

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавање информације о локацији

IX- 09 бр. 350.1-2623/2019
17.05.2019. године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : МИТЕСО Кнежевац d.o.o. Ул. Ослобођења бр. 3911090 Београд

ПОВОД ЗАХТЕВА:

Информација о локацији за део кат.парцеле 702/1 КО Кнежевац, ради реконструкције објекта којом се не мења спољни изглед објекта, адаптацију и санацију (члан 145) – „инвестиционо-техничко одржавање објекта, реконструкција крова Објекта 1“.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	
за део кат.парцеле 702/1 КО Кнежевац (за Објекат 1)	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд /целине I-XIX/, ("Сл.лист града Београда", бр.20/16,97/19,69/17)
НАМЕНА ПОВРШИНА	Према наведеној планској документацији део кат.парцеле 702/1 КО Кнежевац (Објекат 1), налази се у површинама осталих намена – Површине за привредне зоне (П1). За предметну локацију, План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд /целине I-XIX/ се спроводи обавезном израдом плана детаљне регулације

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНИМ ЗОНАМА (П1)	
основна намена површина	• привредне делатности
компатибилност намене	• са привредним делатностима компатибилне су са намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 70% : макс. 30% • на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	• индекс заузетости („З“) на парцели је до 70%
индекс изграђености парцеле	• индекс изграђености („И“) на парцели је до 1.0
висина слемена објекта	• максимална висина слемена за објекте са корисном БРГП је 18.0m, 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...) максимална висина слемена 24.0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. • за објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
услови за слободне и зелене површине	• минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.

решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну 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 објекта.
посебни услови	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.
заштита културног наслеђа	све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19) и Правилник о садржини информације о локацији и локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/2010).
СПРОВОЂЕЊЕ	За радове на реконструкцији (којом се не мења спољни изглед објекта и не повећава капацитет инсталација), адаптацији и санацији објекта у оквиру габарита и волумена објекта , пројектну документацију урадити у складу са чл. 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19).

Обрадила Гордана
Катић Ристески

Начелник одељења
Наталија Белић, д.и.а.

Руководилац сектора
Смиљана Недић д.и.а.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић дипл.правник