



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Лалић Младен, Београд, Ул. Ванђела Томе бр.19, 069/3340-072

ПОВОД ЗАХТЕВА: пријава магацина

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцеле бр. 5462 и 5463 КО Добановци

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА

Предметне кат. парцеле налазе се у обухвату ПГР-а за насеље Добановци.
Да би кат. парцела могла да буде формирана као грађевинска неопходно је да има минималну величину парцеле од 2000м² и ширину фронта према улици 16м.
Кат. парцела бр. 5463 КО Добановци не може бити формирана као грађевинска.
На кат. парцели бр. 5462 КО Добановци постоје изграђени објекти.

ПРАВНИ ОСНОВ

- Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр.64/10-одлука УС и 24/11, 121/12, 42-13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/2010).

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

План генералне
регулације
Насеља Добановци,
градска општина
Сурчин („Сл. лист
града Београда“ бр.
63/15)

Према карти „Планирана намена површина“ из наведеног плана, земљиште обухваћено кат. парцелама бр. 5462 и 5463 КО Добановци се налази у зони „Привредне делатности – потцелина А4.1. - привредни комплекс – југ“.

Правила уређења и грађења за привредне делатности

Привредне делатности су већи производни погони намењени разноврсним привредним активностима: производња, грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри, индустријска и занатска производња, објекти саобраћајне привреде, сервиси за путничке аутомобиле, теретна возила и аутобусе, продајни објекти и др.

Компатибилне намене привредним делатностима су комерцијалне делатности, спортски терени (до 50% површине парцеле), научни институти, као и сви инфраструктурни и комунални објекти, саобраћајни и инфраструктурни коридори и зелене површине.

Макс. индекс изграђености (И) – 1,0

Макс. висина објеката – 16м (осим технолошких објеката)

Мин. % зелених површина – 40%, не рачунајући озелењене паркинге. Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе у отвореном простору на парцели, већ се основни процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта.

Паркирање - решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, тако да се обезбеди потребан број паркинг места по нормативу за пословање: 1 ПМ/80 м² БРГП објекта.

Правила за формирање парцеле - минимална величина парцеле треба да буде 2000м², а минимална ширина фронта парцеле према улици 16 м. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели. Међусобно растојање између објеката на истој парцели је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 м. Ово растојање може бити и минимум 3м, ако се на само једном од објеката на тој страни налазе отвори радних просторија. У случају да је растојање мање од 3м, ни на једном објекту се не могу налазити отвори радних просторија. Површине намењене привредним делатностима могу се организовати тако да су административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а радне просторије, магацини и сл. у залеђу парцеле.

Положај грађевинске линије - Минимално растојање грађевинске линије за објекте на парцелама привредних делатности је 10,0 m од регулационе линије саобраћајнице, осим на деловима зоне где су због близине канала и инфраструктурних коридора те линије другачије дефинисане. Грађевинске линије на делу где су у контакту привредне делатности и становање или пољопривредне делатности удаљене су 30-50m од регулационе линије у складу са мерама заштите ваздуха. У простору између регулационе и грађевинске линије могу се градити само помоћни објекти за потребе контроле улаза/излаза и информација. Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5,0 m.

Приступ – мора бити обезбеђен са јавне саобраћајне површине. Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на јавну површину (саобраћајницу), обавезно мора имати колски прилаз до саобраћајнице, минималне ширине 2,50 m уколико се само једној парцели обезбеђује приступ или минимум 3,50 m уколико се обезбеђује приступ за више парцела.

Ограђивање - Парцеле намењене привредним делатностима могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 2,2m.

Помоћни објекти - Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни објекти, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, гараже, оставе, надстрешнице и др. до максималне укупне површине 100,00 m². Ови посебни објекти морају бити позиционирани на парцели у оквиру грађевинских линија. У простору између регулационе и грађевинске линије могу градити само помоћни објекти за потребе контроле улаза/излаза и информација, као и површине за паркирање и интерну комуникацију. Максимална висина помоћних објеката (као што су гараже, оставе, надстрешнице, портирнице) износи 5 m. Минимална удаљеност помоћних од главног објекта и осталих објеката на парцели износи минимум 2,5m. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0 m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. За изградњу ових објеката неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката.

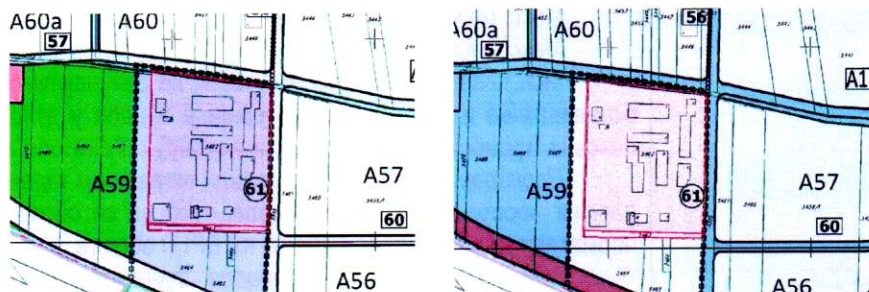
Посебни
услови

Обавезно је прибављање мера и услова заштите животне средине за изградњу привредних објеката, односно израду урбанистичког пројекта за подручја у којима је предвиђена непосредна примена правила ПГР-а.

СМЕРНИЦЕ

Северним делом кат. парцела бр. 5462 КО Добановци граничи се са каналом. Да би се спојило две или више кат. парцела у једну, потребно је урадити елаборат геодетских радова у складу са чл. 68 Закона о планирању и изградњи и предати га у РГЗ на спровођење.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ИЗ ПЛАНА



Извод из карте „Планирана намена површина“ из Плана генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин.

Обрадила:

Сања Живковић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Добринка Тошић, дипл.инж.арх.