



# УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

---

Булевар деспота Стефана 56, 11000 Београд, Телефони: дир. (011)3331-510, централа (011)3331-500, телефакс (011)3331-550  
ПИБ: 100037991, Мат.Бр. 17239139, www.urbel.com, office@urbel.com

## **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ВОДОВА СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У БЕОГРАДУ (I ФАЗА, II ЕТАПА) – ЦЕЛИНА ТО НОВИ БЕОГРАД, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД**

**-Елаборат за рани јавни увид-**

**БЕОГРАД, 2018.**

**НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

**ЈКП "Београдске електране"**  
Савски насип 11, 11070 Нови Београд

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

**УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА Ј.У.П.**  
Булевар деспота Стефана 56, Београд

---

**РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

Иван Милетић, дипл.инж.маш.

Емил Димитров, дипл.инж.арх.

---

**РАДНИ ТИМ:**

Саобраћај:	Олга Стојковић, дипл.инж.грађ.
Геодезија:	Јовица Тошић, дипл.инж.геод.
Водоводна и канализациона мрежа:	Надежда Ковачевић, дипл.инж.грађ.
Топловодна и гасоводна мрежа:	Иван Милетић, дипл.инж.маш.
Електроенергетска и тт мрежа:	Бојан Обрадовић, дипл.инж.ел.
Зеленило:	Олгица Гвоздић, дипл.инж.шум.
Геологија:	Ивица Торњански, дипл.инж.геол.
Синхрон план:	Никола Карановић, ел.тех.

---

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
за комуналну инфраструктуру:**

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

---

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
за стратешко планирање и развој:**

Милица Јоксић, дипл.инж.арх.

---

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

---

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:**

Сања Ђорђевић, дипл.инж.арх.

---

**ДИРЕКТОР:**

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

---

## **САДРЖАЈ**

### **I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- 1. УВОД**
- 2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА**
- 3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**
- 4. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ**
- 5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

### **II ДОКУМЕНТАЦИЈА**

# **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ВОДОВА СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У БЕОГРАДУ (I ФАЗА, II ЕТАПА) – ЦЕЛИНА ТО НОВИ БЕОГРАД, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД**

## **-Елаборат за рани јавни увид-**

### **I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

#### **1. УВОД**

Изради Измене и допуне плана генералне регулације за изградњу објекта и водова система даљинског грејања у београду (I фаза, II етапа) – целина ТО Нови Београд, градска општина Нови Београд, (у даљем тексту: Измена и допуна плана), приступило се на основу Одлуке о изради Измене и допуне плана генералне регулације за изградњу објекта и водова система даљинског грејања у београду (I фаза, II етапа) – целина ТО Нови Београд, градска општина Нови Београд.

Одлука о изради Измене и допуне плана генералне регулације за изградњу објекта и водова система даљинског грејања у београду (I фаза, II етапа) – целина ТО Нови Београд, градска општина Нови Београд, број 350-968/18-С донета је на седници Скупштине града Београда одржаној 14.11.2018.године и објављена је у "Службеном листу града Београда", број 103/18.

#### **2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА**

Измена и допуна плана односи се на измену графичког и текстуалног дела Плана генералне регулације за изградњу објекта и водова система даљинског грејања у београду (I фаза, II етапа) – целина ТО Нови Београд, градска општина Нови Београд ("Службени лист града Београда", број 93/17).

Циљ израде Измене и допуне плана је измена планског решења у комплексу топлане Нови Београд, укидањем једног од саобраћајних прикључака на спољну саобраћајну мрежу, односно изменом интерног саобраћајног решења у комплексу топлане и допуна правилима за формирање више грађевинских парцела у оквиру комплекса топлане „Нови Београд“.

#### **3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

##### **Правни основ**

Правни основ за израду и доношење Измена и допуна плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/12, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15);
- Одлуке о изради Плана генералне регулације за изградњу објекта и водова система даљинског грејања у Београду, ("Службени лист града Београда", број 103/18).

##### **Плански основ**

Плански основ за израду овог Плана је Генерални урбанистички план Београда ("Службени лист града Београда" бр. 11/16).

#### 4. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

Овом Изменом и допуном плана, мења се и допуњује поглавље

##### **А.4. Попис катастарских парцела јавних намена**

Мења се попис катастарских парцела за површину за инфраструктурне објекте и комплексе ИП 1, тако да гласи:

##### **ИП 1 (303.102 m<sup>2</sup>)**

**целе катастарске парцеле:**

**5298/20 и 5418**

Допуњује се попис катастарских парцела за зелене површине, површином

##### **ЗЕЛ 5 (16 m<sup>2</sup>)**

**део катастарске парцеле:**

**5298/1**

У поглављу **Б.3.1. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе**, поднаслов **Правила грађења у оквиру површине за инфраструктурне објекте и комплексе**

Мења се Табела 2. Тако да гласи:

<b>ознака грађевинске парцеле:</b>	<b>катастарске парцеле К.О. Нови Београд</b>
<b>ИП 1</b>	<b>Целе кп.: 5418 и 5298/20.</b>

Такође, наводи "Планом је дефинисана јединствена грађевинска парцела „ТО Нови Београд“ и "Границе грађевинских парцела дефинисаних овим Планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију", мењају се у:

**У оквиру комплекса топлане „Нови Београд“ може се формирати више грађевинских парцела, израдом пројекта парцелације, према следећим правилима:**

**-минималну површину и димензије грађевинске парцеле дефинисати према технолошким потребама и захтевима планираних објеката и опреме**

**-грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину непосредно или посредно, преко постојећих и планираних интерних саобраћајница у оквиру комплекса ТО "Нови Београд".**

## 5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### Однос према важећем плану

Овом Изменом и допуном плана, стављају се ван снаге графички прилози и део текста Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у београду (I фаза, II етапа) – целина ТО Нови Београд, градска општина Нови Београд ("Службени лист града Београда", број 93/17) и то:

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Постојећа намена површина   | P 1:1000  |
| 2. Планирана намена површина   | P 1:1000  |
| 3. Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање | P 1:1000  |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење,                          | P 1:1000  |
| 5. Синхрон план  | P 1: 500  |
| 6. Инжењерскогеолошка категоризација терена  | P 1: 1000 |

#### ТЕКСТУАЛНИ ДЕЛОВИ:

- ИП 1 (303.103 m<sup>2</sup>)  
целe катастарске парцеле:  
5298/20, 5418  
део катастарске парцеле:  
5298/1
- Планом је дефинисана јединствена грађевинска парцела „ТО Нови Београд“:

Табела 2.

ознака грађ. Парцеле:	катастарске парцеле К.О. Нови Београд
ИП 1	Целе кп.: 5418, 5298/20. део катастарске парцеле: 5298/1

Границе грађевинских парцела дефинисаних овим Планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.

### Спровођење

Овај План представља основ за формирање грађевинских парцела. Пројекат парцелације израђује се у складу са чл. 65 до 67. Закона о планирању и изградњи. Минимални обухват пројекта парцелације је површина за инфраструктурне објекте и комплексе, односно грађевинска парцела „ИП 1“ приказана на графичком прилогу број 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, P 1:1000.

## II ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана
2. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину