

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне намене
и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
Одељење за издавање локацијских
Услови за објекте јавне намене
IX-20 број 350.1 -3851/2016
03.08.2016. године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Београд на води
Ул. Карађорђева бр. 48
Б Е О Г Р А Д

ПОВОД ЗАХТЕВА: Могућности и ограничења на кат. парцели 1508/363 КО Савски Венац ради израде урбанистичког пројекта.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

О могућностима и ограничењима на кат. парцелама 1508/363 КО Савски Венац

<p>ПЛАНСКИ ОСНОВ</p> <p>Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Сл.лист града БГД. 7/15)</p>	<p>Према наведеном урбанистичком плану кат. парцела 1508/363 КО Савски Венац намењена је комерцијалној зони и градским центрима. Комерцијална зона „К2“ обухвата Блок 13 у оквиру просторне целине III. Карактерише је објекат високе спратности намењен хотелу. Компактни садржаји у овој зони су инфраструктурни објекти. Правила грађења ЗОНА „К2“ Катастарска парцела 1508/363 КО Савски представља формирану грађевинску парцелу ГП-2.</p> <p>Намена</p> <p>комерцијалне зоне и градск и центри – хотел</p> <p>Положај објекта на парцели</p> <ul style="list-style-type: none">– објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, које одговарају регулационим линијама и граници парцеле.– објекат је слободностојећи.– није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл) ван дефинисаних грађевинских линија.– није дозвољена изградња више објекта на парцели.– за објекат висине преко 50 м, обавезна је израда анализе испуњености и потврде критеријума за изградњу високог објекта. <p>Индекс заузетости (3)</p> <p>З макс = 70%</p> <p>Максимална спратност/Висина објекта</p> <ul style="list-style-type: none">– максимална кота венца објекта је 60 м у односу на коту приступне саобраћајнице (тритоара).
--	---



– дозвољена је изградња подијума чија ће се максимална висина дефинисати кроз израду урбанистичког пројекта.

Кота приземља

- кота приземља не може бити нижа од коте терена.
- кота приземља је максимум 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице (транспортног коридора).

Услови за слободне и зелене површине

- обезбедити минимално 10% зелених површина у директном контакту са тлом у односу на укупну површину зоне у блоку.

Услови за паркирање

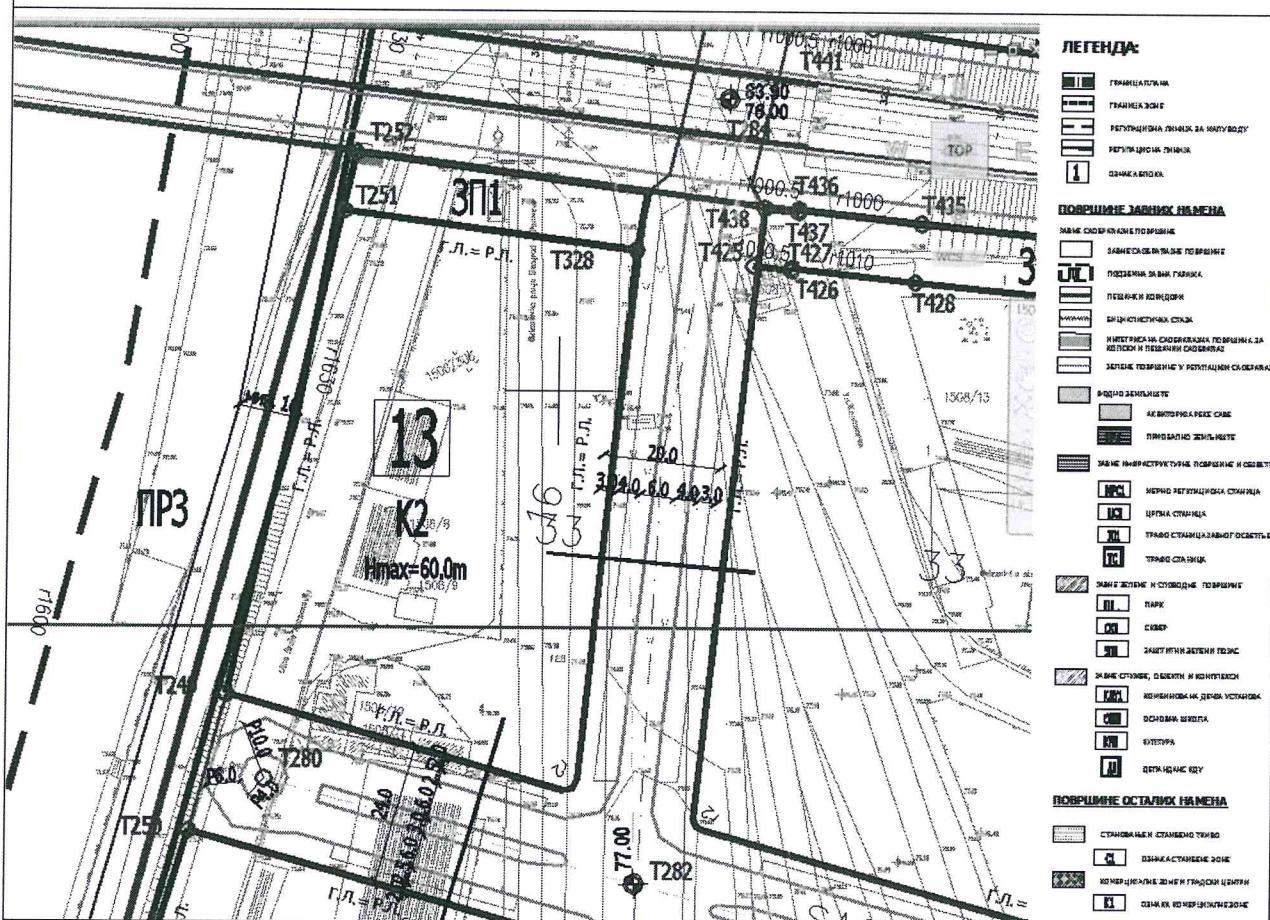
- 66 m БРГП трговинских садржаја;
- 80 m БРГП пословних садржаја;
- два стола са по четири столице за угоститељске садржаје ;
- 100 m БРГП магацинског простора или једно ПМ на свака три запослена; и
- 2–10 кревета у зависности од категорије хотела.

Простор планског подручја за наведену парцелу налази се на десној обали Саве у оквиру целине „Стари Београд”, која је уписана у евиденцију добара под претходном заштитом. Потребно је све интервенције радити у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе Београда.

За предметну парцелу предвиђена је даља планска разрада урбанистичким пројектом

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

Регулационо нивелациони план



МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА	Предметна катастарска парцела представља грађевинску парцелу ГП 2 и могућа је изградња искључиво у складу са наведеним планом, уз претходну планску разраду урбанистичким пројектом.
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 и 145/14) и Правилник о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС" бр. 3/10)
СПРОВОЂЕЊЕ	<p>Даља планска разрада урбанистичким пројектом за потребе дефинисања секундарне мреже саобраћајница и верификације урбанистичко-архитектонског решења пре изградње, прописана је за локацију у блоку: 13. Минимални обухват урбанистичког пројекта је блок .</p> <p>Након тога инвеститор може поднети захтев за издавање локацијских услова у складу са чланом 53а. 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 и 145/14).</p>

СЕКРЕТАР



Јиљана Новаковић, дипл. инж. арх.

