



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Сектор за просторно планирање и урбанизам

Број: 350-02-01766/2021-07  
Датум: 21. 10. 2021. године  
Краља Милутина 10а, Београд

199-205/2021  
АГЕНЦИЈА ЗА УПРАВЉАЊЕ ЛУКАМА  
БЕОГРАД

Број: \_\_\_\_\_

Примљено: 25. 10. 2021 год.

Прилог: / \_\_\_\_\_

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Агенције за управљање лукама, ул. Немањина бр. 04, 11000 Београд, заведеним бројем 350-02-01766/2021-07, на основу члана 7. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, број 128/20), члана 53, а у вези са чланом 133. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21) и Правилником о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС”, број 3/10), у складу са Планом детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, панчевачког пута и Дунава, градска општина Палилула („Службени лист града Београда“ број 124/18) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-120/2021-02 од 12. фебруара 2021. године, издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

**За катастарске парцеле катастарских општина Крњача и Овча**

**ПРЕДМЕТНИ ЗАХТЕВ:** Захтев за издавање Информације о локацији за потребе израде Урбанистичког пројекта за Терминал за расуте терете, агрегате луке у Београду, а за катастарске парцеле:

Катастарска општина Крњача	Катастарске парцеле: 1175, 1184, 1185, 1186, 1183, 1088/8, 1060/1, 1108/3, 1060/2, 1098, 1179, 1171, 1174, 1100/2, 1182, 1148, 1155, 1160, 1154, 1161, 1167, 1149, 1166, 1170, 1059/1, 1060/3, 1100/1, 1599, 1087, 1099, 1059/2, 1165, 1168, 1159, 1162, 1679/2, 1143, 1643, 1173, 1597, 1600, 1085/3, 1605, 1679/1, 1169, 1595, 1034/11, 1601, 1142, 1136, 1137, 1129, 1131, 1603, 1085/4, 1144, 1150, 1156, 1147, 1141, 1034/10, 1108/1, 1072, 1596, 1158, 1164, 1163, 1153
Катастарска општина Овча	Катастарске парцеле: 5065, 5050/2, 5022/1, 5022/2

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Предметне катастарске парцеле су обухваћене:

- Планом детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, панчевачког пута и Дунава, градска општина Палилула („Службени лист града Београда“ број 124/18);

Предметне катастарске парцеле припадају површни јавних намена, односно „Саобраћајна површина – лучка делатност“. Предметне катастарске парцеле претежно припадају површинама СП 1 и СП 2 (СП-ЛП), уз саобраћајне површине „Нова 11“ и „Нова 10“.

Подручје предметне зоне обухваћених катастарских парцела је окружено заштићеним зеленим површинама.

Предметне катастарске парцеле припадају границама локације која се разрађује Урбанистичким пројектом.

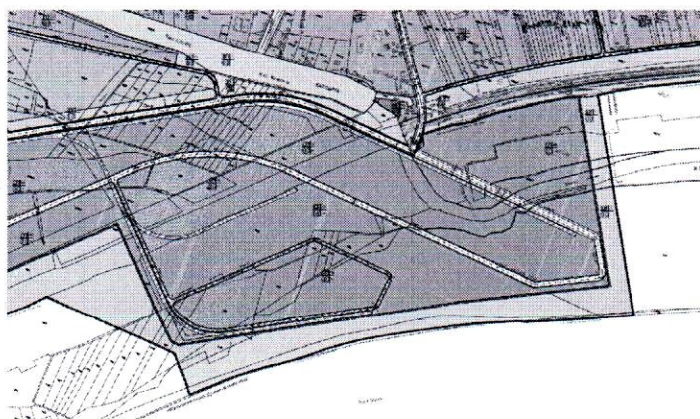
Смерницама за спровођење дефинисано је оријентаицоно разграничење боксова, подтерминала.

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

СП (ЛД)	САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА - ЛУЧКА ДЕЛАТНОСТ
	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА
	ДРУМСКИ ПРЕЛАЗ ПРЕКО КАНАЛА
	ЖЕЛЕЗНИЦА
	БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
ИП (КДС)	ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ - КАНАЛИЗАЦИОНА ЦРПНА СТАНИЦА
ИП (МКС)	ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ - МЕЛИОРАЦИОНА ЦРПНА СТАНИЦА
ИП (МРС)	ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ - МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА ГАСА
ИП (ПГОВ)	ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ - ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
ИП (ТС)	ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ - ТРАФО СТАНИЦА
ЗП	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ВП	ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА:

П1 (ПП)	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ - ПРОИЗВОДНИ ПОГОНИ
П1 (СЗ)	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ - СЛОБОДНА ЗОНА



*Планирана намена површина, План детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, панчевачког пута и Дунава, градска општина Палилула*



## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Лучка акваторија је део водног пута у саставу лучког подручја, по природи простор непосредно везан уз обалу, издвојена сидришта и сл.

Терминал је просторно одређена техничко-технолошка и организациона целина, у којој се обављају примарне, почетно-завршне и/или операције у процесу претовара, складиштења и превоза робе или путника, у водном, железничком и друмском транспорту.

Терминал за суве расуте терете је уређен, опремљен и организован простор, на коме се обавља претовар, разврставање, складиштење и друге операције са великим количинама робе која није упакована и због својих карактеристика се превози у расутом стању.

Потребно је предвидети обележавање планираног терминала, прилазног пловног пута, као и сидришта у саставу лучког подручја одговарајућим знацима безбедности пловидбе у складу са Уредбом о условима за пловидбу и правилима пловидбе на унутрашњим водама.

Предметна локација као специјализовани терминал за суве расуте терете (агрегате) у оквиру будућег лучког подручја луке Београд, има површину од око 115,05 ha 2) На предметној површини могуће је применити мах. индекс изграђености „И” до 0,3, што указује на мах. БРГП у комплексу лучког терминала од око 345 115,10 m<sup>2</sup> .

Осим садржаја у функцији лучке делатности, на простору лучког терминала могућа је реализација компатибилних намена.

У оквиру лучког терминала могу се наћи јавне службе (царина, испоставе пореске управе и др.), површине за привредне зоне (магацини, складишта и др.), комерцијални садржаји и др. као пратећи садржаји, под условом да су задовољени критеријуми и мере заштите животне средине везани за њихову намену и локацију.

Изградња планираних садржаја и компатибилних намена у оквиру лучког терминала треба да претходи насипање терена до коте 77.00 m<sup>n</sup>v у циљу заштите од плављења, изградња саобраћајница и потребне комуналне инфраструктуре.

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 20%.

Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама.

Дозвољена висина за објекте са корисном БРГП до венца је максимално 18 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе.

За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама. Намена површина и организација простора на подручју Луке – специјализованог терминала за расуте терете, приказана на свим графичким прилозима овог плана је оријентациона.

Коначна организација простора и намена површина дефинисаће се кроз израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене.

Минимални обухват Урбанистичког пројекта дефинисан је на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:2500, и нешто је шири од подручја Луке – специјализованог терминала за расуте терете, због потребе нивелационог усклађивања подручја Луке са околним тереном.

Пре израде урбанистичког пројекта за подручје Луке – специјализованог терминала за расуте терете, потребно је урадити Студију изводљивости и верификовати је од стране надлежних институција. Услови Министарства саобраћаја, грађевинарства и инфраструктуре, Сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе.

#### **СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ:**

Овај план спроводи се непосредно, применом утврђених правила уређења и грађења, а на основу претходно: – издатих локацијских услова и/или; – потврђеног урбанистичког пројекта (урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација).

Реализација планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно: у првој фази у оквиру постојеће регулације улица (где год је то могуће, али само у делу површина које су у оквиру планиране регулације), а у другој фази у оквиру планиране регулације.

Трасе инфраструктурних водова које су дате овим планом (распоред инсталација у профилу, димензије инсталација и др.) могуће је кроз даљу разраду, односно на нивоу техничке документације кориговати унутар дате регулације, односно у оквиру површина јавне намене, а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

За решавање одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја и њиховог повезивања на постојећу градску канализациону мрежу неопходно је урадити Идејни пројекат и доставити га Комисији за преглед техничке документације ЈВП „Београдски водовод и канализација”.

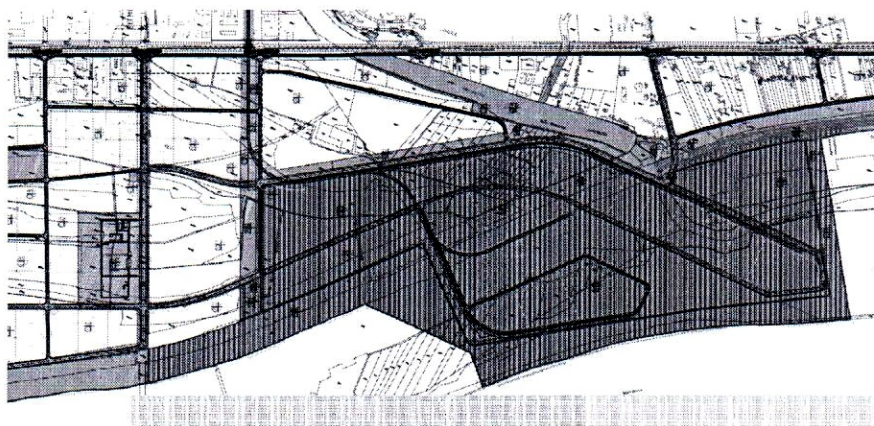


Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је да се обратите управљачу државног пута, у складу са важећом законском регулативом, у циљу прибављања пројектних услова (сагласности) за израду пројектне документације изградњу и постављање истих (са посебним акцентом на евентуалне финесе у измени геометрије раскрсница приликом пројектовања према меродавном возилу и потребним капацитетима будућих садржаја). Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу, реконструкцију или уклањање објеката са Листе I и Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину.

Студија процене утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање одобрења за изградњу. Начелни садржај студије о Процени утицаја на животну средину прописан је чланом 17. наведеног закона, а надлежни орган утврђује обим и садржај студије о процени утицаја. Обавеза је корисника постојећих привредних објеката да се обрате надлежном органу за заштиту животне средине са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја затеченог стања.

Предметне катастарске парцеле су обухваћене границама минималног обухвата локације за разраду Урбанистичким пројектом.



ЛОКАЦИЈА КОЈА СЕ РАЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

*Смернице за спровођење плана, План детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, панчевачког пута и Дунава, градска општина Палилула*

План детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, панчевачког пута и Дунава, градска општина Палилула („Службени лист града Београда“ број 124/18) представља основ за формирање грађевинских парцела јавне намене, израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације/препарцелације, информације о локацији а према правилима из овог плана, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 – др. закон и 9/20, 52/21) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

**Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

ПОМОЋНИК МИНИСТРА



мр Ђорђе Милић

по овлашћењу министра број

119-01-120/2021-02 од 12. фебруара 2021. године

Доставити:

- Агенција за управљање лукама, ул. Немањина бр. 04, 11000 Београд
- архиви.