

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : „IMEL GROUP“ d.o.o., Булевар Зорана Ђинђића бр. 2-А, Нови Београд

Напомена : овом Информацијом о локацији замењује се Информација о локацији IX-13 бр. 350.4-4496/2013 од 16.01.2013. године

ПОВОД ЗАХТЕВА : информација о локацији, према допуни захтева од 27.01.2014. године, за изградњу објекта на КП 739/9 и 739/10 КО Нови Београд.

ПРИЛОГ : копија плана бр. 953-126/2013 издата од РГЗ-а, дана 23.08.2013. године, за КП 739/9 КО Нови Београд  
и копија плана бр. 953-127/2013 издата од РГЗ-а, дана 23.08.2019. године, за КП 739/10 КО Нови Београд

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**  
за катастарске парцеле 739/9 и 739/10 КО Нови Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ	□ План детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду - I фаза ("Сл. Лист града Београда" бр. 31/03)
МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА	<p>Према Плану детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду - I фаза ("Сл. Лист града Београда" бр. 31/03), земљиште обухваћено КП бр. 739/9 и 739/10 КО Нови Београд, налази се у Блоку 04, «зони А1», у површинама намењеним за активности центра.</p> <p>Према потврђеном Урбанистичком пројекту од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, под IX-03 бр. 350.11-574/2006 од 28.07.2006.год, израђеном у складу са Планом детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду - I фаза ("Сл. Лист града Београда" бр. 31/03), предвиђено је да се од КП 739/9 и КП 739/10 КО Нови Београд и КП 2724/7, КП 2725/2 КО Земун, формира грађевинска парцела ГП 04-1.</p> <p><u>Правила грађења објеката у «зони А1» :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>□ Намена објеката : Активности центра. Дозвољена је изградња објеката комерцијалних садржаја локалног или градског значаја. Дозвољене намене су : пословање, трговина, угоститељство, туризам, финансијске, техничке и друге услуге.</li><li>□ Правила парцелације : Свака парцела мора имати непосредни приступ на јавну саобраћајну површину. Мин. површина новоформиране грађевинске парцеле је 600м². Мин. ширина фронта грађевинске парцеле према јавној површини је 20.0м. Катастарска парцела која одговара правилима парцелације за ову зону, постаје грађевинска парцела. Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09 и 24/11), а према параметрима плана. Код спајања кат. парцела, макс. ширина фронта новоформиране парцеле је 60,0м.</li><li>□ Положај објекта : простор у коме је дозвољено грађење и сам положај објекта, одређен је грађевинском линијом. Она представља максималну границу до које се може поставити најистуренији део објекта и дефинисана је растојањем од регулационе линије у дужним метрима. Дозвољена је изградња</li></ul>

	<p>слободностојећих, једнострано и обострано узиданих објеката. Код слободностојећих објеката минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 1.5м, (исто важи и за удаљеност једнострано узиданог објекта од границе са богним суседом који је слободностојећи).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Индекс заузетости парцеле : Представља количник бруто површине под објектом и површине парцеле. Макс. вредност индекса заузетости Из=50%.</li> <li>▫ Индекс изграђености парцеле : Представља количник бруто развијене грађевинске површине надземних етажа и површине парцеле. Макс. Ии=1,0.</li> <li>▫ Спратност објекта: Максимална спратност објекта је П+2.</li> <li>▫ Архитектонско облоковање : изглед објекта ускладити са његовом наменом, користити савремене форме и материјале. Дозвољава се формирање еркера до 1,2м на висини прве етаже, површине не веће од 1/3 фасадног платна.</li> <li>▫ Паркирање : решавати на парцели, према нормативу 1 ПМ на 60м<sup>2</sup> нето површине објекта.</li> <li>▫ Ограђивање : дозвољено је ограђивање парцеле живом или транспарентном оградом, максималне висине 1,60м са зиданим делом највише до 0,90м.</li> <li>▫ Зеленило : минимум 40% површине парцеле и дрвореди на паркинзима.</li> <li>▫ Евакуација отпада : судови за смеће могу бити смештени на парцели у виду посебних ниша или боксова ограђених лаким АБ зидовима или живом оградом, или у нише изграђене у тротоару у нивоу коловоза, а све према условима надлежног комуналног предузећа.</li> <li>▫ Услови за прикључење на инфраструктурну мрежу : објекте прикључити на мрежу комуналне инфраструктуре уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа.</li> </ul>
--	--

<b>ПРАВНИ ОСНОВ</b>	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09 и 24/11) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр. 3/10).
---------------------	--

<b>СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ</b>	<p>Пре подношења захтева за издавање Локацијске дозволе потребно је формирати грађевинску парцелу, у складу са Убанистичким пројектом IX-03 бр. 350.11-574/2006 од 28.07.2006.године.</p> <p><u>Уз захтев за издавање Локацијске дозволе, према члану 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 и 24/11), подноси се:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Копија плана формиране парцеле,</li> <li>2) Извод из катастра подземних инсталација,</li> <li>3) Подаци о објекту, нарочито: планирана диспозиција, врста и намена објекта, техничке карактеристике и сл. ,</li> <li>4) Доказ о праву својине односно закупа на грађевинском земљишту и остали подаци.</li> </ol>
-------------------------------	---

<b>НАПОМЕНА</b>	Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, али инвеститор може тражити, пре издавања локацијске дозволе, од органа и организација које издају посебне услове (услови очувања животне средине, услови заштите од пожара и сл.); и техничке услове (место и начин техничких прикључака новог објекта на инфраструктурне водове, као и њихових капацитета); издавање тих услова и података.
-----------------	--

Обрадила  
М. Степановић

Начелник  
Небојша Ивановић д.и.арх.

Помоћник секретара  
Горан Обрадовић д.и.арх.



СЕКРЕТАР  
Љиљана Новаковић д.и.арх.