

Република Србија – Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавања информација о локацији
IX-07 бр. 350.1- 3639/2020
14.08.2020.године
Београд

Краљице Марије бр1,
11000 БЕОГРАД.

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: АРАНЂЕВОВИЋ СОФИЈА

ПОВОД ЗАХТЕВА: Утврђивање намене катастарске парцеле „ради изградње објекта“

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
За катастарску парцелу 4547/1, К.О. Овча

ПЛАНСКИ ОСНОВ	- Детаљни урбанистички план магистралног пута Београд – Панчево, („Сл. лист града Београда“, бр.15/88), Измене и допуне („Сл. лист града Београда“, бр.10/91); - План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX, целина V (Крњача, Панчевачки Рит), („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17)
---------------	---

НАМЕНА	Према наведеном Плану већи део предметне катастарске парцеле, планиран је за површине осталих намена – површине за привредну зону. Према графичком прилогу подела на зоне са истим правилима грађења већи део предметне катастарске парцеле планирана је за привредну зону – целина 5.П1.2 и мањи део предметне катастарске парцеле планиран је за површине јавних намена – јавне саобраћајне површине.
--------	--

СПРОВОЂЕЊА	Непосредном применом правила грађења – ирадом Урбанистичког пројекта.
------------	---

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ 5.П1.2

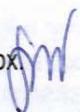
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• првредне делатности
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• у оквиру површина намењених за привредне делатности и привредне зоне дозвољене су компатибилне намене, са уделом до 30%, и то комерцијалних садржаја,• општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• у оквиру комплекса дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину
услови за формирање грађевинског комплекса	<ul style="list-style-type: none">• минимална површина грађевинске парцеле је 20000 m²• минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 30 m• за комплексе који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта.• дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине• приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7.0m.• за саобраћајни приступ на државне путеве првог реда (Панчевачки пут) потребно је прибавити услове ЈП „Путеви Србије“

индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 60%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> дозвољена висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. за објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. грађевинска линија је на растојању минимално 10.0 m од регулационе линије саобраћајнице грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочних и задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> растојање објекта од граница парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12.0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6 m.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља објекта је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпv
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> 1ПМ на 100 m² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених 1ПМ на 100 m² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. дозвољена је изградња равнор или вишеводног крова. максимални нагиб кровних равни је 45 степени.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> За све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> коти приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпv, како би се заштитили од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких

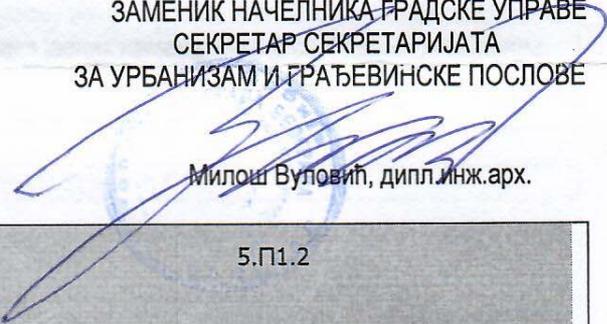
	истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20); Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе (“Службени гласник РС”бр.3/10)
СМЕРНИЦЕ	<p>Потребно је у Републичком геодетском заводу Служба за катастар непокретности извршити провођење дела предметне катастарске парцеле која је опредељена у јавном грађевинском земљишту – саобраћајне површине.</p> <p>Урбанистички пројекат се доноси и потврђује у складу са чл. 60.- 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20).</p> <p>По завршеним наведеним активностима, за изградњу објекта, потребно је прибавити локацијске услове по члану 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20).</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом.</p> <p>НАПОМЕНА: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>

Обрадио: Предраг Дојчиновић, инж.арх. 

Начелник: Марија Перуновић, дипл.инж.арх.

Руководилац сектора: Смиљана Недић, дипл.инж.арх. 

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ


Милош Вуловић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

