних података о уличној матрици.
- Исто се односи и на усвајање грађевинске линије која се дефинише у складу са претежном грађевинском линијом блока. С обзиром на то да у блоку и на суседним парцелама нема изграђених објеката према којима би се дефинисала грађевинска линија на предметној парцели, обрађивач се упућује на сарадњу са Урбанистичким заводом Београда, ради преузимања потребних параметара.
- Комисија тражи да се прикаже и докаже могућност непосредне примене правила ППР-а, прикупљањем релевантних параметара.
- Заузетост објекта треба смањити на макс. 50% , без повећања од 15% које имају угаони објекти а које не важи за парцеле на Новом Београду.
- Потребно је ускладити графичке прилоге са табеларним приказима;
- Потребно је димензионисати паркинг места у гаражи, уписати нагибе рампи и означити места предвиђена за инвалидна лица.
- Уместо техничке етаже изнад повученог спрата, препоручује се пројектовање стамбене етаже, на начин да се висина приземља смањи а висина завршне етаже са 2,20 м и повећа на 2,60 м, тако да висина објекта остане у границама макс. дозвољених параметара (коте венца и коте слемена).
- Након тога, спратност објекта дефинисати **По2+По1+П+8+2Пс**.
- Не означавати грађевинску линију еркера, већ само грађевинску линију објекта.
- Прикључке објекта приказати на постојећу инфраструктурну мрежу.
- Дати више података о материјализацији објекта.
- Потребно је да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, након достављања коригованог и допуњеног елабората, исти достави Секретаријатау за саобраћај на мишљење у вези саобраћајног решења.
- Комисија враћа предметни Урбанистички пројекат на корекцију и допуну у складу са напред наведеним примедбама и сугестијама и након тога, на поновно разматрање на некој од наредних седница Комисије за планове.

### 3.

Након образложења Нацрта плана детаљне регулације дела привредне зоне уз пут Београд-Панчево, Градска општина Палилула, од стране представника обрађивача, Института за архитектуру и урбанизам Србије-"ИАУС", др Ане Никовић, вођена је дискусија у којој су учествовали: Милутин Фолић, Предраг Мињевић, Светлана Јовичинац, Игор Марић и Божидар Манић.

Након дискусије, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да обрађивач Плана поступи у складу са свим примедбама из Мишљења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 21.07.2016. године које је Обрађивач плана прихватио и прихвата се примедба под бр. 24.
2. Не прихвата се примедба под бр. 1.2..
3. У вези са примедбом под бр. 3. потребно је у додатној сарадњи са ЈКП "Београдски водовод и канализација" проверити тачну локацију постојећих цевовода, прибавити њихово позитивно мишљење на планирање водоводне мреже у оквиру површина остале намене и, у случају позитивног мишљења, кориговати грађевинске линије на површини станице за снабдевање горивом тако да се обезбеди заштитна зона цевовода.
4. У вези са примедбама под бр. 4. и 13., потребно је у обновљеној сарадњи са ЈУП "Урбанистички завод Београда", који је обрађивач контактнoг плана, усагласити границу плана, саобраћајно решење и решења инфраструктурних мрежа (локација планираног топловода, ...).
5. У вези са примедбом под бр. 14. прихвата се одговор обрађивача с тим да је потребно у тексту прецизирати приступ грађевинским парцелама.
6. Прецизирати да су, у случају парцелације/препарцелације зона минималан обухват пројекта парцелације/препарцелације, са тим што се обавезује верификација идејног решења од стране Комисије.
7. Комисија даје позитивно мишљење на Нацрт плана детаљне регулације дела привредне зоне уз пут Београд-Панчево, Градска општина Палилула, односно извршила је стручну контролу Нацрта предметног плана. Након поступања у складу са наведеним закључцима, Нацрт плана се може упутити у даљу процедуру. Проверу извршених корекција обавиће Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и о томе ће информисати Комисију.

#### 4.

Комисија је разматрала Информацију у вези са Нацртом плана детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, Градска општина Врачар, коју је, дана 22.07.2016. године припремио Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове у циљу провере усклађености предметног Нацрта плана са Извештајем о извршеној стручној контроли од 31.05.2016. године

Након образложења од стране Ане Шуман, дипл.инж.арх., представника обрађивача плана П.Д. „BUREAU CUBE PARTNERS“, вођена је дискусија у којој су учествовали Милутин Фолић и Предраг Мињевић.

Након дискусије, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да Обрађивач плана поступи према примедбама из Информације Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 22.07.2016. године, с тим да, у вези са примедбом под бр. 7., Комисија прихвата предлог обрађивача да се у урбанистичкој целини К.2 планира депанданс дечије установе смањеног капацитета од 40 деце (уместо 80 деце како је тражено у условима Секретаријата за образовање и дечју заштиту).
2. Потребно је да обрађивач Плана, у току јавног увида, прибави позитивно мишљење Секретаријата за образовање и дечју заштиту на планирано смањење капацитета депанданса дечје установе.



3. Комисија напомиње да није тачна констатација обрађивача (наведена у образложењу на примедбу бр. 7. из Информације Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 22.07.2016. године) у вези са закључком Комисије са 182.седнице, одржане 24.05.2016. године по питању капацитета депанданса дечје установе.
4. Комисија је завршила проверу усклађености Нацрта плана детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, Градска општина Врачар са Извештајем о извршеној стручној контроли.
5. Након поступања у складу са наведеним закључцима, коригован Нацрт плана се се упућује у процедуру јавног увида и Комисија доноси следећи

### ЗАКЉУЧАК

1. Упућује се Нацрт плана детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, Градска општина Врачар, на јавни увид у периоду од 22. августа 2016. године до 22. септембра 2016. године.
2. Јавна седница Комисије за планове Скупштине града Београда о предметном Нацрту плана одржаће се 20. октобра 2016. године.
3. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Служба за информисање да време и место одржавања јавног увида и јавне седнице огласе у дневним листовима.

5.

Разно

I

Чланови Комисије су једногласно закључили да се даје позитивно мишљење на Предлог одлуке о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације ширег подручја блока 9Б (ретензија), градске општине Земун и Нови Београд.

II

Чланови Комисије су информисани да је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре доставило, под бр. 011-00-00407/2016-11 од 20.07.2016. године, Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Одговор на захтев за давање мишљења у вези са могућношћу делимичне промене намене из комерцијалне у становање у зони К2, израдом урбанистичког пројекта, затражено у поступку спровођења Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, број 7/15).

У достављеном одговору, између осталог, наведено је следеће:

„Како се у конкретном случају ради о промени намене из пословне у стамбено-пословну, сматрамо да су испуњени услови да се, без измене планског документа, урбанистичким пројектом изврши промена намене у стамбено-пословну, у складу са чланом 61. ст. 2. и 4. Закона о планирању и изградњи. Сматрамо да је приликом израде предметног урбанистичког пројекта потребно прибавити услове надлежних органа како би се испуниле планске

пропозиције и урбанистички стандарди и нормативи по питању приступачности јавним службама и сервисима, односно комуналној опремљености (опремљеност саобраћајном, енергетском, хидротехничком, телекомуникационом и другим инфраструктурним системима), услова заштите животне средине, јавно и друго зеленило и сл.“

Са тим у вези, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Чланови Комисије су упознати са поменути<sup>м</sup> Обавештењем које треба применити у поступку спровођења Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС ", број 7/15).
2. Обавезује се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове да обавести инвеститора који је поднео захтев за предметну локацију о Обавештењу добијеном од Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.
3. За потребе израде предметног урбанистичког пројекта прибавити посебне услове надлежних институција и комуналних предузећа (прибављеним условима за урбанистички пројекат се не сматрају услови добијени у оквиру обједињене процедуре).

### III

Комисија је разматрала другу Информацију у вези са Нацртом плана детаљне регулације за просторно културно историјску целину Топчидер – II фаза, целина 5 – простор између улица: Булевара војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове, општина Савски венац са *Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину* од 19.07.2016. године, коју је припремио Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове у циљу провере усклађености предметног Нацрта плана са Извештајем о извршеној стручној контроли од 15.10.2015. године, а ради упућивања Нацрта плана на јавни увид.

Након образложења од стране Јелене Јовић, дипл.инж.арх., одговорног урбанисте, представника обрађивача плана, ЈУП „Урбанистички завод Београда“, вођена је дискусија у којој су учествовали: Јелена Јовић и Милутин Фолић.

Након дискусије, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да Обрађивач плана поступи према свим примедбама из друге Информације Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 19.07.2016. године.
2. У вези са примедбом 2. из друге Информације Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 19.07.2016. године, с обзиром да је обрађивач Плана обавестио Комисију да је извршена промена у катастарском оперативу (формирана је једна катастарска парцела од к.п. 11452/2 и дела к.п. 11452/3, све КО Савски венац), потребно је у Плану планирати једну грађевинску парцелу (ГП2), уместо планираних грађевинских парцела ГП2 и ГП3 и са тим у вези, не планирати саобраћајницу Нова 1.
3. Комисија је поново извршила проверу усклађености Нацрта плана детаљне регулације за просторно културно историјску целину Топчидер – II фаза, целина 5 – простор између улица: Булевара војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове, општина Савски венац са *Извештајем о стратешкој*



процени утицаја Плана на животну средину са Извештајем о извршеној стручној контроли.

Након поступања у складу са наведеним закључцима, коригован Нацрт плана се може упутити у процедуру јавног увида.

Пре упућивања Нацрта плана у процедуру јавног увида потребно је да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Информацијом обавести Комисију о поступању по наведеним закључцима.

#### IV

На основу обавештења представника инвеститора Плана – Грађевинска дирекција Србије, Иване Лучић, чланови Комисије су једногласно закључили да се Нацрт плана детаљне регулације за блок између улица: Цара Душана, Филипа Вишњића, Задужбинске, Мостарске и Шумадијске, Градска општина Земун може упутити у процедуру јавног увида, уколико обрађивач Плана – ЈУП „Урбанистички завод Београда“, достави Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове у потпуности кориговано решење у складу са Извештајем о извршеној стручној контроли предметног Нацрта плана од 21.07.2016. године и са тим у вези, чланови Комисије су усвојили следећи

#### ЗАКЉУЧАК

1. Упућује се Нацрт плана детаљне регулације за блок између улица: Цара Душана, Филипа Вишњића, Задужбинске, Мостарске и Шумадијске, Градска општина Земун на јавни увид у периоду од 22. августа 2016. године до 22. септембра 2016. године.
2. Јавна седница Комисије за планове Скупштине града Београда о предметном Нацрту плана одржаће се 06. октобра 2016. године.
3. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Служба за информисање да време и место одржавања јавног увида и јавне седнице огласе у дневним листовима.

#### V

Поводом дописа Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда којим се захтева да се изврши корекција уочених техничких грешака у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16), председник Комисије Милутин Фолић је закључио да је потребно да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове за наредну седницу Скупштине града Београда припреми предлог за корекцију техничких грешака.

Седница Комисије је завршена у 16<sup>00</sup> часова.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Милутин Фолић, дипл.инж.арх.

 6