

## САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА

## Графички део плана

Број графичког прилога	Назив графичког прилога	размера
1.	Катастарски план са границомплана	1: 500
2.	Постојећа намена површина	1: 500
3.	Регулационо-нивелациони план	1: 500
4.	План грађевинских парцела јавне намене са планом спровођења	1: 500
5.	Планирана намена површина	1: 500
6.	Синхрони план	1: 500

Документациони део плана  
Општа документација  
– Регистрација предузећа;  
– Решење о одређивању одговорног урбанисте – руководиоца израде плана;  
– Изјава одговорног урбанисте;  
– Лиценца одговорног урбанисте.  
Планска документација  
1. Одлука о приступању изради плана.  
2. Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину.  
3. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.  
4. Извештај о јавном увиду.  
5. Извештај о извршеној стручној контроли.  
6. Услови и мишљења органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.  
7. Елаборат о геотехничким условима доградње фискултурне сале у Првој београдској гимназији.  
8. Графички и текстуални изводи из планова вишег реда:  
– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17);  
– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист града Београда”, број 110/2019).  
9. Подлоге  
– Изјава о прихватању обавезе чувања и коришћења података премера, катастра непокретности и водова;  
– Допис о достави подлога од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, 07–7/2021 од 26. фебруара 2021. са Записником о примопредаји података (РГЗ, 04 бр: 952–68/2021 од 10. фебруара 2021);  
– Копија катастарског плана водова – РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за картастар водова, бр. 956-301-400/2021, сер.бр. CD–а 472А–5В55 од 3. фебруара 2021;  
– Извод из дигиталног катастарског плана катастра непокретности, РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за управљање просторним подацима катастра непокретности, бр. 952–68/2021, сер.бр. CD–а 656Е–6АFC;  
– Оверен катастрско-топографски план са границом планског обухвата, којио је оверио „Инфоплан” д.о.о.  
Овај план ступа на снагу осам дана од објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

## Скупштина Града Београда

Број: 350–518/23–С, 13. септембра 2023. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 13. септембра 2023. године, на основу чл. 31. и 60. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник Републике Србије”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), и члана 28. Пословника Скупштине Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 15/09, 14/10, 32/10, 101/19 и 19/22), донела је

## РЕШЕЊЕ

## О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА ФУНКЦИЈЕ ЧЛАНУ ГРАДСКОГ ВЕЋА ГРАДА БЕОГРАДА

I – Утврђује се престанак функције члану Градског већа Града Београда, због подношења оставке,  
– Проф. др Небојши Петровићу.  
II – Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

## Скупштина Града Београда

Број: 118–468/23–С, 13. септембра 2023. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 13. септембра 2023. године, на основу члана 47а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, 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, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник Републике Србије”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

## ЗАКЉУЧАК

## О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ У ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I–XIX), I ФАЗА, II ЕТАПА

1.

У Изменама и допунама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), 1. фаза, 2. етапа (Службени лист Града Београда”, број 27/22) врши се исправка техничке грешке и то:

У текстуалном делу плана се дају правила грађења за привредно-комерцијалну зону 10.П2.1:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНОЈ ЗОНИ 10.П2.1
основна намена површина	– привредно-комерцијалне делатности – у оквиру површина за привредно-комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели
компатибилност намене	– у оквиру површина намењених за привредно-комерцијалне зоне дозвољене су компатибилне намене: комерцијални садржаји, спортски објекти и комплекси, комуналне и инфраструктурне површине и саобраћајне површине – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– у оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле је 1.000 m <sup>2</sup> – минимална ширина фронта према јавно саобраћајној површини је 20 m – приступ парцеле јавно саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З“) на парцели је до 60 %
висина објекта	– максимална висина слемена за објекте са корисном БРГП је 18,0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе – такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције или техничке инсталације) висина слемена максимално 24,0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката – за објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
положај објекта у односу на регулациону линију	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – грађевинска линија је на минимално 5,0 m од регулационе линије
растојање од бочне и задње границе парцеле	– растојање објекта од ивица парцеле су минимално 1/2 висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6,0 m
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– дозвољена је изградња више објеката на парцели. Међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4 m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.
кота приземља	– кота приземља објекта је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима
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 паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже. – максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката – дозвољена је изградња равног или вишеводног крова – максимални нагиб кровних равни је 45 степени
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара)
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
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
инжењерскогеолошки услови	– према инжењерскогеолошкој рејонизацији истражни простор припада Региону II који обухвата Земунску лесну зараван, односно инжењерскогеолошком рејону III који је окарактерисан као повољан за урбанизацију. Овај рејон обухвата део лесне заравни изнад коте 85 m и терене са нивоом подземне воде дубљим од 10 m. Са инжењерскогеолошког аспекта овакви терени оцењени су као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена – за сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

2.

Овај закључак има правно дејство од дана ступања на снагу Измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), 1. фаза, 2. етапа („Службени лист Града Београда“, број 27/22).

3.

Овај закључак објавити у „Службеном листу Града Београда“.

Скупштина Града Београда  
Број 350–522/23–С, 13. септембра 2023. године

Председник  
Никола Никодијевић, с. р.