

На основу члана 62. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 85. став 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019), донето је

## РЕШЕЊЕ

### о одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичко-техничких докумената - Урбанистичког пројекта

За одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 959 КО Савски Венац, у улици Кнеза Милоша 42, одређује се:

Сања Вранић, дипл. инж. архитектуре ..... лиценца бр. 200 0988 07

Именована је одговоран за израду урбанистичко-техничких докумената у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

Наведено стручно лице поседује лиценцу одговорног урбанисте и испуњава услове у складу са чланом 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

Београд, јул 2023. год.

Директорка ЦЕП-а:

Љубина Стефановић Тасић, дипл.инж.арх.



Поштујући одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и одредбе Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019), даје се следеће:

### ИЗЈАВА

#### одговорног урбанисте о поштовању прописа

Овим изјављујем да је:

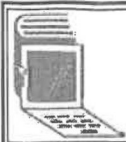
**Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 959, КО Савски Венац, у улици Кнеза Милоша бр. 42**

урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019) и Планом 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 и 72/21).

Одговорни урбаниста:

*Сања Вранић*  
Сања Вранић, дипл. инж. арх.  
дипл. инж. арх.  
200 0988 07  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА





8000066229928

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

Матични / Регистарски број 07092172

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP DOO  
BEOGRAD (ZVEZDARA)

Скраћено пословно име

CEP DOO BEOGRAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина

Београд-Звездара

Место

Београд-Звездара

Улица

Захумска

Број и слово

34

Спрат, број стана и слово

/ /

**Адреса за пријем електронске поште**

Е- пошта

cep@cep.rs

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања

24. јануар 2002

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100024067		
<b>Подаци од значаја за правни промет</b> <b>Текући рачуни</b>			
	145-0000000028217-05 325-9500700079831-98 325-9500600003155-91 325-9601600000496-94 160-0000000215604-60 325-9500600003154-94 325-9602600000095-31 145-0070100036493-95		
<b>Контакт подаци</b>			
Телефон 1	011/2413-122		
Телефон 2	011/2403-143		
Факс	011/2422562		
Интернет адреса	www.cer.rs		
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта	22. септембар 2020	

<b>Законски (статутарни) заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			
1.	Име	Љубина	Презиме Стефановић-Тасић
	ЈМБГ	2604957715052	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

<b>Чланови / Сувласници</b>			
<b>Подаци о члану</b>			
	Име и презиме	Огњен Ђуровић	
	ЈМБГ	2901962710306	
<b>Подаци о капиталу</b>			
<b>Новчани</b>			
	износ	датум	



Уписан: 4.843.763,30 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 4.843.763,30 RSD	25. фебруар 2008	
<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 155.699,98 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 155.699,98 RSD	6. јун 2006	
износ(%)		
Удео	24,000000000000	
<b>Подаци о члану</b>		
Име и презиме	Зоран Рубињони	
ЈМБГ	1602950710369	
<b>Подаци о капиталу</b>		
<b>Новчани</b>		
износ	датум	
Уписан: 4.843.763,30 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 4.843.763,30 RSD	25. фебруар 2008	
<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 155.699,98 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 155.699,98 RSD	6. јун 2006	
износ(%)		
Удео	24,000000000000	
<b>Подаци о члану</b>		
Име и презиме	Љубина Стефановић-Тасић	
ЈМБГ	2604957715052	
<b>Подаци о капиталу</b>		

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 4.843.763,30 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.843.763,30 RSD

25. фебруар  
2008**Неновчани**

вредност

датум

опис

Уписан: 155.699,98 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 155.699,98 RSD

6. јун 2006

износ(%)

Удео

24,000000000000

**Подаци о члану**

Име и презиме

Вук Ђуровић

ЈМБГ

2108960710188

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 4.843.763,30 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.843.763,30 RSD

25. фебруар  
2008**Неновчани**

вредност

датум

опис

Уписан: 155.699,98 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 155.699,98 RSD

6. јун 2006

износ(%)

Удео

24,000000000000

**Подаци о члану**

Име и презиме

Младен Маловић

ЈМБГ	2412979173400		
<b>Подаци о капиталу</b>			
<b>Новчани</b>			
износ	датум		
Уписан: 807.293,87 RSD			
износ	датум		
Уплаћен: 807.293,87 RSD	25. фебруар 2008		
<b>Неновчани</b>			
вредност	датум	опис	
Уписан: 25.950,00 RSD			
вредност	датум	опис	
Унет: 25.950,00 RSD	6. јун 2006		
<div> <div>износ(%)</div> <div>Удео</div> <div>4,000000000000</div> </div>			

<b>Основни капитал друштва</b>			
<b>Новчани</b>			
износ	датум		
Уписан: 20.182.347,07 RSD			
износ	датум		
Уплаћен: 20.182.347,07 RSD	25. фебруар 2008		
<b>Неновчани</b>			
вредност	датум	опис	
Уписан: 648.749,92 RSD			
вредност	датум	опис	
Унет: 648.749,92 RSD	6. јун 2006		

<b>Забележбе</b>		
1	Тип	
	Датум	22. септембар 2005
	Текст	Подаци о огранцима привредног субјекта: Назив: АКЦИОНАРСКО DRUŠTVO CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP BEOGRAD, ZAHUMSKA 34-POSLOVNA JEDINICA MONTCEP KOTOR, ŠKALJARI BB Претежна делатност: 74204 - ОСТ. АРХИТЕКТОНСКИ И ИНЖЕЊЕРСКИ ПОСЛОВИ Обим овлашћења:

	<p>Пословна јединица нема својство правног лица и иступа у правном промету под фирмом предузећа и својим називом, и има право да у правном промету закључује уговоре и предузима друге правне послове и правне радње у оквиру свог предмета пословања. Адреса: Шкаљари бб, Котор, Државна заједница Србије и Црне Горе Заступници огранка: ЈМБГ: 2604957715052 Име и презиме: Љубина Стефановић Тасић Адреса: Милешевска 28, Београд (град), Србија и Црна Гора Овлашћења у промету Овлашћења у унутрашњем промету неограничена Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена</p>
2    Тип	
Датум	6. јул 2006
Текст	<p>Уписује се у Регистар привредних субјеката Одлука о повећању основног капитала за износ од 1.868.000,00 динара од 05.06.2006.године.</p>



Регистратор, Миладин Маглов



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 информације о локацији  
**IX-10 број 350.1-1174/2023**  
Београд, 06.03.2023.године

ул. Краљице Марије бр.1  
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : "ЦЕП – центар за планирање урбаног развоја", ул. Захумска бр. 34, Београд  
ПОВОД ЗАХТЕВА : Изградња објекта

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**  
за катастарску парцелу **959 КО Савски венац**

<b>ПЛАНСКИ ОСНОВ</b>	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX, ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22).
----------------------	---

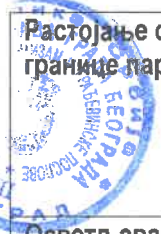
<b>НАМЕНА</b>	Катастарска парцела <b>959 КО Савски венац</b> , налази се у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда – зона 1.M1.1.
---------------	--

<b>НАЧИН СПРОВОЂЕЊА</b>	Непосредном применом правила грађења – израдом Урбанистичког пројекта
-------------------------	---

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.M1.1**

Основна намена површина	<b>Мешовити градски центри</b> Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање <b>0-80%:20%-100%</b> . У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
Компатибилност намене	Са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
Број објеката на парцели	На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	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, односно постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150m <sup>2</sup> , не представљају парцеле на којима је могућа изградња. У зони 1.M1.1., нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 9.5 m и минималну површину 300m <sup>2</sup>

	<p>Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.</p> <p>За зону 1.M1.1. у Таковској улици између Далматинске и Драже Павловића неопходна је израда урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације за парцеле које не могу да остваре приступ на јавну саобраћајну површину са Таковске улице, а у циљу формирања приступног пута са планиране саобраћајнице С4. Уз планирану саобраћајницу С4, могућа је изградња подземне гараже или паркинг места у више нивоа као комерцијална понуда</p>
<b>Индекс заузетости парцеле</b>	Максимални индекс заузетости („З“) на парцели у зони 1.M1.1 је 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП.
<b>Висина објекта</b>	<p>Висина венца објекта је до 26.0m, а максимална висина племена објекта је до 24.5m, што дефинише максималну планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6.</p> <p>Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.</p>
<b>Заштита културног наслеђа</b>	<p>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.</p> <p><b>Предметна парцела налази се у подручју које ужива статус културног добра под претходном заштитом - просторно културно историјска целина "Подручје уз улицу Кнеза Милоша"</b></p>
<b>Изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<p>Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</p> <p>Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле</p> <p><u>У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</u></p> <p>Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.</p>
<b>Растојање од бочне границе парцеле</b>	<p>За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <p>Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта.</p> <p>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.</p>
<b>Растојање објекта од бочног суседног објекта</b>	<p>Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m ) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта.</p> <p>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.</p> <p><u>Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом израдом урбанистичког пројекта.</u></p> <p>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. Меродавно је растојање од објекта на суседној парцели.</p>

 <p><b>Растојање од задње границе парцеле</b></p>	<p>Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално <math>\frac{1}{2}</math> висине објекта.</p> <p>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.</p>
<p><b>Осветљавање помоћних просторија - светларници</b></p>	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</p> <p>За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</p> <p>Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара <math>0.5 \text{ m}^2</math> светларника, при чему он не може бити мањи од <math>6.0 \text{ m}^2</math>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за <math>\frac{1}{4}</math>. Минимална ширина светларника је <math>2.0 \text{ m}</math>. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је <math>1.8 \text{ m}</math>.</p> <p>Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</p> <p>Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</p> <p>Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</p>
<p><b>Кота приземља</b></p>	<p>Кота приземља стамбеног дела објекта је највише <math>1.6 \text{ m}</math> виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално <math>0.2 \text{ m}</math> виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално <math>1.6 \text{ m}</math> виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
<p><b>Услови за слободне и зелене површине</b></p>	<p>Минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.М1.2 је <b>40%</b>, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП.</p> <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <p>Минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);</p> <p>Очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;</p> <p>Декоративан карактер зелених површина;</p> <p>1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</p> <p>Озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата.</p>
<p><b>Решење паркирања</b></p>	<p>У целинама I и II Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX за све намене обавезно је планирати паркинг места у објектима, а не на отвореном делу грађевинске парцеле, осим за намене за које је у табели са нормативима планирано нрешавање паркирања ван припадајуће парцеле (нпр. предшколске установе).</p> <p>Паркирање решити, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже:</p> <p><u>Становање:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1.3 ПМ по стану.</li> </ul> <p><u>Комерцијални садржаји:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ПМ на <math>50 \text{ m}^2</math> продајног простора трговинских садржаја;</li> <li>- 1 ПМ на <math>60 \text{ m}^2</math> НГП административног или пословног простора;</li> <li>- 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије;</li> <li>- 1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета;</li> <li>- 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m<sup>2</sup> кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила;</li> <li>- 1ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.</p> <p>Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.</p>
<b>Правила за изградњу гараже</b>	<p>Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
<b>Архитектонско обликовање</b>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <p>Последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.</p> <p>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.</p> <p>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 2.2 m од коте пода поткровља.</p> <p>Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</p> <p>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.</p> <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</p>
<b>Услови за оградивање парцеле</b>	<p>Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од <b>0,90 m</b> (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од <b>1,40 m</b>.</p> <p>Дозвољена висина ограде према суседној парцели је <b>1.4 m</b></p> <p>Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.</p>
<b>Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<p>Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу.</p>



<b>Инжењерскогеолошки услови</b>	<p>Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.</p> <p>Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова.</p> <p>За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18, 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</p>
----------------------------------	--

<b>ПРАВНИ ОСНОВ</b>	<p><b>Члан 53. Закона о планирању и изградњи</b> ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 09/20, 52/21)</p> <p><b>Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе</b> ("Службени гласник РС" бр. 3/10).</p>
---------------------	--

<b>СМЕРНИЦЕ</b>	<p>За све интервенције потребно је у претходном поступку обратити се Заводу за заштиту споменика културе града Београда.</p> <p>Неопходно је у претходном поступку приступити изради Урбанистичког пројекта у складу са Планом и чл. 60-64. Закона о планирању и изградњи, урбанистички и архитектонски дефинисати планирану интервенцију.</p> <p>Након потврде Урбанистичког пројекта, за изградњу објекта, потребно је у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију.</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 дефинисана наведеним планом.</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>
-----------------	---

Обрадила:

Тања Радовић, маг.инж.арх.

Начелник Одељења:

Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

Руководилац Сектора:

Ивана Ђурић, дипл.инж.арх.

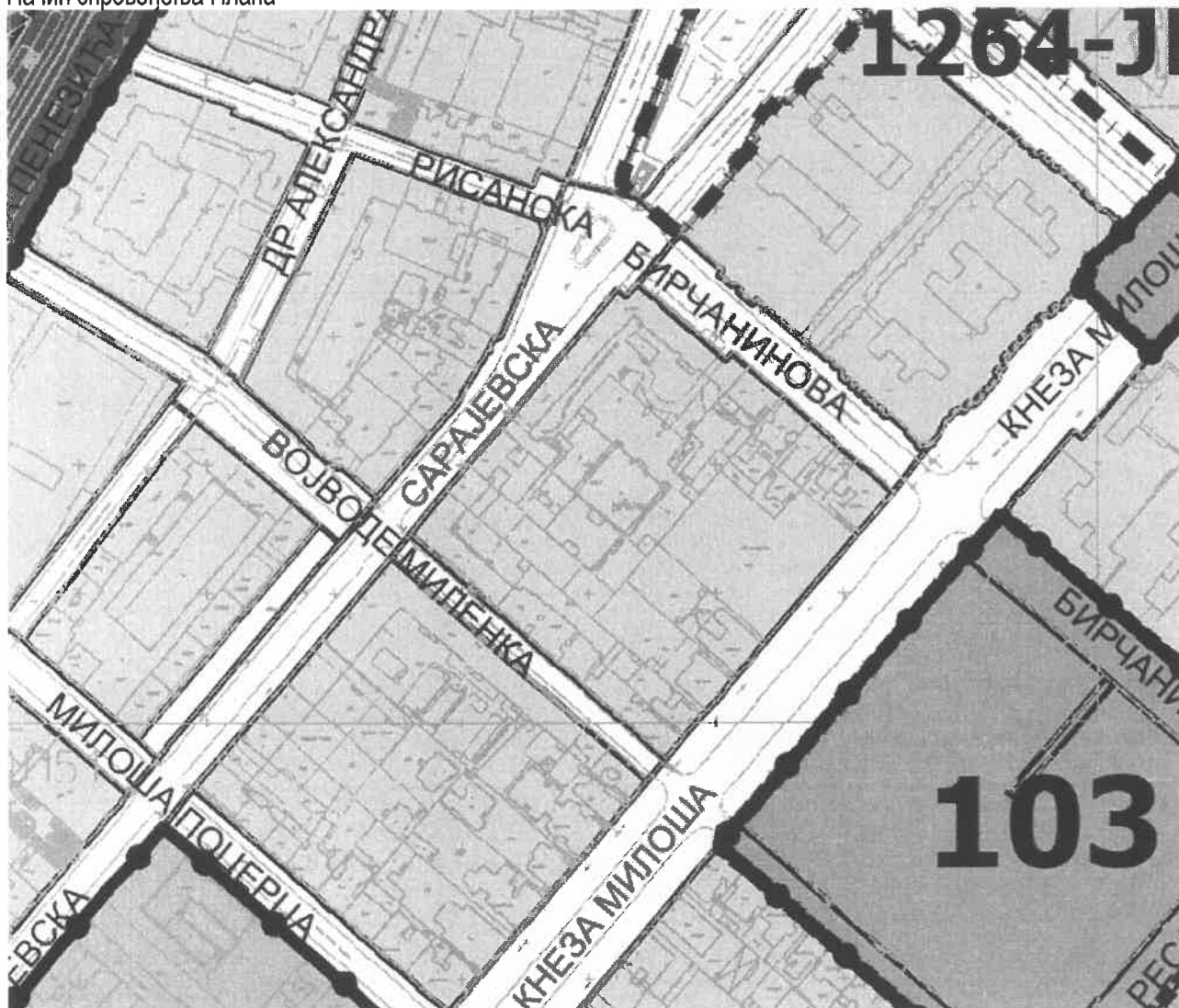
ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА  
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ












Бојана Милићевић, дипл. правник

Подручје за непосредну примену правила грађења



## Начин спровођења Плана



-  спровођење непосредном применом правила грађења
-  спровођење непосредном применом правила грађења-зелене површине
-  спровођење непосредном применом правила грађења, изразом урбанистичког пројекта
-  спровођење на основу важећег плана детаљне регулације
-  спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП, РП)
-  \* спроводи се према посебним правилима дефинисаним у поглаљу В) Смернице за спровођење плана, тачка 1
-  обавезна израда плана детаљне регулације
-  обавезно расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса
-  И-1 локације са елементима детаљне разраде
-  1202 границе и картографски бројеви важећих планова детаљне разраде
-  1135 границе и картографски бројеви важећих инфраструктурних планова и планова саобраћајних коридора у тунелу





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

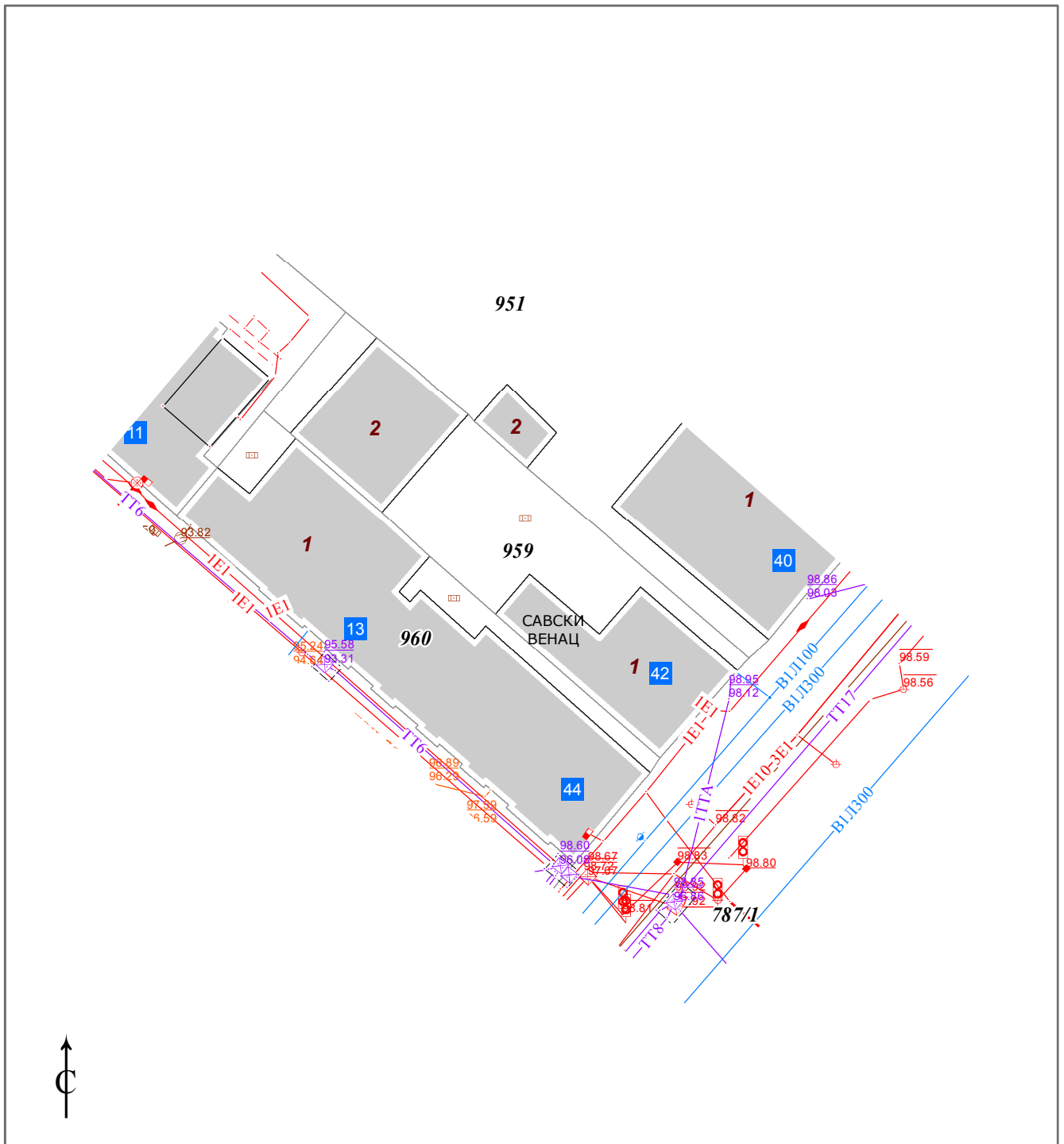
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-7685/2023

# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

15.05.2023.године

Slobodan Kostić  
15.05.2023. 12:07:37

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон)) као:

### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду АРХИТЕКТОНСКОГ ПРОЈЕКТА који је део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 959, КО Савски Венац, у улици Кнеза Милоша бр. 42 одређује се:

**Огњен Ђуровић, дипл. инж. архитектуре (лиц.бр. 300 0058 03)**

Пројектант:	ЦЕП-Центар за планирање урбаног развоја, Захумска 34, Београд
Одговорно лице / заступник:	директорка ЦЕП-а Љубина Стефановић Тасић, диа
Печат:	Потпис:
	
Број техничке документације:	268/17.07.2023.
Место и датум:	Београд, јул 2023.


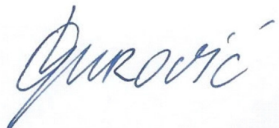
## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Као Одговорни пројектант пројекта АРХИТЕКТУРЕ, који је део ИДР за Урбанистички пројекат за:

Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 959, КО Савски Венац, у улици Кнеза Милоша бр. 42

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.
3. Да објекат има одговарајућу носивост и стабилност
4. Да је пројекат у свему у складу са планском документацијом

Одговорни пројектант:	Огњен Ђуровић, дипл. инж. архитектуре
Врста Пројекта:	ИДР за Урбанистички пројекат
Број лиценце:	300 0058 03
Печат:	Потпис:
	
Број техничке документације:	268/17.07.2023.
Место и датум:	Београд, јул 2023.