

О Д Л У К А

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
УЗ БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА, ИЗМЕЂУ УЛИЦА
УСТАНИЧКЕ И ПАРТИЗАНСКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА
ЗВЕЗДАРА

Обрађивач: Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове

Предлагач: Градско веће града Београда

Усваја: Скупштина града Београда

Београд,
фебруар 2023. године

Скупштина града Београда на седници одржаној __. __. 2023. године, на основу чл. 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 31. Статута града Београда ("Службени лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13, 60/19), донела је

ОДЛУКУ

О

ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА УЗ БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА, ИЗМЕЂУ УЛИЦА УСТАНИЧКЕ И ПАРТИЗАНСКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације подручја уз Булевар краља Александра, између улица Устаничке и Партизанске, Градска општина Звездара (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градске општине Звездара, први ред блокова дуж Булевара краља Александра, између улица Устаничке и Партизанске, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 26ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), према коме је предметно подручје планирано за јавне намене – мрежу саобраћајница и површине остале намене - у највећем делу за мешовите градске центре (зона мешовитих градских центара у зони више спратности – М4 и зона мешовитих градских центара у зони средње спратности – М5), а у мањем делу за површине за становање (зона породичног становања - санација неплански формираних блокова – С4 и зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – С9), као и комерцијалне садржаје (зона пратећих комерцијалних садржаја – К4),
- План генералне регулације система зелених површина Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 110/19) и
- План генералне регулације шинских система у Београду, са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Сл. лист града Београда“ бр. 102/21).

Члан 4.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско-топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за део Градске општине Звездара, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 5.

Циљ израде плана детаљне регулације је је преиспитивање планиране регулације Булевара краља Александра у делу од Устаничке до Партизанске улице, како би се заокружила урбана структура блокова и дефинисала правила уређења и грађења у складу са потенцијалима предметног подручја.

Члан 6.

У складу са чланом 28. 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, 09/20 и 52/21) садржајем плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Булевар деспота Стефана бр. 56, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 24 (двадесет четири) месеца од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће Град Београд – Служба главног урбанисте, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Звездара.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Звездара.

Члан 10.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“ бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је заменик начелника градске управе - секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-3/22 од 08. 02. 2023. године.

Члан 11.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 1 (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и 6 (шест) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда“ и Градске општине Звездара (по 1 копија).

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Београда.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Повод за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја уз Булевар краља Александра, између улица Устаничке и Партизанске, градска општина Звездара, представља иницијатива Града Београда – Служба градског урбанизма, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове (предмет IX-03 бр. 350.10-147/22).

У вези са предметном Иницијативом, мишљење је доставила Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Београд, Његошева бр. 84 (допис бр. 57183/6-01 од 28. 10. 2022. год.).

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градске општине Звездара, први ред блокова дуж Булевара краља Александра, између улица Устаничке и Партизанске, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 26ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), према коме је предметно подручје планирано за јавне намене – мрежу саобраћајница и површине остале намене - у највећем делу за мешовите градске центре (зона мешовитих градских центара у зони више спратности – М4 и зона мешовитих градских центара у зони средње спратности – М5), а у мањем делу за површине за становање (зона породичног становања - санација неплански формираних блокова – С4 и зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – С9), као и комерцијалне садржаје (зона пратећих комерцијалних садржаја – К4),
- План генералне регулације система зелених површина Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 110/19) и
- План генералне регулације шинских система у Београду, са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Сл. лист града Београда“ бр. 102/21).

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско-топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за део Градске општине Звездара, у делу који је обухваћен границом плана.

Циљ израде плана детаљне регулације је је преиспитивање планиране регулације Булевара краља Александра у делу од Устаничке до Партизанске улице, како би се заокружила урбана структура блокова и дефинисала правила уређења и грађења у складу са потенцијалима предметног подручја.

У складу са чланом 28. 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, 09/20 и 52/21) садржајем плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);

- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

Израда плана детаљне регулације поверава се ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Булевар деспота Стефана бр. 56, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 24 (двадесет четири) месеца од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће Град Београд – Служба главног урбанисте, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Звездара.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Звездара.

Сходно одредбама из члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04, 88/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, имајући у виду територију Плана, планиране намене, чињеницу да су планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и Мишљење Секретаријата за заштиту животне средине V-04 бр. 501.3-110/2022 од 15. 11. 2022. год., утврдио је да предметни план детаљне регулације представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката и подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, у смислу чл. 5. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр. 135/04, 88/10).

Комисија за планове Скупштине града Београда, на 293. седници, одржаној 27. 01. 2023. године разматрала је Нацрт одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја уз Булевар краља Александра, између улица Устаничке и Партизанске, градска општина Звездара. Чланови Комисије су једногласно закључили да се нацрт одлуке може упутити у даљу процедуру.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“ бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је Заменик начелника градске управе - секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-3/22 од 08. 02. 2023. године.

Сходно наведеном, стекли су се услови да на основу чл. 26. ст. 1. Закона о главном граду („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14, 101/16, 37/19) и члана 54. Статута града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 20/19) Градско веће града Београда утврди **Предлог одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја уз Булевар краља Александра, између улица Устаничке и Партизанске, градска општина Звездара** и исти упутити Скупштини града Београда на доношење.

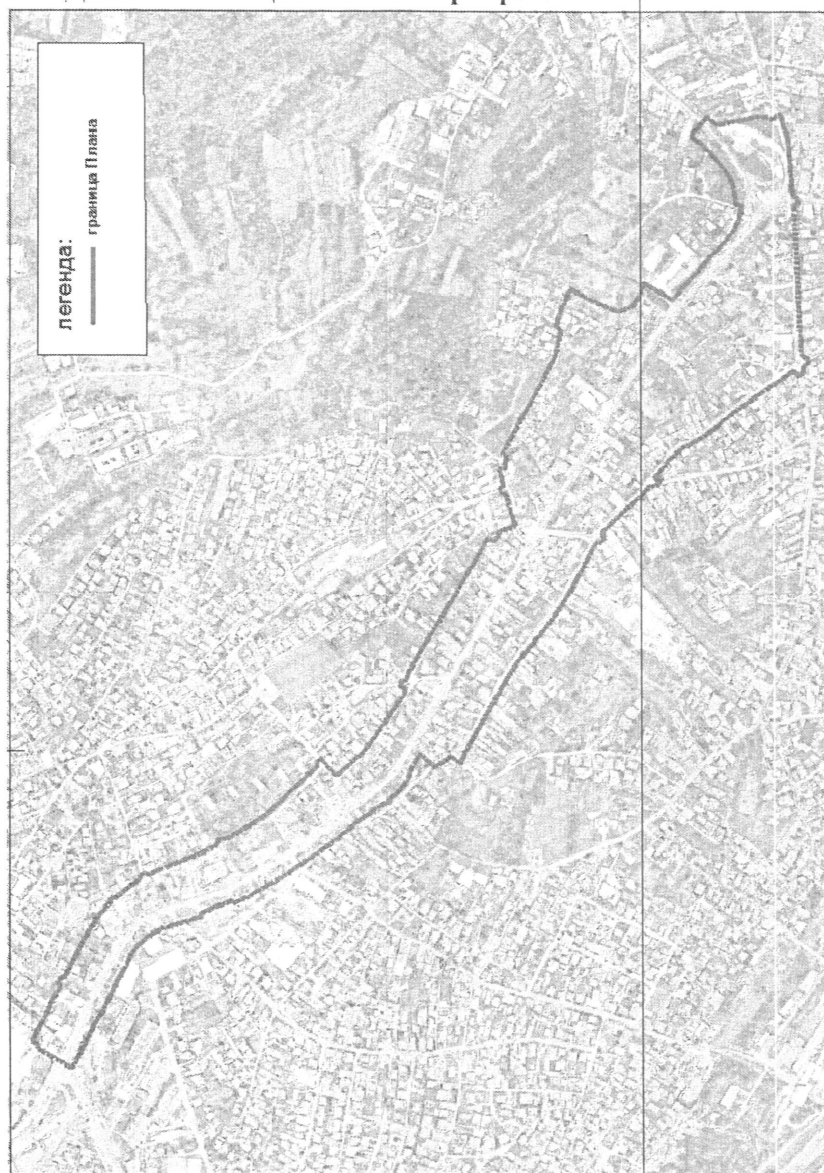
Градско веће града Београда, дана __. __. 2022. године, утврдило је Предлог одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја уз Булевар краља Александра, између улица Устаничке и Партизанске, градска општина Звездара и предлаже Скупштини града Београда да, на основу чл. 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), и члана 31. Статута града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 60/19), донесе Одлуку о изради Плана детаљне регулације подручја уз Булевар краља Александра, између улица Устаничке и Партизанске, градска општина Звездара.

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

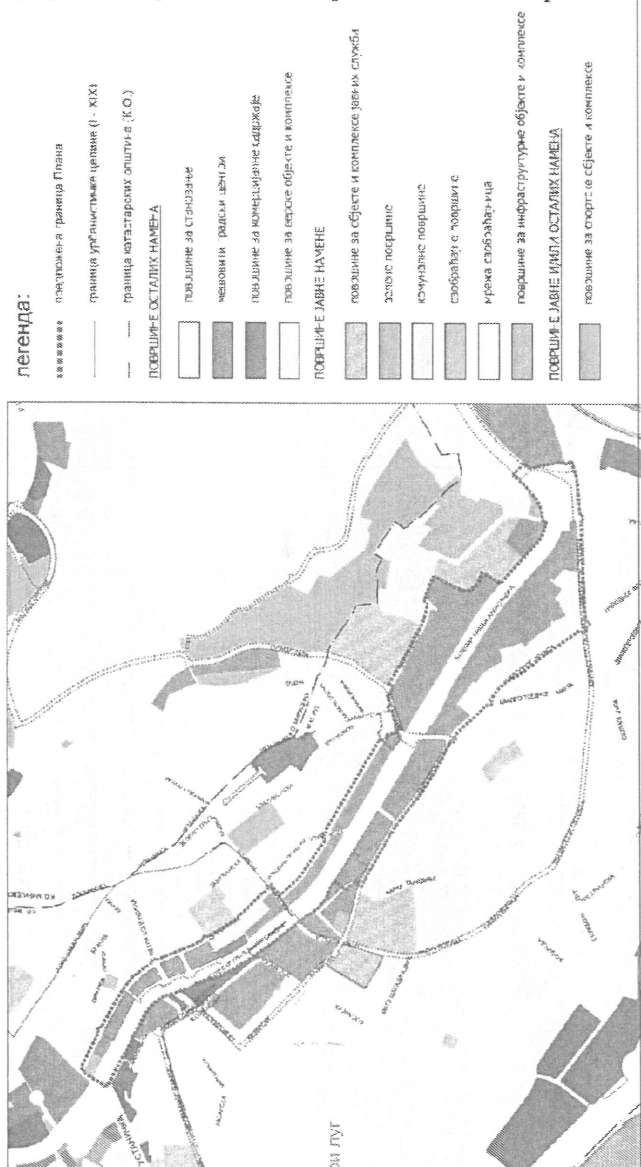


ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ПЛАНА – ортофото



2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („СЛ. ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА“, БР. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 И 27/22), графички прилог - планирана намена површина



3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („СЛ. ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА“, БР. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 И 27/22), графички прилог – начин спровођења

