

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
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  
IX- 20 бр. 350.1-2668/2026  
22.04.2026. године

Јавно друштво Спортски центар  
Нови Београд д.о.о. Београд  
569/1  
28.4 2026 год.  
Београд Загреб 2, Нови Београд

Ваш број: 569

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: ПД Спортски центар Нови Београд доо, Ауто пут за Загреб бр.2, Београд(Нови Београд)  
ПОВОД ЗАХТЕВА : „информација о локацији за инвестиционо одржавање објекта на кат. парцели 6987 КО Нови Београд“

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу 6987 КО Нови Београд	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План детаљне регулације дела централне зоне-просторна целинас блок 5 између улица: париске комуне, Отона Жупанчића и Гоце Делчева у Новом Београду, Градска општина Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 19/11).
НАМЕНА	Катастарска парцела 6987 КО Нови Београд се налазе у блоку 4 у површинама јавне намене-спортски објекти и комплекси. Формира се грађевинска парцела 04 спортски објекти и комплекси (Комплекс СПЦ-Хала Спортска)површине око 285 7 549.00м2.
Правила грађења	<b>Зеленило уз спортске објекте (око спортских терена и око Хале спортова)</b> Партер око Хале спортова карактерише разноврстан биљни фонд. Заступљене су следеће четинарске и лишћарске врсте: смрча (Picea edžcelesa), плава смрча (Picea pungens glauca), западна туја (Thuja occidentalis), источна туја (Thuja orijentalis), црни бор (Pinus Nigra), бреза (Betula verucossa), јавора (Acer platanoides), јасен (Fradžinus ornus), липа (Thilia cordata). Приликом изградње планираног паркинга – нова 2 ово зеленило је потребно геодетски снимити, валоризовати и уклопити у новопланирано решење, а по потреби и могућностима планирати пресађивање постојећег дрвећа у делу спортског комплекса. Планирање пресађивања одраслих стабала је могуће ако је прсни пречник до 20 см, уз све стандарде и нормативе за ту врсту посла. Међутим како је зеленило категорија која се временом мења, на основу стања вегетације на терену процениће се која стабла је могуће, а која не, пресадити. У случају да није могуће пресађивање инвеститор ће бити у обавези да замени или компензује вегетацију. Између постојећих игралишта за мали фудбал снимљена су два изузетна стабла платана (Platanus acerofolia) која обавезно треба сачувати и уклопити у решење. У циљу промовисања и унапређења биолошких, еколошких и амбијенталних карактеристика простора, препоручује се примена различитих елемената пејзажног уређења. Пешачке комуникације у склопу јавних зелених површина треба уредити, а кроз избор адекватних материјала остварити естетски квалитет и безбедност кретања пешака. <b>Правила грађења за целину – блок 04</b> Уз улицу Париске комуне задржава се постојећа Хала спортова, са око 4.000 м2 БРГП, капацитета око 5.000 гледалаца. <b>Правила парцелације</b> Овим планом дефинисана је припадајућа грађевинска парцела објекта спортске хале. Површина парцеле износи 7549.00 м2. Граница формирање парцеле се поклапа регулацијом блока и дефинисана је растојањима од осовина ободних саобраћајница (које су дефинисане аналитичким тачкама). Површина грађевинске парцеле једнака је површини блока и није дозвољена препарцелације овако формиране грађевинске парцеле. Граница



	<p>парцеле приказана је у графичком прилогу „План земљишта јавне намене са смерницама за спровођење” – Лист бр. 3 у размери 1:1.000, и графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајница” – Лист бр. 4 у размери 1:1.000.</p> <p><u>Положај објекта</u> Габарит објекта се задржава без промене постојеће хоризонталне и вертикалне регулације. Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајница” – Лист бр. 4 у размери 1:1.000.</p> <p><u>Индекс заузетости парцеле</u> Индекс заузетости за блок 04 износи <math>I_z=44\%</math>.</p> <p><u>Индекс изграђености парцеле</u> Индекс изграђености блока 04 је <math>I_{ii}=0.53</math>.</p> <p><u>Спратност или висина објекта</u> Постојећа спратност објеката се задржава, и даље интервенције нису дозвољене.</p> <p><u>Архитектонско обликовање</u> Могуће је извршити реконструкцију објекта због техничке дотрајалости. Интервенције су допуштене на свим деловима спољашњег или унутрашњег дела објекта уз употребу савремених грађевинских материјала, поштујући структуру и карактер објекта. Све евентуалне интервенције на објекту треба пројектовати уз учешће или сагласност аутора објекта. Посебна пажња у овом блоку треба да буде посвећена уређењу партера.</p> <p><u>Ограђивање</u> Не планира се ограђивање овог комплекса.</p> <p><u>Паркирање</u> Због неуједначених потреба за паркирањем посетилаца хале у дневном или месечном режиму за потребе хале предвиђа се паркинг простор на јавним површинама у непосредном окружењу (Нова 2, Нова 3). За организована спортска такмичења, на јавној површини Нова 2, планирано је 9 паркинг места за аутобусе, за потребе корисника и учесника спортских манифестација.</p> <p><u>Зеленило</u> Минимум 30% парцеле одредити за уређене зелене и слободне површине. Приликом изградње планираног паркинга – Нова 2 ово зеленило је потребно геодетски снимити, валоризовати и уклопити у новопланирано решење, а по потреби и могућностима планирати пресађивање постојећег дрвећа у делу спортског комплекса. Приликом пресађивања садница прсни пречник стабла не сме бити већи од 15-20 cm. Међутим како је зеленило категорија која се временом мења, на основу стања вегетације на терену, процениће се која стабла је могуће а која не, пресадити. У случају да није могуће пресађивање инвеститор ће бити у обавези да замени или компензује вегетацију.</p> <p><u>Евакуација отпада</u> Судови за смеће могу бити смештени на парцели у виду посебних ниша или боксова ограђених лаким зидовима или живом оградом, или у нише израђене у тротоару у нивоу коловоза, а све према условима надлежног комуналног предузећа.</p> <p><b>Инвестиционо одржавање</b> је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.</p>
<b>ПРАВНИ ОСНОВ</b>	<p>За интервенције на постојећем објекту којом се не мења спољни изглед објекта, не повећава број функционалних јединица и капацитет инсталација, адаптацију и санацију, односно извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, уз претходно решене имовинско-правне односе, потребно је сходно чл. 145. Закона о планирању и изградњи обратити се захтевом за издавање Решења којим се одобрава извођење тих радова органу надлежном за издавање грађевинске дозволе.</p>

	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/2010).
СМЕРНИЦЕ	Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

В.Д. ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
Секретар секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Марко Кулић, дипл. правник

