

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕ БАРАЈЕВО - ФАЗА 1,
ГРАДСКА ОПШТИНА БАРАЈЕВО**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**ГРАД БЕОГРАД – СЛУЖБА ГРАДСКОГ
УРБАНИСТЕ**

Драгослава Јовановића бр. 2, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Краљице Марије 1

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

**УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ**

Булевар деспота Стефана 56, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јован Урошевић, дипл.инж.арх.

Весна Триван, дипл. просторни планер

РАДНИ ТИМ:

Објекти и комплекси јавних служби:

Божидар Бојовић, дипл. просторни планер

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за стратешко планирање и развој:**

Маја Јоковић Поткоњак, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:**

Мила Миловановић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру:**

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

ОПЕРАТИВНИ ДИРЕКТОР:

мр. Весна Тахов, дипл.инж.геол.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:

Гордана Лучић, дипл.инж.арх.

В.Д. ДИРЕКТОРА:

Драгана Бибер, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	1
A)	ОПШТИ ДЕО.....	1
	1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	
	2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	
	3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА.....	
B)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	2
	4. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	
	4.6. ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	2
B)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	3
II	ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	4

Скупштина града Београда на седници одржаној _____ године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 83/18, 31/19, 37/19–др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 31. Статута града Београда ("Службени лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13, "Службени гласник РС" 7/16 – одлука УС и "Службени лист града Београда", бр. 60/19), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ БАРАЈЕВО – ФАЗА 1, ГРАДСКА ОПШТИНА БАРАЈЕВО

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Повод за доношење Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Барајево – фаза 1, Градска општина Барајево (у даљем тексту: Измена и допуна Плана генералне регулације) представља Иницијатива Градске општине Барајево са захтевом да се измени *План генералне регулације за насеље Барајево – фаза 1, Градска општина Барајево (Службени лист града Београда бр. 20/17)* (у даљем тексту: План генералне регулације), у делу који се односи на правила уређења и грађења за изградњу спортских и пратећих садржаја у оквиру спортско рекреативног комплекса СРЗ.

Овим Изменама и допунама Плана генералне регулације мења се текстуални део Плана генералне регулације, у складу са чланом 51б. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/23).

Плански основ за израду Измене и допуна Плана генералне регулације представља *Просторни план градске општине Барајево* („Службени лист града Београда“, бр. 53/12).

Циљ израде Измена и допуна Плана генералне регулације је измена правила грађења за зону СРЗ, у поглављу 4.6 Површине за спортске објекте и комплексе, како би се у оквиру комплекса омогућило стварање услова за изградњу затвореног и отвореног базена.

У складу са горе наведеним, а ради прегледности и разумљивости текстуалног дела Измена и допуна Плана генералне регулације, исти је конципиран по формалној и садржаној структури идентично као и важећи План у који је уграђена захтевана текстуална измена.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду и доношење Измена и допуна Плана генералне регулације садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/23),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/19),
- Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Барајево – фаза 1, градска општина Барајево („Службени лист града Београда“, бр. 43/23).

Плански основ за израду и доношење Измена и допуна Плана генералне регулације представља:

- Просторни план градске општине Барајево („Службени лист града Београда“, бр. 53/12).

3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА

Овим Изменама и допунама Плана генералне регулације мења се табела бр. 48: „Правила грађења за Спортско-рекреативни комплекс СРЗ“, у тачки 4.6. Површине за спортске објекте и комплексе, у оквиру поглавља 4. Површине јавне намене, Б) Правила уређења и грађења.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

4.6. ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Табела бр. 48: „Правила грађења за Спортско-рекреативни комплекс СРЗ“

СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ (СРЗ)	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• Спортско-рекреативни комплекси су намењени за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на локалном нивоу, као и за извођење наставе физичког образовања деце и омладине.
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• У оквиру СРЗ могућа је реализација капацитета јавних служби и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство), који као пратећи садржаји морају бити усклађени са основном наменом..• Заступљеност пратећих садржаја (комерцијалне делатности и јавне службе) у оквиру грађевинске парцеле СРЗ је максимално 20% од укупне БРГП.• Пратећи садржаји (комерцијалне делатности и јавне службе) реализују се у оквиру затвореног спортског објекта.
Услови формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• Планом дефинисану границу грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none">• Планирају се слободностојећи објекти.• Све планиране објекте, осим отворених спортских терена постављати у оквиру дефинисаних зона грађења.• Дозвољава се изградња више објеката на парцели.• Уколико се планира више објеката на парцели међусобно растојање између објеката мора бити мин. 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 3,0 m уколико су објекти или наспрамни делови објеката нижи од 6,0 m .• Минимално међусобно растојање између отворених спортских терена је 3,0m.
Основни садржаји	<ul style="list-style-type: none">• У оквиру СРЗ могућа је реализација спортских објеката и садржаја као што су:<ul style="list-style-type: none">– затворени спортски објекти - вишенаменска спортска сала, затворени базени;– отворени спортски терени за тенис, кошарку, одбојку, рукомет и мали фудбал;– отворени базени;– отворене теретане;– отворена игралишта за децу;• Садржај, величина, капацитет, опрема за планиране спортске објекте дефинишу се на основу Закона о спорту („Сл. гласник РС“, бр. 10/16), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Сл. гласник РС“ бр. 42/17) и других спортских прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
Максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none">• Максимална висина венца затвореног спортског објекта је 12 m, у односу на нулту коту.
Индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none">• Максимални индекс заузетости (З) грађевинске парцеле СРЗ је 30%.• Отворени спортски терени и платои са отвореним базенима не улазе у обрачун заузетости.

Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Отворене спортске терене и отворене базене оградити транспарентном жичаном оградом. Висина ограде зависи од спортске намене и може бити максимално 5,0m.
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Минимални проценат слободних и зелених површина грађевинске парцеле СРЗ је 70%, при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. Уређење нових површина решити посебним пројектом: <ul style="list-style-type: none"> избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката, и главне прилазе решавати партерним зеленилом. За дечија игралишта (пењалице, љуљашке, клацкалице) није дозвољена примена тврдих застора, већ обавезна примена савремених меких-гумених застора. Дозвољено је постављање мобилијара и пратеће опреме: клупе, корпе за смеће, мобилијар за игру деце, инфо-пункт, фонтане, чесме, скулптуре, монтажне тоалет кабине, и други пратећи мобилијар за кориснике. Формирати фонд зеленила садницама листопадног и зимзеленог дрвећа и шибља. Предвидети просторе за озелењавање који ће садржати затрављене површине, ниже жбуње, перенске засаде и цветњаке. Избор садница за озелењавање мора бити високих естетско-санитарних особина, примерене урбаном окружењу и конкретној намени, те отпорне на микроклиматске услове средине.
Решење саобраћаја/ паркирање	<ul style="list-style-type: none"> Приступ је обезбеђен са планиране саобраћајнице. Паркирање: <ul style="list-style-type: none"> за спортску халу (СРЗ): 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана стручног штаба + 1ПМ на 4 седишта. за аутобусе, у оквиру СРЗ, у складу са потребама али не мање од 2 ПМ. за компатибилне садржаје примењују се нормативи дати у Табелама 8 и 8а основног плана"
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Сви објекти у оквиру СРЗ морају представљати јединствену функционално - естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском наменом.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

**Услови Секретаријата за спорт и омладину, бр. XX -01- 66-74/2015, од 22.05.2015 и бр. XX-01 број 66-105/23 од 31.08.2023. године*

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овим Изменама и допунама Плана, мења се План генералне регулације за насеље Барајево – фаза 1, градска општина Барајево, и то:

- текстуални део:

Поглавље 4.6. ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

мења се табела бр. 48 „Правила грађења за Спортско-рекреативни комплекс СРЗ“.

Саставни део ових Измена и допуна Плана генералне регулације је:

II ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Измена и допуна Плана
4. Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину

Ове Измене и допуне Плана генералне регулације ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда“.

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА

број: