

Република Србија – Град Београд  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за спровођење планова  
Одељење за спровођење урбанистичких  
планова и издавање информација о локацији  
IX-06 бр. 350.1- 6690/2019  
10.12.2019.године  
Београд

Београд  
Краљице Марије 1

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: РАДАКОВИЋ БРАНИМИР  
БЕОГРАД, Ул. Буковичка бр. 72а

ПОВОД ЗАХТЕВА: Утврђивање намене кат. парцеле „ради изградње објекта“.

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**  
за катастарску парцелу 4300 К.О. Вождовац

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), целина XVII („Сл.лист града Београда“, 20/16, 97/16, 69/17).
------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

НАМЕНА И ТИПОЛОГИЈА	Према графичком прилогу Планирана намена површина катастарска парцела 4300 К.О. Вождовац планирана је за површине осталих намена – површине за становање. Према графичком прилогу Подела на зоне са истим правилима грађења предметна кат. парцела планирана је за зону становања С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, целина 17.С6.3.
---------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

СПРОВОЂЕЊЕ	Непосредном применом правила грађења - <b>ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.</b>
------------	-------------------------------------------------------------------------------

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОД. СТАНОВ. 17.С6.3.
Основна намена површина	Вишепородично становање.
Компатибилност намене	Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. Општа правила и параметри за све намене у зони су иста.
Број објеката на парцели	На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.
Услови за грађевинску парцелу	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора. Минимална површина постојеће грађевинске парцеле износи 150м <sup>2</sup> са минималном ширином фронта од 6м.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости на парцели је 50%. Максимални индекс заузетости угаоних парцела се увећава за 15%.
Висина објекта	Максимална висина венца објекта је до 12.0 m (максимална висина слемеа је до 15.5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи или једнострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. У односу на регулациону линију грађевинска линија објекта је удаљена 3.5 m, Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађев. линијом



Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
Растојање објекта од бочног суседног објекта	Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.
Растојање од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта.  Изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од 15.0m, а мања или једнака 25.0 m. Изузетно 2.5m, уколико је дубина парцеле мања или једнака 15.0m  За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима. Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од границе парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних површина на парцели је 50% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
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: за становање 1,1 ПМ/1стану, за трговину 1 ПМ/50м <sup>2</sup> продајног простора, за пословање и администрацију 60м <sup>2</sup> . Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.
Архитектонско обликовање	Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак



	коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
Услови за оградивање парцеле	Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.4m. Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4m.
Мин. степен опремљ. омун. инфраструктур	Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерско геолошки услови	За изградњу објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/15).

ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 3/10).
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

СМЕРНИЦЕ	<p>Ради урбанистичко – архитектонске разраде локације потребна је израда урбанистичког пројекта у складу са напред наведеним правилима грађења из ПГР, према чл. 60 - 64; Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19).</p> <p>Потврду испуњености наведених критеријума утврђује Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и предлаже за верификацију Комисији за планове Скупштине града Београда.</p> <p>По завршеним наведеним активностима за изградњу новопланираног објекта, на предметној кат. парцели, потребно је прибавити локацијске услове према члану 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, 72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19)</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисани наведеним Планом.</p> <p>Напомена: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>
----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Напомена:** Донета је Одлука о изради плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе („Сл. лист града Београда“, бр. 49/09).

Обрадио:

Драган Јевтић, дипл.пр.планер

Руководилац сектора:

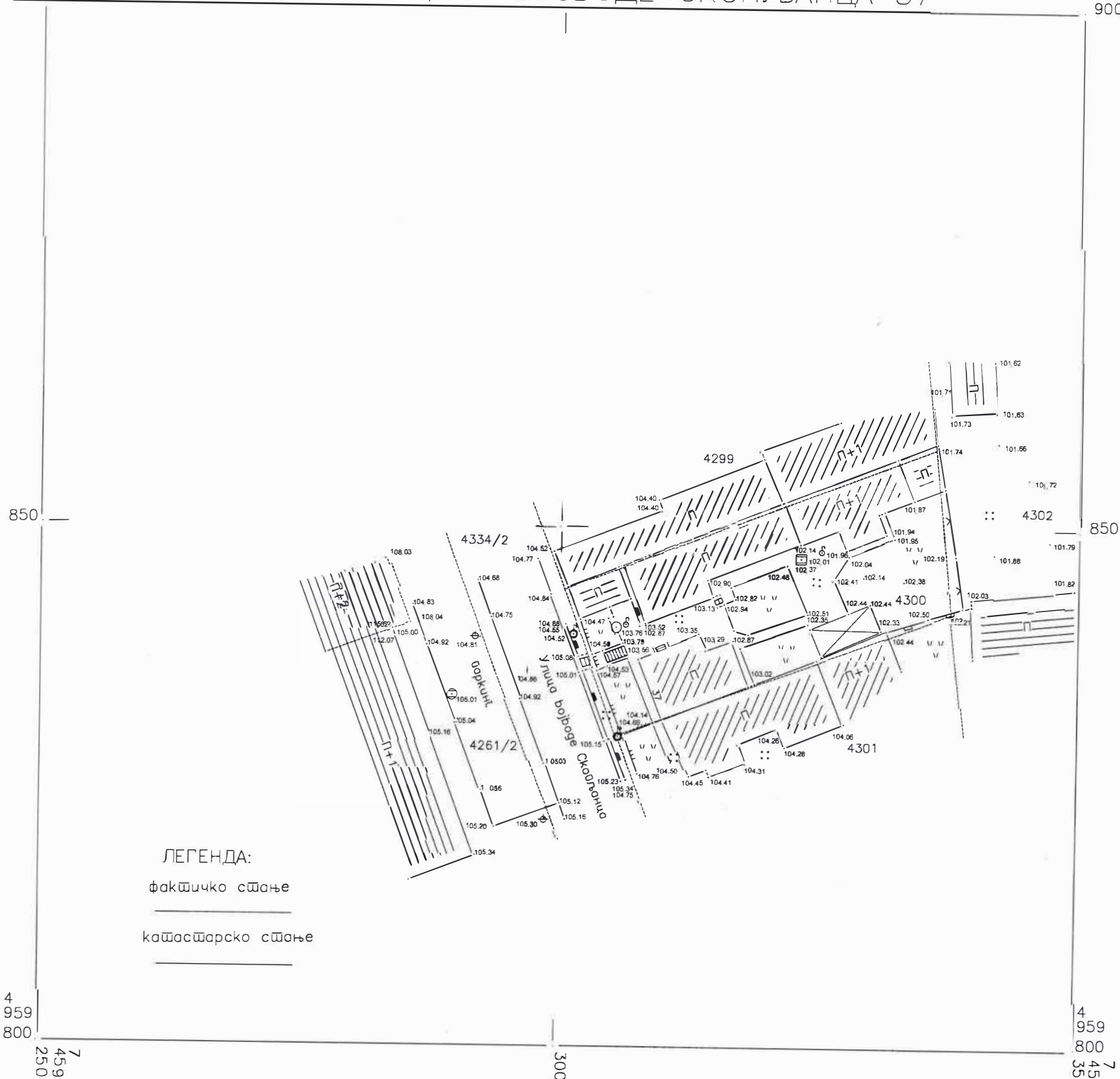
Смиљана Недић, дипл.инж.арх.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл.правник

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
ЛОКАЦИЈА: ВОЈВОДЕ СКОПЉАНЦА 37

4  
959  
900



ЛЕГЕНДА:

фактичко сѐање

kaṣasṣarso sṣaṇe

Београд, децембар 2020. године

а) прецизна шахиметрија  
децембар 2019. године

Израдио ГЕОМЕТРИК

$$P = 1:500$$
VLADIMIR STEFANOVIĆ PR  
BIRO ZA GEODETSKO-URBANISTIČKE PO

# GEOMETRIK







РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вождовац

27. Марта 43-45

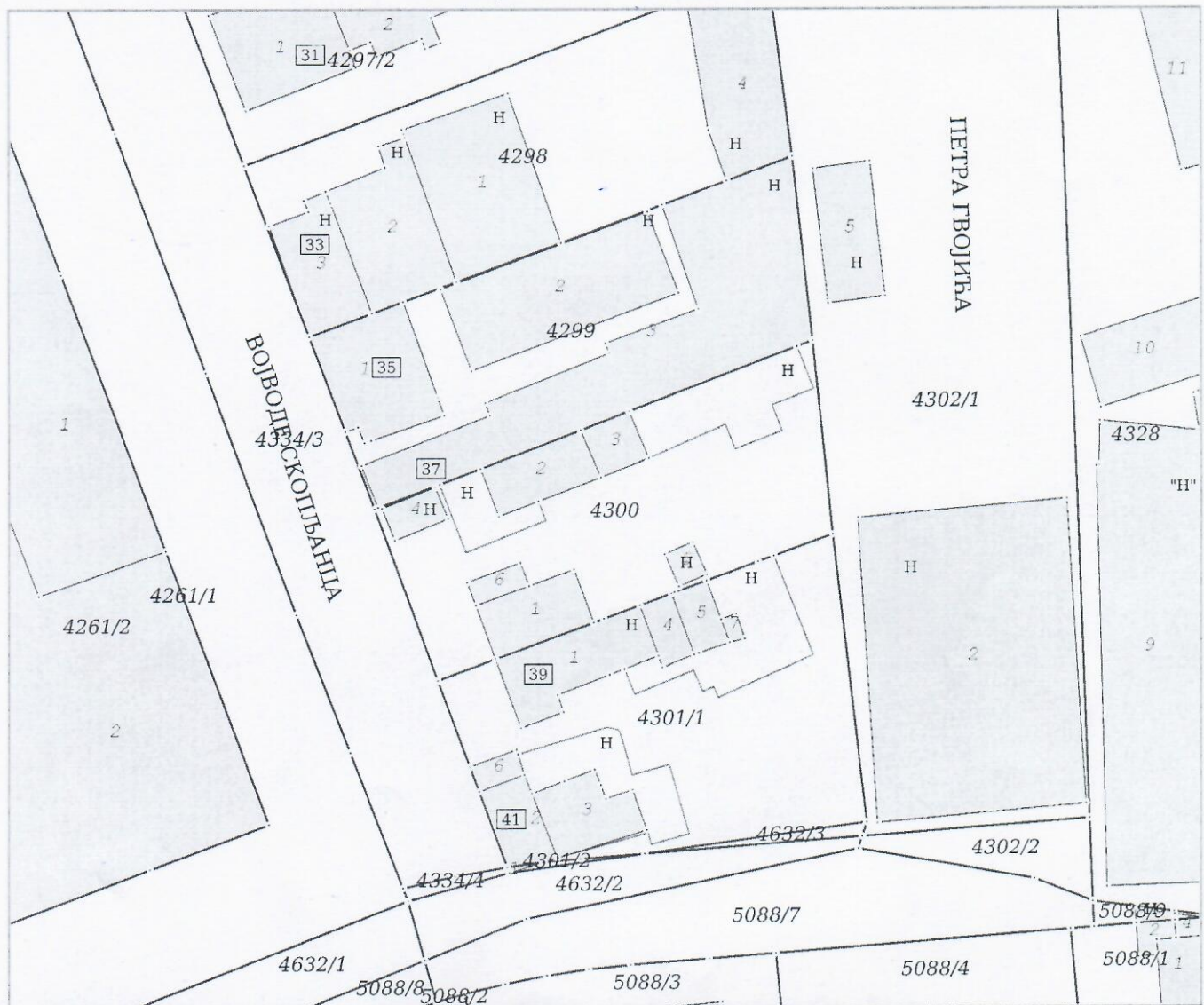
Број: 953-1-823/2019

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Вождовац

Катастарска парцела број: 4300

Размера штампе: 1:500



**НАПОМЕНА:** Копија плана верна последњем стању базе катастра непокретности-графички део.  
Објекат означен као "Н" је без грађевинске дозволе.  
Дограђени делови означени као "Н" су без грађевинске дозволе и евидентирани су у помоћном слоју.

Датум и време издавања:  
03.01.2020 године у 08:56



Овлашћено лице:  
М.П. Вања Радошевић, дипл. инж. геод.

*J. J. J.*

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

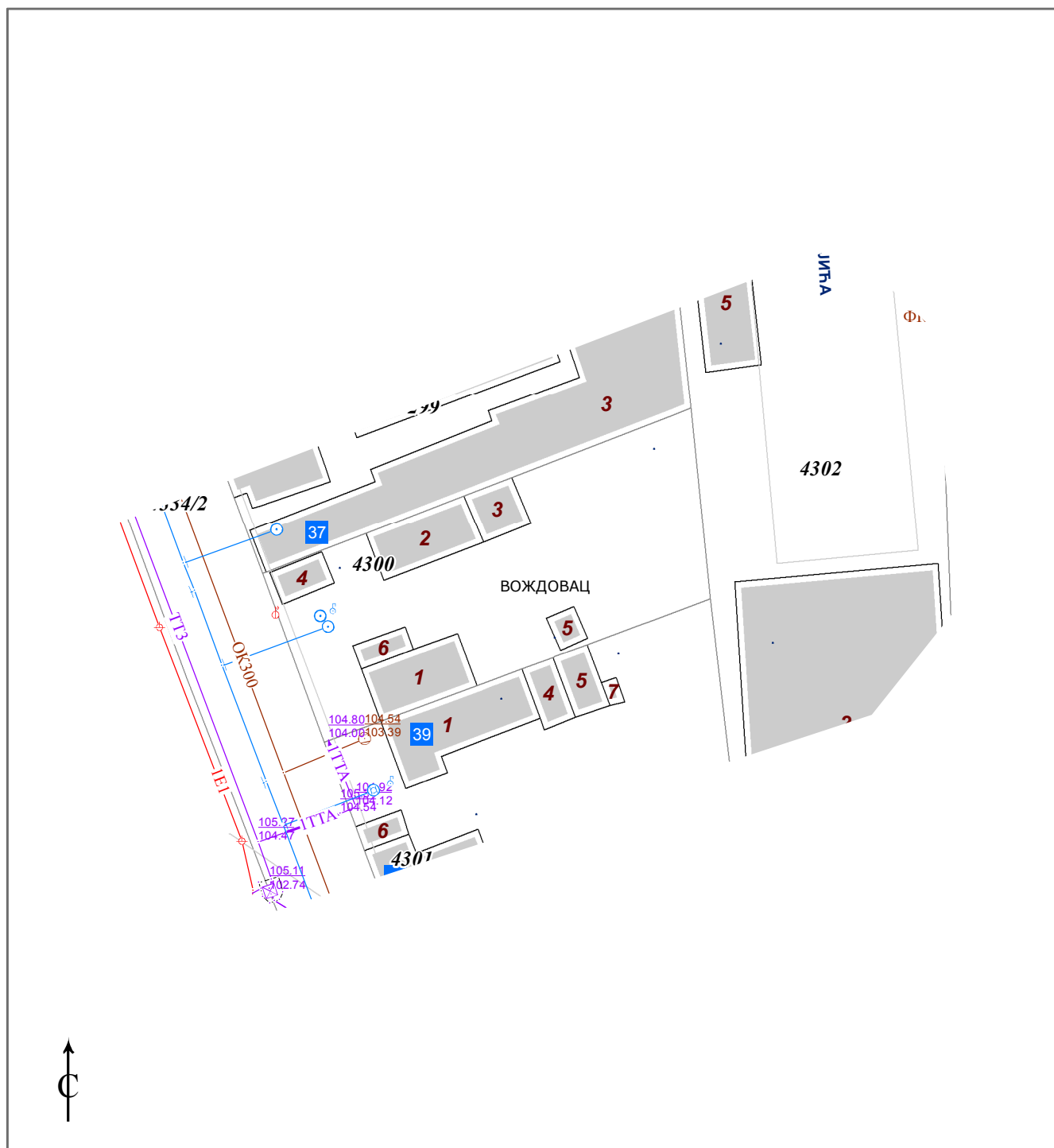
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-301-12991/2019

# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

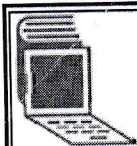
08.01.2020.године

Zorica Obrenović  
8.1.2020 13:44:48

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Биљана Мартиненко, дипл.инж.геод.





8000044311751

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број

21211435

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта

Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

URBAN HUB d.o.o. Arandelovac

Скраћено пословно име

URBAN HUB d.o.o.

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

Аранђеловац

Место

Аранђеловац

Улица

Гаврила Принципа

Број и слово

8

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

tosic.tamara@gmail.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

13. јул 2016

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111		
Назив делатности	Архитектонска делатност		
<b>Остали идентификациони подаци</b>			
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	109616849		
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>			
Текући рачуни	160-0000000453896-74		
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>			
Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта	11. јул 2016	

<b>Законски (статутарни) заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			
1.	Име	Тамара	Презиме Гошић
	ЈМБГ	0906975715263	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

<b>Чланови / Сувласници</b>			
<b>Подаци о члану</b>			
Име и презиме		Тамара Гошић	
ЈМБГ		0906975715263	
<b>Подаци о капиталу</b>			
<b>Новчани</b>			
износ	датум		
Уписан: 1.000,00 RSD			
износ	датум		
Уплаћен: 1.000,00 RSD	13. јул 2016		
износ(%)			



Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 1.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.000,00 RSD

13. јул 2016

Регистратор, Миладин Маглов







ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Тамара Р. Тошић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0906975715263

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1072 08**



У Београду,  
31. јула 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/448087  
Београд, 08.07.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тамара Р. Тошић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1072 08**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.07.2023.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.