



урбанистички центар  
друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 34, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД



Београд

[www.bеоград.rs](http://www.bеоград.rs)

Септембар 2024.

**УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР ДОО**  
ДРУШТВО ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРУ И ИНЖЕЊЕРИНГ  
БЕОГРАД, УЛ.ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ 11/II  
ДИРЕКТОР: ДУШАН МАНДРАПА

**РАДНИ ТИМ:**

Одговорни урбаниста:  Анђелка Милорадовић, дипломирани инжењер архитектуре Бр. Лиценце 200 1471 14	
Руководилац:  Милана Вандић, дипломирани инжењер архитектуре Бр. Лиценце 200 1470 14	
Сарадник: Милана Токић, мастер инжењер архитектуре	
Саобраћајно решење: Гордана Лазич Томић, дипломирани грађевински инжењер Бр. Лиценце 202 1053 08	
Водовод и канализација: Слободан Стјепановић, дипломирани грађевински инжењер Бр.лиценце 203 0224 03	
Термотехничке и гасне инсталације: Славко Бајц, дипломирани инжењер машинства Бр.лиценце 203 0196 03	
Електро и ТК инсталације: Неђељко Перуничкић, дипломирани инжењер електротехнике Бр.лиценце 203 0438 03	

**НАРУЧИЛАЦ:**

“VERANO DOO”

Рузвелтова 33, Београд

# САДРЖАЈ

1.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО .....	1
1.1.ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА .....	1
1.2.ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА .....	2
1.3.ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА .....	2
Постојећа намена површина .....	2
Постојећа планска документација у обухвату плана, контактном подручју и окружењу .....	2
Инжењерскогеолошке карактеристике терена .....	2
Заштита културног наслеђа .....	3
Заштита природе .....	3
Животна средина .....	3
Енергетска ефикасност .....	3
Ограничења .....	3
1.4.ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНског документа .....	3
1.5.ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА КАПАЦИТЕТА .....	4
ПОВРШИНЕ јавних НАМЕНА .....	4
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА .....	7
БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ .....	8
1.6.ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА .....	9
1.7.СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ .....	9
2.ГРАФИЧКИ ДЕО .....	9
1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА .....	9
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА .....	9
3.ДОКУМЕНТАЦИЈА .....	10
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....	10
1. ПОДЛОГЕ .....	10
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ОСНОВА И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ .....	10
ПРОЦЕДУРАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....	10
1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....	10
2. САРАДЊА НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....	10
3. МИШЉЕЊЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ .....	10
ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....	10
1. ИЗВОД ИЗ АПР-А И ОСНИВАЧКИ АКТ .....	10
2. ЛИЦЕНЦЕ .....	10
3. ИЗЈАВА .....	10

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 34, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

## 1.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Повод за израду је планирање површина намењених мешовитим градским центрима.

### ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана, представљају:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације дела блока 34, Градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ бр.91/2023) – у даљем тексту „Одлука“)
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 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 и 62/23) – у даљем тексту „Закон“
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ број 32/19) – у даљем тексту „Правилник“

У складу са чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), в.д.заменика начелника градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока 34, Градска општина Нови Београд под IX-03 бр. 350.14-13/2022 од 7.11.2023. године, које је објављено у „Службеном листу града Београда“ бр. 90/23.

### ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)(„Службени лист града Београда“ бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/2021, 27/2022, 45/2023, 66/2023 и 91/2023) - у даљем тексту ПГР), по коме су у оквиру обухвата површине за комерцијалне садржаје.
- План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист града Београда“ бр. 110/2019) - у даљем тексту ПГРСЗП, према коме обухват припада целини „унутрашњи прстен“ система зелених површина и по коме су планиране намене: блокови.

### 1.1.ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Граница Плана обухвата део блока између улица: Народних хероја, Булевар Арсенија Чарнојевића и Студентска, на Новом Београду, односно целу катастарску парцелу 6773 КО Нови Београд. Приближна површина Плана је 2,71 ha, а прецизне границе обухвата и површина биће дефинисане у току израде нацрта плана.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, по питању броја катастарских парцела, меродаван је графички прилог 1. „Постојеће стање“.

За израду елабората за рани јавни увид коришћен је катастарско-топографски план који је израдило предузеће „ГЕОДАТА БГ“ доо.



## 1.2.ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

ПГР

Предметна локација се налази у целини IX – Центар Новог Београда, првобитни Нови Београд. ПГР-ом су у оквиру обухвата планиране површине осталих намена: Површине за комерцијалне садржаје: K1 – комерцијални садржаји у зони више спратности.

ПГРСЗП

Према ПГРСЗП у обухвату овог ПДР-а планирани су блокови, а припадају целини “Унутрашњег прстена” система зелених површина.

Детаљни изводи из планског основа су саставни део документације елабората.

## 1.3.ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Границом Плана су обухваћене постојеће површине:

- Површине осталих намена:
- Неизграђене површине, у оквиру којих се налази напуштени недовршени објект гараже и самоникло растиње

---

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР. 1. „ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА“, Р=1:1000

## ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА У ОБУХВАТУ ПЛАНА, КОНТАКТНОМ ПОДРУЧЈУ И ОКРУЖЕЊУ

У обухвату Плана и његовом контактном подручју нема важећих Планова детаљне регулације.

## ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Према расположивој инжењерско-геолошкој документацији из ПГР-а, предметни обухват се налази у рејонима: већим делом IIB1 и мањим делом у северозападном делу обухвата IIC3. Оба препозната рејона припадају теренима условно повољним за урбанизацију.

**Рејон IIB1-** У оквиру овога рејона издвојени су заравњени делови терена које изграђују алувијални и пролувијално-алувијални наноси река Саве и Дунава као и простор Новог Београда до улице Тошин бунар и др. Овај реон је условно повољан за урбанизацију.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- неопходна су детаљнија истраживања микролокације како због осциловања нивоа подземне воде и појава локалних подбаривања и замочваривања терена, тако и због јаче стишљиве зоне муља;
- средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундирање због могућности појаве великих и неравномерних слегања. Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера а у циљу постизања захтевне носивости и спречавања штетних деформација.

**Рејон IIC3** -обухвата делове лесне заравни од коте 72,00 до коте 77,50мнв. Ниво подземне воде је на дубини од 1,0-2,0m. Висок ниво подземних вода ( 73,00 – 73,50 мнв, краткотрајно скоро и до коте 74,00мнв) условљава изградњу објеката без подрумских просторија или примену обимних хидротехничких мера за обарање нивоа подземне воде. Објекте треба нивелационо тако поставити да им кота најнижег пода буде изнад коте 74 мнв. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1.0m и условљава потпуну заштиту објеката од подземних вода током експлоатације.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- могућа појава локалне агресивности подземних вода према бетону;

- грађевински објекти мале спратности, до П+2 могу се темељити плитко;
  - објекте велике спратности (веће од П+5) треба темељити дубоко применом шипова веће дужине;
  - део локације испод коте 75,50 mnn због високог нивоа подземне воде не препоручује се планирање укопаних делова објекта или планирање тешке хидротехничке заштите.
  - неопходно, избором адекватног система темељења и применом санационих мера (уређење терена насипањем, израда тампон слоја) решавати неравномерна слегања;
  - при провођењу објекта инфраструктуре и саобраћајница треба избегавати високе усеке а нарочито дуге континуиране усеке нормалне нагибу терена;
  - косине треба изводити у кампадама, уз брз континуални рад и што пре затварати са одговарајућом конструкцијом;
- 160
- Насипање терена у овом делу подручја подразумева претходну припрему и степеничasto усецање косине, а све у циљу очувања стабилности насипа;
  - пре израде урбанистичког акта за сваку грађевинску парцелу у оквиру условно повољних терена неопходно је доставити геотехничке услове о могућности и начину градње на предметној локацији .

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", број 101/15 и 95/18).

### ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Према расположивим подацима у ПГР-у, у обухвату Плана нема заштићених објеката и просторних целина.

### ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

На предметном подручју нема заштићених природних добара, природних добара у поступку заштите, подручја планираних за заштиту и подручја еколошке мреже.

### ЖИВОТНА СРЕДИНА

За предметни план донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока 34, Градска општина Нови Београд под IX-03 бр. 350.14-13/2023 од 7.11.2023. године, које је објављено у „Службеном листу града Београда“ бр. 90/23.

### ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Сви планирани објекти морају да испуне захтеве Правилника о енергетској ефикасности зграда према „Сл. Гласнику РС“ бр.61/2011 и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетској ефикасности „Сл. Гласник РС“ бр. 69/2012 и 44/2018, где енергетски разред зграде мора бити најмање „Ц“. Поред високих термичких карактеристика материјала за зидове, прозоре и врата, индивидуална енергетска ефикасност се може повећати изградњом соларних панела за припрему топле воде и фотоволтажних панела за сопствене потребе електро енергије. Правилним засенима и позиционирањем високог зеленила смањиће се потребе за хлађењем лети.

### ОГРАНИЧЕЊА

Основна ограничења изградње и уређења обухваћеног подручја, у односу на која ће се дефинисати планско решење у фази израде Нацрта плана, по прибављању услова носилаца јавних овлашћења су:

- Усаглашавање планског решења са плановима у контактном подручју

## 1.4.ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Циљеви израде плана су:

- Детаљна разрада простора у складу са планским основом, преиспитивање капацитета изградње стамбено-пословних садржаја на неизграђеним површинама
- Сагледавање ограничења и могућности простора,
- Просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво

## 1.5.ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА КАПАЦИТЕТА

Планиране претежне намене површина су:

1. Површине осталих намена:
  - М4 (мешовити градски центри у зони више спратности)

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.2. „ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА“, Р=1:1000

### ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

#### **МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА**

##### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Простор обухваћен границом Плана са северозападне стране тангира Студентска улица, која омогућује везу са Булеваром Арсенија Чарнојевића који простор тангира са југозападне стране.

Са југоисточне стране обухват плана тангира улица Народних Хероја, док се са североисточне стране налази блоковска интерна саобраћајница на парцели у јавном коришћењу. Унутар обухвата границе Плана нема постојеће мреже саобраћајница.

Предметну локацију опслужују линије аутобуског подсистема јавног градског превоза путника које саобраћају улицом Народних Хероја (линије 65 и 613) и Булеваром Арсенија Чарнојевића (600, 601, 601Н, 601На, 611, 711 и 860И). Најближа стајалишта ових линија се налазе у блиском окружењу обухвата границе Плана (на удаљености мањој од 100м).

##### **ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**

Развој уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)(„Службени лист града Београда" бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/2021, 27/2022, 45/2023, 66/2023 и 91/2023. По овом плану на предметном подручју нису планиране јавне површине за мреже саобраћајница. Булевар Арсенија Чарнојевића према ПГР-у припада рангу аутопута, док Улица Народних хероја припада рангу улице II реда. Кроз даљу планску разраду испитаће се могућности формирања директног приступа предметној локацији из постојећих саобраћајница у контактном подручју.

Опслуживање предметног простора јавним градским превозом путника планираће се у складу са условима Секретаријата за јавни превоз.

Елементи ситуационог, нивелационог и регулационог плана саобраћајних површина, дефинисаће се у току израде Нацрта плана.

На основу услова Секретаријата за саобраћај, а у циљу разматрања могућности планирања суфицита у броју паркинг места у односу на нормативе дефинисане планским основом, биће израђена саобраћајна анализа.

### **ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА**

#### ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

##### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Предметна локација по свом висинском положају припада првој висинској зони снабдевања водом града Београда, снабдева се водом из црпне станице „Студентски град“ (ван границе Плана уз улицу Тошин бунар).

У ободним улицама Булевар Арсенија Чарнојевића и Народних хероја пролази траса магистралног водовода Ø400 mm, који у деловима наведених улица изграђен ван регулације улице.

У ободним улицама изграђена је секундарна водоводна мрежа.

#### ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Око магистралних цевовода успоставља се заштитни појас минималних димензија са сваке стране цевовода рачунато од спољне ивице цеви а који за пречнике цевовода од Ø300 mm-Ø500 mm износи 3,0 m. У овом појасу није дозвољена изградња било каквих објеката, постављање високог растиња, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације, како у току изградње тако и у време експлоатације.

Постојеће инсталације водовода који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама, изместити у јавну површину.

Секундарну водоводну мрежу пречника мањег од Ø 150 mm, реконструисати на пречник најмање Ø 150 mm према важећим стандардима и техничким нормативима Београдског водовода. Водоводну мрежу унутар разматраног простора, планирати сходно наменама, потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др.

#### КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

##### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Канализација у оквиру границе предметног Плана припада Централном систему београдске канализације, подсистему Нови Београд и Земун и сливу КЦС „Ушће“. КЦС „Ушће“ представља крајњи објекат система Нови Београд – Земун за употребљене воде, из које се без икаквог пречишћавања испуштају у реку Саву. Већ према постојећем стању капацитет постојеће КЦС „Ушће“ је искоришћен, тако да она није у стању да препумпа употребљене воде са целокупног припадајућег сливног подручја. Слив КЦС „Ушће“ чине више црпних станица од којих су за предметно подручје битне КЦС 1 и КЦС „Карађорђев трг“.

На подручју дела блока 12 на Новом Београду налазе се канализационе црпне станице КЦС 1 и састоје се од три физички одвојене црпне станице и припадају централном канализационом новобеоградском подсливу и то:

- КЦС 1 „Стара“ (у случају високог водостаја Дунава потискује део употребљених вода у Дунав);
- КЦС 1 „Нова – нова“ (црпна станица за отпадне употребљене воде);
- КЦС 1 „Нова“ (црпна станица за атмосферске воде).

Све три црпне станице локацијски се налазе једна поред друге на истом платоу, поред Булевара Николе Тесле. Ове три црпне станице у постојећем стању раде спрегнуто и од виталног су значаја за канализацију овог дела Новог Београда, довољног су капацитета.

КЦС „Карађорђев трг“ ради као двојна – прихвата и употребљене и атмосферске воде.

Непосредни реципијент употребљених вода је стари Аеродромски фекални колектор ФБ60/110 cm (ван границе плана у улици Народних хероја), који се због старости и дотрајалости не сме оптерећивати додатним количинама употребљених вода, и мора се реконструисати.

Крајњи реципијент атмосферских вода са подручја предметног плана је КЦС „Карађорђев трг“ у Земуну. Од примарних објеката изграђен је колектор атмосферских вода АБ200/120 cm у улици Народних хероја и атмосферска канализација АБ700 mm у улици Булевар Арсенија Чарнојевића, којим се одводњава та улица.

У ободним улицама изграђена је секундарна канализациона мрежа.

#### ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Концептом развоја београдског канализационог система и ПГР-ом Београда („Службени лист града Београда“, бр. 20/16), за потребе одвођења употребљених и атмосферских вода са сливног подручја планирани су следећи објекти:

- нова канализациона црпна станица за фекалне воде КЦС „Ушће нова“, на локацији поред постојеће; улога КЦС „Ушће-нова“ је да препумпава отпадне воде Централног система леве обале Саве и да их преко сифона испод Саве и потиса, пребацује у почетну деоницу Интерцептора (Сепарат И-9 ПГР-а),



- КЦС 1 „Стара” – за употребљене воде, КЦС 1 „Нова” – за кишне воде и КЦС 1 „Нова нова” – за употребљене воде у блоку 12 довољног су капацитета, али због потреба нове изградње у том блоку планирано је њихово измештање на локацију преко пута Булевара Николе Тесле у блоку 10. Планира се изградња двонаменске црпне станице КЦС 1, која ће препумпавати атмосферске и употребљене воде.

Постојеће инсталације канализације које су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама, изместити у јавну површину. Измештање постојећих колектора радити на основу техничке документације.

Атмосферске и употребљене воде са подручја Плана сакупити сепарационим системом цевне канализације и усмерити их ка и постојећим одговарајућим колекторима.

Канализациону мрежу унутар разматраног простора, планирати сходно наменама, потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др.

Секундарну канализациону мрежу која није изграђена по стандардима, реконструисати на пречник према важећим техничким нормативима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планираној канализационој мрежи, као и постојећој која остаје у функцији градског система, мора се обезбедити приступ возилима надлежне комуналне куће за потребе текућег одржавања у сваком тренутку.

### Електроенергетска мрежа и објекти

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметном подручју нема електроенергетских објеката и водова.

#### ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

За снабдевање електричном енергијом планираних корисника изградиће се потребан број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 и 1 kV .

Планиране ее водове, независно од напонске вредности и врсте потрошње, постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајнице).

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи ее водови морају се заштитити или изместити.

Напајање предметног комплекса биће оријентисано на постојећу ТС 110/10 „Београд 40” изграђену у блоку 32, изван границе обухвата овог Плана.

### ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметном подручју нема изграђене телекомуникационе мреже.

#### ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Приступна телекомуникациона (тк) мрежа за предметне објекте планира се FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом са монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са тк оператором „Телеком Србија” а.д. у току израде Нацрта плана.

За повезивање планираних објеката на дистрибутивну тк мрежу планира се изградња потребног броја оптичких тк каблова, кроз постојећу тк канализацију, од најближег наставка на оптичком тк каблу до планираних објеката.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи тк објекти морају се заштитити или изместити.

## СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У контактном подручју Плана изграђена је топловодна мрежа која припада грејном подручју ТО „Нови Београд“. Примарна топловодна мрежа је на температурном режиму 120/55 °Ц и називном притиску НП 25. Постојећи блок 34 је у потпуности топлифициран.

Снабдевање топлотном енергијом остварује се преко постојећег магистралног топловода бр.1. Блок 34 је повезан на интерну топловодну мрежу блокова 33 и блока 3. На предметној локацији-парцели нема изграђених топловода.

### ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Процењен топлотни конзум, за планиране објекте оствариће се изградњом примарних предизолованих топловода потребних капацитета – изградњом топловодних прикључака са постојећег магистралног топловода или продужавањем или реконструкцијом постојећих топловода. То ће се дефинисати техничком документацијом и условима ЈКП „Београдске електране“.

Сви топловоди су положени подземно са минималном дужином од 80 цм (надслој од горње плоче топловода или од горње ивице цеви предизолованих топловода до нивелете коловоза или тротоара).

У планираним објектима, у приземљима или доступним подрумским просторијама обезбедиће се просторије за топлотне предајне станице, чије димензије зависе од потребних капацитета – топлотне снаге грејања (кW). У свему се придржавати Техничких услова за пројектовање топловода од стране ЈКП „Београдске електране“, а на основу Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије „Сл. Лист града Београда, бр. 54/2014. За топлотне измењивачке подстанице потребан је прикључак на водоводну и канализациону мрежу и прикључак на електро мрежу.

## СНАБДЕВАЊЕ ПРИРОДНИМ ГАСОМ

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У непосредној близини нема изграђених ни планираних гасоводних мрежа.

### ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

У даљој разради неће се разматрати снабдевање природним гасом. У предметном Плану детаљне регулације није планирано снабдевање природним гасом.

## ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

### МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4)

<b>Основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Мешовити градски центри</li><li>▪ у приземљу планираних објеката су обавезни комерцијални садржаји</li></ul>
<b>Компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Мешовити градски центри подразумевају комбинацију вишепородичног становања и комерцијалних садржаја из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку</li><li>▪ однос основне и компатибилне намене на парцели је дефинисан у односу становање 80% : комерцијални садржаји 20%</li></ul>
<b>Индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ индекс заузетости („3“) на парцели је до 69%</li><li>▪ индекс заузетости подземних етажа је до 85%</li></ul>
<b>Висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ максимална висина венца објекта је 32m, а биће преиспитана могућност градње високих објеката и прецизно дефинисана у току израде Нацрта плана у односу на положај, значај и визууре</li><li>▪ Висина објекта се рачуна као удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију,</li></ul>

	<p>висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте ограде повучене етаже. Изражава се у метрима дужним.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Нулта кота - тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници</li> <li>Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m од коте пода повученог спрата.</li> <li>уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.</li> </ul>
<b>Услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 31%</li> <li>незастрте зелене површине на парцели су мин. 15%</li> </ul>
<b>Решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1.3 ПМ по стану</li> <li>- 1ПМ на 50m<sup>2</sup> нето продајног простора трговинских садржаја</li> <li>- 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</li> <li>- 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта</li> <li>- 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије</li> </ul> </li> <li>Применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра.</li> <li>Доградња, реконструкција и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркингу места за нове капацитете према нормативима.</li> <li>На свакој парцели на којој се планирају објекти пословне намене, стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркингу места за инвалиде у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15</li> </ul>
<b>Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
<b>Заштита културног наслеђа</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.</li> </ul>

### БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Табела 1 – Упоредни биланс постојећих и планираних површина				
НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П ≈	% ≈	П ≈	% ≈
НЕИЗГРАЂЕНИ ПРОСТОРИ	27.056 m <sup>2</sup>	100	-	-
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	-	-	27.056 m <sup>2</sup>	100
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	27.056 m <sup>2</sup>	100	27.056 m <sup>2</sup>	100

Табела 2 – процена постојеће и планиране БРГП	Постојеће	Планирано
БРГП – површине за мешовите градске центре	0 m <sup>2</sup>	135.280 m <sup>2</sup>
ПРОЦЕЊЕНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	-	≈ 3.000 ((135.280x0.80)/100x2.7)

Табела 3 - Подаци процењених укупних капацитета инфраструктуре – оријентационо	
Водоводна мрежа	Количина санитарних вода Q <sub>sr</sub> , dn= 2,0 l/s; Количина противпожарних вода Q <sub>pož</sub> = 10 l/s.
Канализациона мрежа	Планирано прикључење на општи систем.
Електроенергетска мрежа	P <sub>j</sub> = 7.606 kW
Телекомуникациона мрежа	Око 2.500 прикључака
Топлотна енергија	Око 10,9 MW
Гасни конзум	Не планира се прикључење на гасоводну мрежу.

Табела 4 – Упоредни приказ предложених урбанистичких параметара и параметара ПГР-а		
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПГР	ПДР
	К1 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	М4 (МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ)
Однос основне и компатибилне намене	51% : 49%	80% : 20%
Макс. Вв= Макс. С=	Вв = 32.0m С = П+8+Пк/Пс	Вв =32.0m /
Макс. Из=	Из = 70% Угаони објекти + 15%	Из = 69% угаона парцела
Макс. Ии=	3,5 (+15% за угаоне објекте)	/
Мин. Сп/Зп=	Сп = 30% Зп =15%	Сп = 31% Зп =15%

## 1.6.ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекат планирања, односно израде Плана детаљне регулације је реализација планираних садржаја.

## 1.7.СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

У обухвату Плана детаљне регулације предвиђено је непосредно спровођење.

## 2.ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



### 3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

#### ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПОДЛОГЕ
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ОСНОВА И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ

#### ПРОЦЕДУРАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
2. САРАДЊА НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
3. ИНФОРМАЦИЈА СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

#### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД ИЗ АПР-А И ОСНИВАЧКИ АКТ
2. ЛИЦЕНЦЕ
3. ИЗЈАВА

ЛЕГЕНДА

- Г.П.

ГРАНИЦА ПЛАНА
- К.П.

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 6773

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКИ ОБЈЕКТИ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

- НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ
- НАПУШТЕНИ НЕДОВРШЕНИ ОБЈЕКАТ ГАРАЖЕ



у р б а н и с т и ч к и ц е н т а р  
друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
АНЂЕЛКА МИЛОРАДОВИЋ,  
ДИПЛОМИРАНИ ИНЖЕЊЕР  
АРХИТЕКТУРЕ 200 1471 14

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА  
БЛОКА 34, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ  
БЕОГРАД

ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 34, ГРАДСКА  
ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

(СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА БР. 91/23)

НАРУЧИЛАЦ: "VERANO DOO"  
Рузвелтова 33, 11000 Београд,

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

БРОЈ ПРЕДМЕТА: У/106/2024

0 10 20 30 40 50  
1 2 5 10 m

ФАЗА:  
Р.У. II  
БЕОГРАД,  
СЕПТЕМБАР  
2024.



БРОЈ ЛИСТА:

1

РАЗМЕРА:  
1 : 1 000





ЛЕГЕНДА

Г.П.

К.П.

ГРАНИЦА ПЛАНА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

КАТАСТАРСКИ ОБЈЕКТИ

ФАКТИЧНО СТАЊЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

М4 - мешовити градски центри у зони више спратности

Из=69%

ЦУ

у р б а н и с т и ч к и ц е н т а р  
друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
АНЂЕЛКА МИЛОРАДОВИЋ,  
ДИПЛОМИРАНИ ИНЖЕЊЕР  
АРХИТЕКТУРЕ 200 1471 14

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА  
БЛОКА 34, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ  
БЕОГРАД

ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 34, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД  
(СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА БР. 91/23)

НАРУЧИЛАЦ: "VERANO DOO"  
Рузвелтова 33, 11000 Београд,

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

БРОЈ ПРЕДМЕТА: У/106/2024

РАЗМЕРА:  
1 : 1 000

ФАЗА:  
Р.Ј.У II

БЕОГРАД,  
СЕПТЕМБАР  
2024.

БРОЈ ЛИСТА:  
2

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

### **1. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 1. ПОДЛОГЕ**
- 2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ОСНОВА И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ**



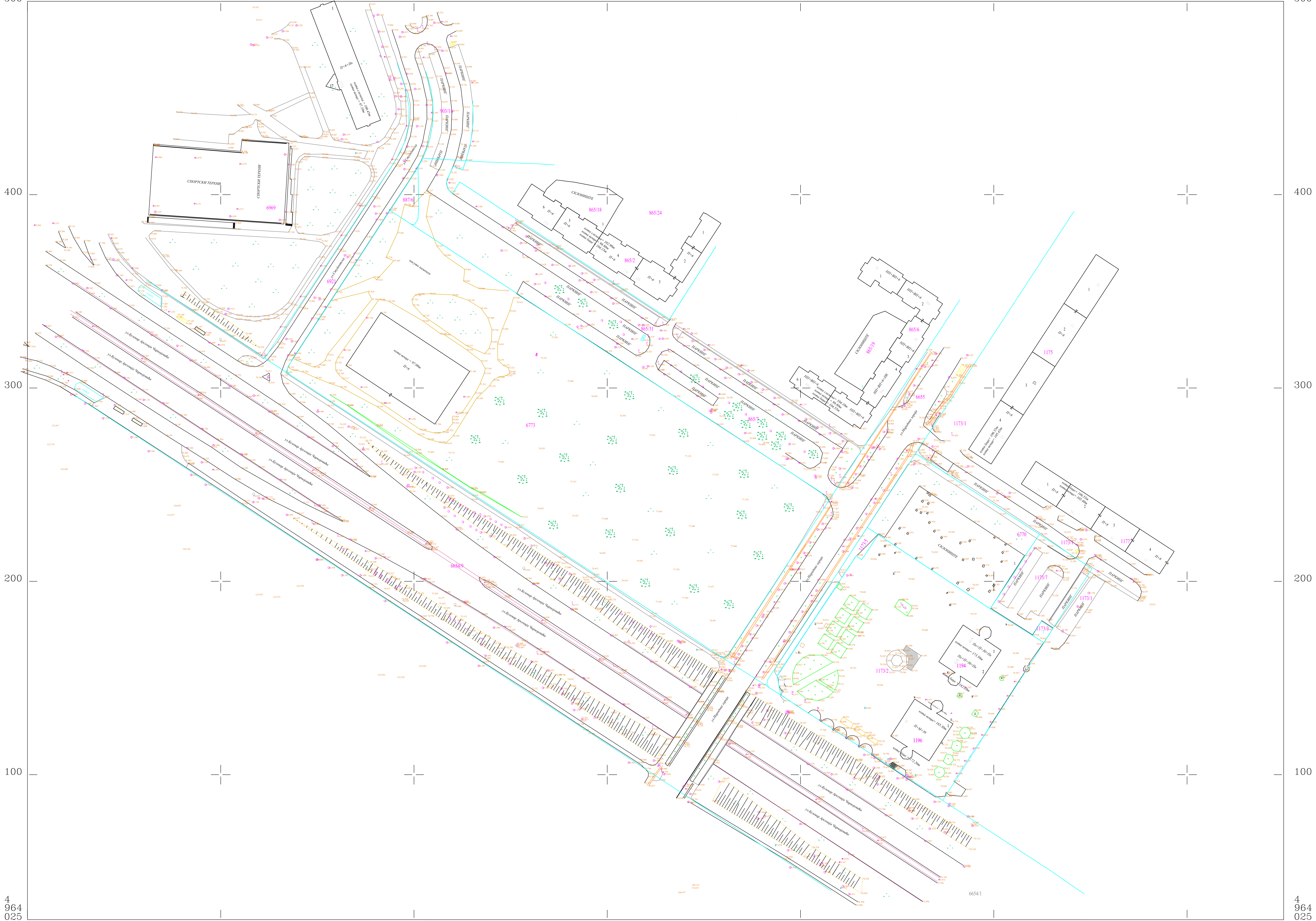
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
К.О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
ЛОКАЦИЈА: К.О. НОВИ БЕОГРАД, КОМПЛЕКС ИЗМЕЂУ УЛ. НАРОДНИХ ХЕРОЈА, СТУДЕНТСКЕ И  
БУЛЕВАРА АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА К.П. 6773 И ДР.

ЛИСТ БР. 1

4  
964  
500

4  
964  
500

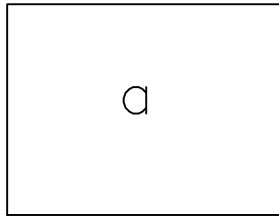


4  
964  
025

4  
964  
025

7  
452  
900

7  
453  
900



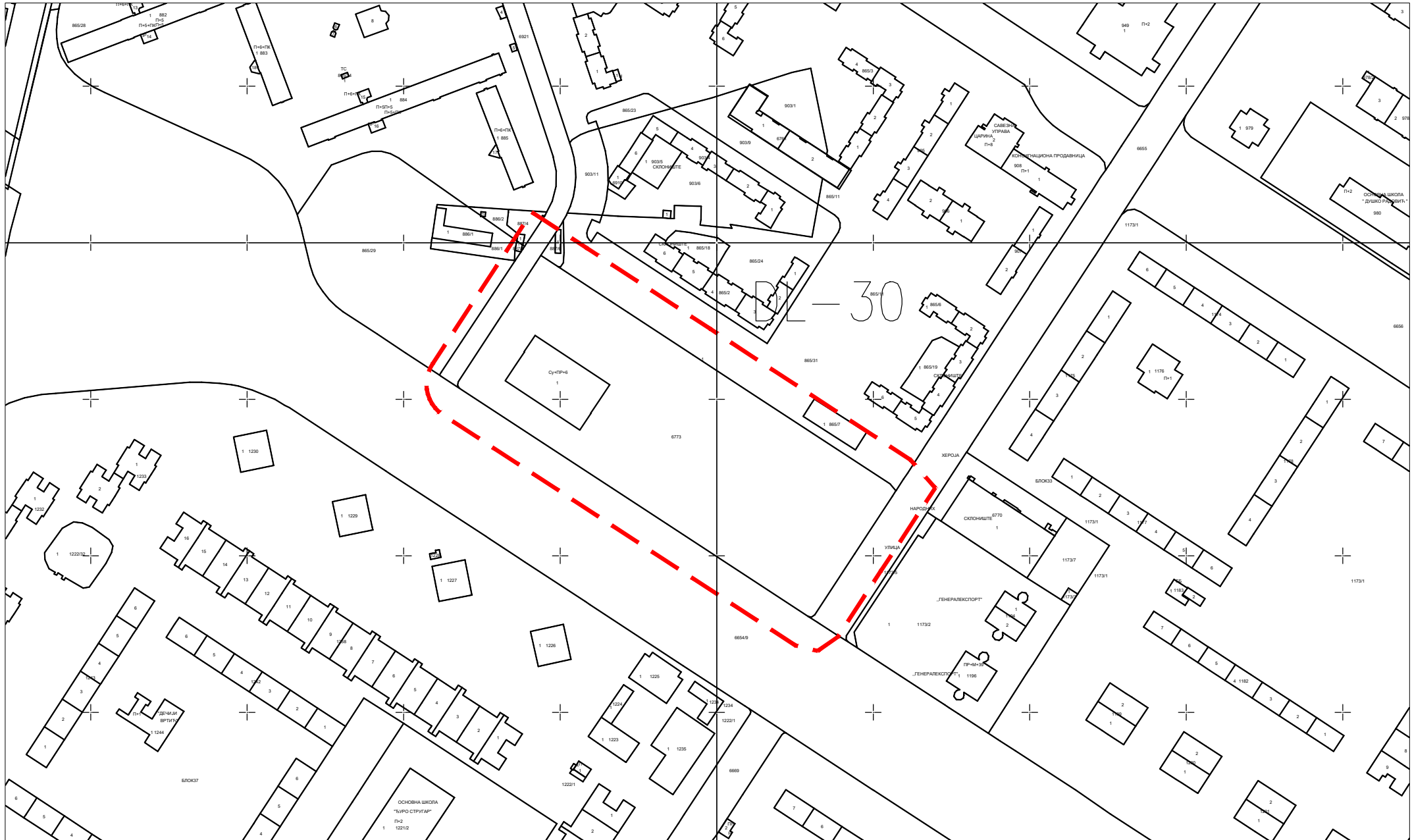
ПОДАЦИ О СНИМАЊУ :  
а) Прецизна тахиметрија  
јун 2024. године  
Р=1:200

СНИМИО И ОБРАДИО:  
АГУ "ГЕОДАТА БГ"





— 30 <sup>865/10</sup>







## ОРТОФОТО ПРИКАЗ

### ЛЕГЕНДА

■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА ПЛАНА





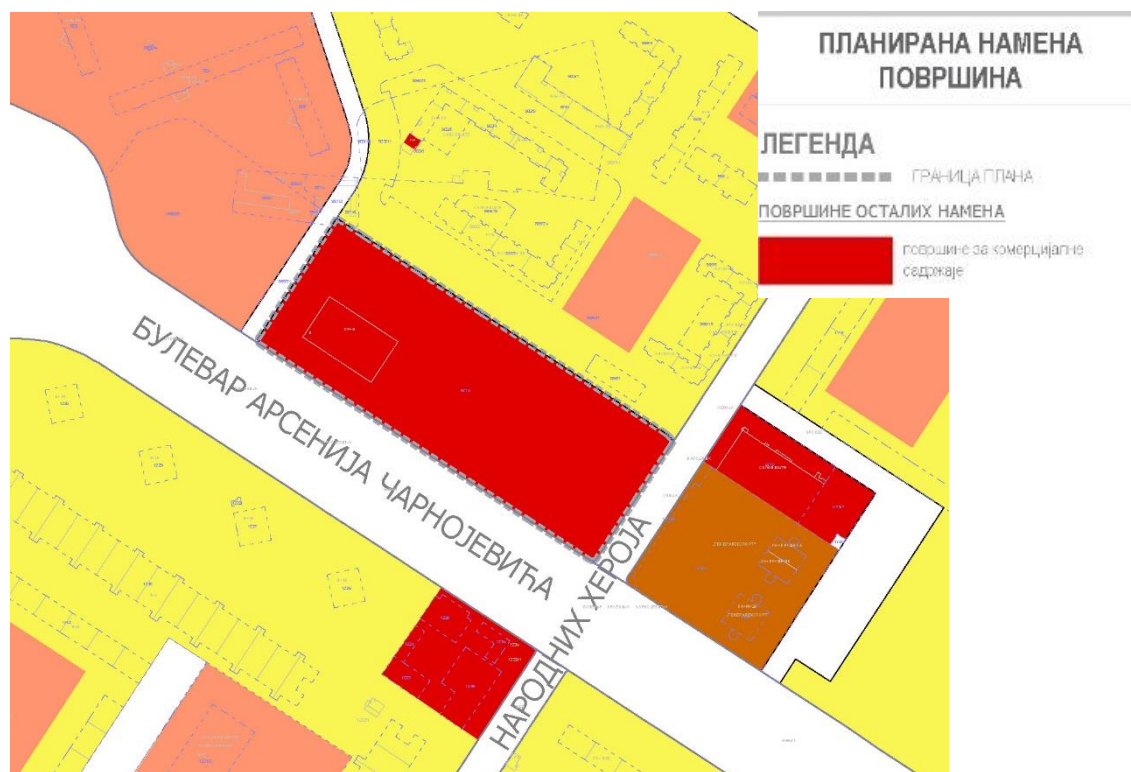
## **1.2.ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА**

Плански основ за израду Плана представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда" бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/2021, 27/2022, 45/2023, 66/2023 и 91/2023) - у даљем тексту ПГР
- План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда" бр. 110/2019) - у даљем тексту ПГРСЗП

## ПГР

Предметна локација се налази у **Целини IX – општина Нови Београд**, у оквиру катастарске општине Нови Београд. ПГР-ом су у оквиру обухвата планиране површине за комерцијалне садржаје (K1 – комерцијални садржаји у зони више спратности) .



Слика 1 - Извод из ПГР-а: Планирана намена површина



Слика 2 Извод из ПГР-а: Подела на зоне са истим правилима грађења

Табела "Компатибилност намена"

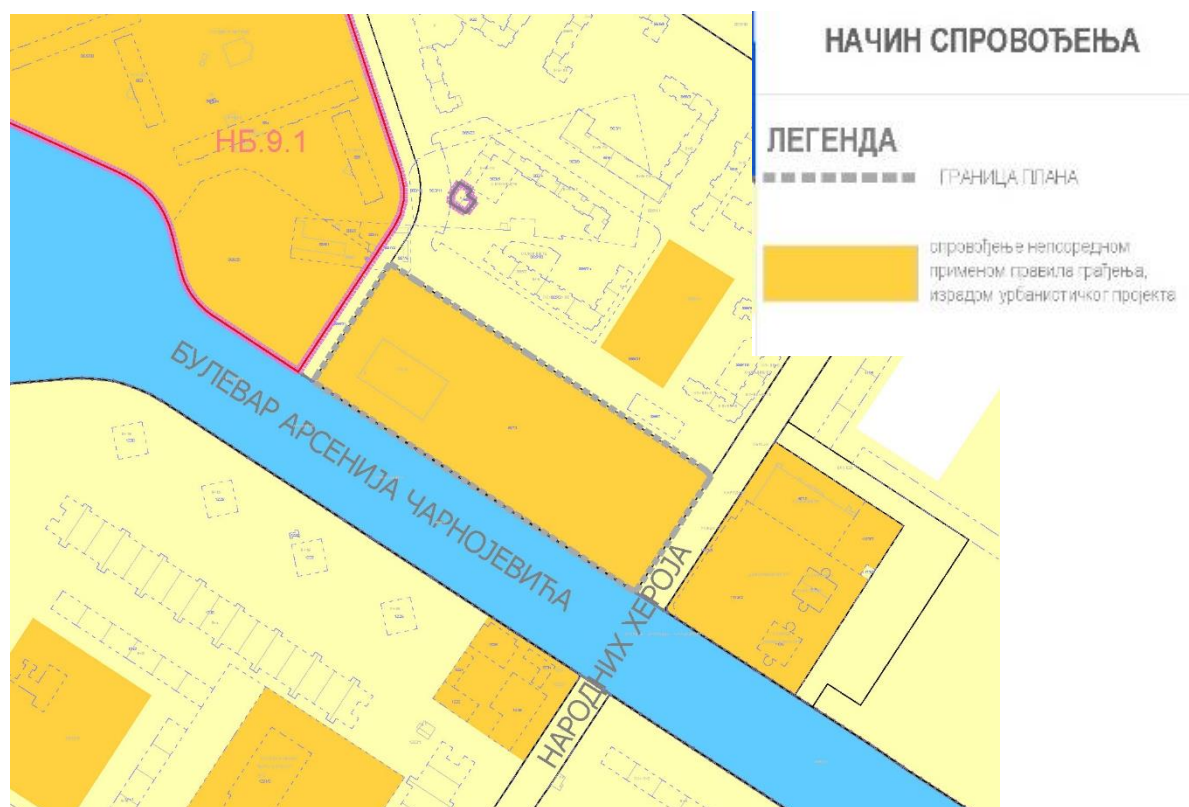
		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА												
		Саобраћајне површине	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	Комуналне површине	Јавне зелене површине/шуме	Површине за објекте и комплексе јавних служби	Површине за спортске објекте и комплексе	Површине за становање	Мешовит и градски центри	Површине за Комерцијалне садржаје	Површине за привредне зоне	Површине за привредне паркове	Површине за верске објекте и комплексе	Остале зелене површине
ДОМИНАНТНА НАМЕНА	Саобраћајне површине	o	X <sup>1</sup>		X <sup>1</sup>	X <sup>6</sup>				X <sup>9</sup>	X <sup>8</sup>			X
	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	X <sup>1</sup>	o		X <sup>1</sup>		X <sup>2</sup>			X				X
	Комуналне површине	X <sup>1</sup>	X <sup>1</sup>	o	X <sup>1</sup>	X				X <sup>10</sup>			X <sup>4</sup>	X
	Јавне зелене површине/шуме	X <sup>1</sup>	X <sup>1</sup>		o									
	Површине за објекте и комплексе јавних служби <sup>14</sup>	X <sup>1</sup>	X <sup>1</sup>		X <sup>1</sup>	o	X <sup>3</sup>						X <sup>11</sup>	X
	Површине за спортске објекте и комплексе <sup>14</sup>	X <sup>1</sup>	X <sup>1</sup>		X <sup>1</sup>	X <sup>7</sup>	o			X <sup>7</sup>				X
	Површине за становање	X <sup>1</sup>	X <sup>1</sup>	X	X <sup>1</sup>	X	X	o	X	X			X	X
	Мешовити градски центри	X <sup>1</sup>	X <sup>1</sup>	X	X <sup>1</sup>	X	X	X	o	X			X	X
	Површине за комерцијалне садржаје	X <sup>1</sup>	X <sup>1</sup>	X	X <sup>1</sup>	X	X	X	X <sup>13</sup>	o			X	X
	Површине за привредне зоне	X <sup>1</sup>	X <sup>1</sup>	X	X <sup>1</sup>	X <sup>6</sup>	X	X <sup>13</sup>	X <sup>13</sup>	X	o			X
	Површине за привредне паркове	X <sup>1</sup>	X <sup>1</sup>		X <sup>1</sup>	X	X	X <sup>5</sup>	X	X <sup>5</sup>	X	o		X
	Површине за верске објекте и комплексе	X <sup>1</sup>	X <sup>1</sup>		X <sup>1</sup>					X			o	X
	Остале зелене површине	X	X	X	X	X	X	X <sup>12</sup>	X <sup>12</sup>	X <sup>12</sup>	X <sup>12</sup>	X <sup>12</sup>	X	o

Објашњење напомена назначених у табели:

1. Јавне зелене површине, инфраструктурни објекти и комплекси, као и саобраћајне површине могу се планирати кроз даљу планску разраду и у свим другим наменама.
2. Отворени спортски терени могу се планирати у оквиру појединих инфраструктурних површина, нпр. на пратећим зеленим површинама отворених и затворених ретензија и водотока.
3. Спортски објекти и комплекси могу се планирати у оквиру објеката јавних служби (школа, установа социјалне заштите и др.)
4. Верски објекти и комплекси могу се планирати у оквиру комплекса гробља.
5. У оквиру намена "привредни паркови" могу се планирати комерцијални садржаји, хотелски капацитети и становање.
6. У оквиру привредних зона могу се планирати научни институти.
7. У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се планирати специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста, пратећи комерцијални садржаји, али са највише до 40% укупне планиране БРГП.
8. У оквиру саобраћајних површина могу се наћи јавне службе као пратећи садржаји, магацини и складишта, под условом да су задовољени критеријуми и мере заштите животне средине везани за њихову намену и локацију.
9. У оквиру саобраћајних површина могу се планирати и пратећи комерцијални садржаји.
10. У оквиру комуналних површина – градских пијаца и гробља могу се планирати пратећи комерцијални садржаји.
11. У оквиру болничких комплекса могу се реализовати и верски објекти.
12. У оквиру осталих зелених површина могу се планирати и друге намене, искључиво израдом плана детаљне регулације.
13. Компатибилност се примењује искључиво приликом израде плана детаљне регулације.
14. Пренамена површина за објекте и комплексе јавних служби и површина за спортске објекте и комплексе у површине осталих намена (за које није дата могућност пренамене у табели), дозвољена је само израдом плана детаљне регулације уз сагласност надлежних институција.



Према ПГР-у, предметно подручје се спроводи на основу важећих планова детаљне регулације: РП просторне целине Дедиње („Службени лист града Београда“, број 01/00) и у мањем делу обухвата обавезна је израда плана детаљне регулације.



Слика 1 Извод из ПГР-а: Начин спровођења



Слика 2 Извод из ПГР – а: Непосредна примена правила грађења

# ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 9.K1.1 И 10.K1.1

Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>комерцијални садржаји</li> </ul>
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>са комерцијалним садржајима су компатибилне наменеу складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li> <li>на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</li> <li>на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li> <li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојањаизмеђу објеката.</li> <li>није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m<sup>2</sup></li> <li>изузетак је к.п.1051/5 КО Нови Београд, која овим планом постаје грађевинска парцела.</li> <li>обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 50%</li> <li>изузетак је зона 9.K1.1 на углу Булевара Михајла Пупина и Гоце Делчева, као и на углу Булевара Михајла Пупина и Улице антифашистичке борбе за које је максимални индекс заузетости 60%.</li> <li>изузетак је и к.п.1051/5 КО Нови Београд, за коју је максимални индекс заузетости 100%.</li> </ul>
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>висина венца објекта је до 32.0m (максимална висина слемена објекта је до 37.0m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс, односно П+8.</li> </ul>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката 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.</li> <li>објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 20.0 m</li> <li>у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у зависности од положаја објекта у окружењу што се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока. а минимум 5.0m. Изузетак је зона 9.K1.1 на углу Булевара Михајла Пупина и Гоце Делчева, где се грађевинска и регулациона линија поклапају. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</li> <li>грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обрзбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објеката.</li> <li>грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле</li> </ul>
Растојање од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.</li> </ul>
Растојање објекта од суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. • Минимално растојање пословног објекта, од суседног стамбеног објекта у овој зони је цела висина пословног објекта</li> </ul>

<b>Кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>кота приземља је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
<b>Правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница 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.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат слободних површина на парцели је 50%</li> <li>изузетак је зона 9.K1.1 на углу Булеvara Михајла Пупина и Гоце Делчева, где је минимални проценат слободних површина на парцели 40%.</li> <li>изузетак је к.п.1051/5 КО Нови Београд, на којој нема слободних површина</li> </ul> <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);</li> <li>очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;</li> <li>репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;</li> <li>декоративан карактер зелених површина;</li> <li>-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);</li> <li>озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;</li> </ul>
<b>решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</li> <li>максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>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</li> </ul>
<b>правила за изградњу гараже</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 пословностамбени 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.</li> <li>у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат.</li> <li>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.</li> <li>кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> </ul>

услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>није дозвољено оградивање парцеле, осим ниском зеленом оградом</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу</li> </ul>
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама</li> <li>део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта.</li> <li>Висок ниво подземне воде условљава заштиту укупаних делова објекта испод коте 74 мнв.</li> <li>у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопроектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање,</li> <li>Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада</li> <li>Лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења.</li> <li>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. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96)</li> </ul>

## МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4)

Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>мешовити градски центар</b></li> <li>мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%</li> <li>у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</li> </ul>
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li> <li>компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</li> <li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%</li> <li>индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%</li> </ul>
Индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>индекс изграђености („И“) на парцели је до 5.0</li> <li>индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%</li> </ul>
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимална висина венца објекта је 32.0m, изузетно 44.2m (максимална висина слемена објекта је 37.0m, изузетно 48.0m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс, изузетно до П+12+Пк/Пс.</li> <li>Максимална висина објекта (у односу на ширину улице): <ul style="list-style-type: none"> <li>у изграђеном ткиву 1.5 ширина улице</li> <li>у новим блоковима 1.0 ширина улице</li> </ul> </li> <li>уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.</li> </ul>



<b>Услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, изузетно у блоку 12 на Новом Београду мин. 50%</li> <li>незастрте зелене површине на парцели су мин. 10%</li> </ul>
<b>Решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</li> </ul>
<b>Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
<b>Заштита културног наслеђа</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.</li> </ul>

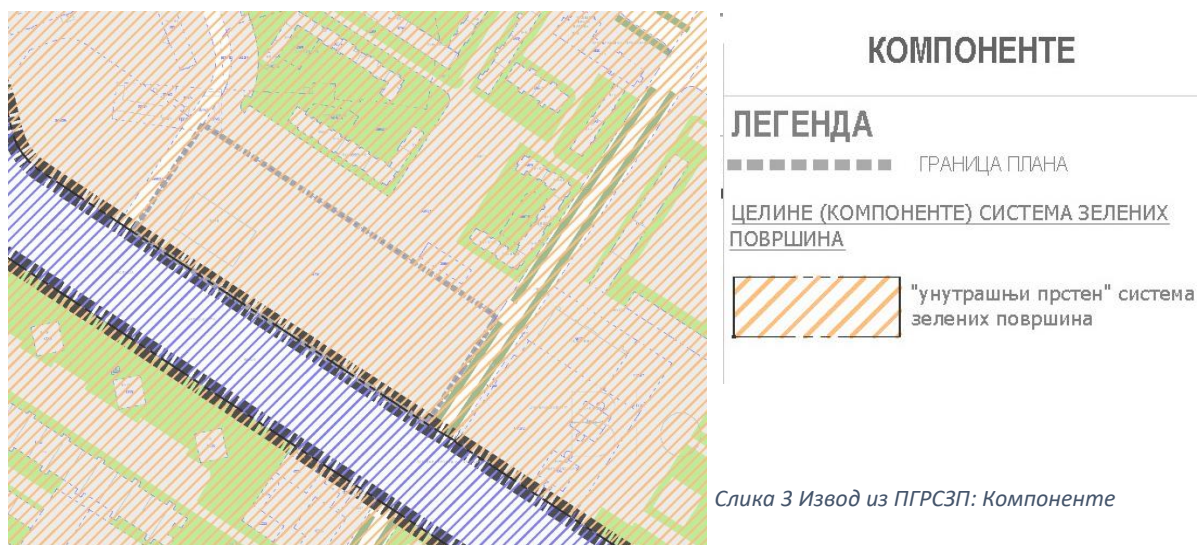
Извод из ПГР-а – поглавље 3.1.1. : Правила грађења саобраћајне мреже

<b>НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ</b>	
<b>ПЛАНИРАНА НАМЕНА</b>	<b>ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА</b>
<b>становање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 ПМ по стану</li> <li>кроз израду ПДР-а или УП у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању ("Службени гласник РС", бр. 72/09) за социјално и непрофитно становање</li> <li>1,3 ПМ по стану за територију целине I и целине II овог плана</li> </ul>
<b>комерцијални садржаји</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</li> <li>1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта</li> <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>
<b>привредне зоне и привредни паркови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1ПМ на 100m<sup>2</sup> БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једноремено запослених</li> <li>1ПМ на 100m<sup>2</sup> БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једноремено запослена</li> </ul>
<b>мешовити градски центри</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра</li> </ul>
<b>јавне службе</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1ПМ на 3 једноремено запослена/ или 1 групу/ или 100m<sup>2</sup> НГП за предшколске установе ван парцеле;</li> <li>1ПМ на 6 једноремено запослених/ или 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели</li> <li>1ПМ на 6 једноремено запослених/ или 1 учионицу за средње школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели</li> <li>1ПМ на 3 једноремено запослена за факултете и више школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели</li> <li>1ПМ на 4 једноремено запослена за установе примарне здравствене заштите</li> <li>1ПМ на 3,5 једноремено запослена/ или 4-6 болничких постеља за установе специјализоване здравствене заштите</li> <li>1ПМ на 10 кревета за домове за стара лица</li> </ul>

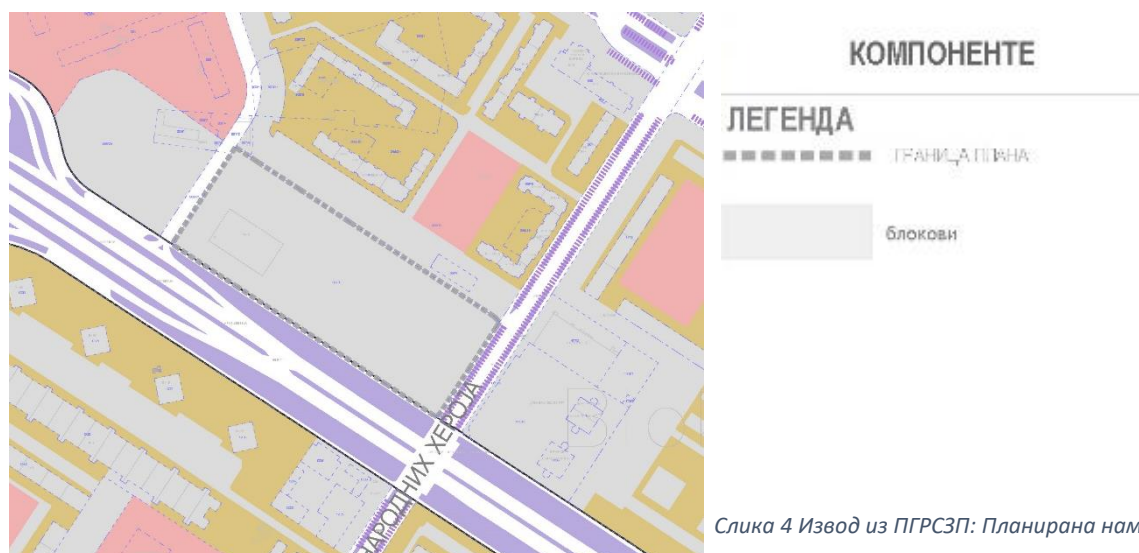
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1ПМ на 8 једноремено запослених за долове за долове за заштиту деце</li> <li>• 1 ПМ на 60m<sup>2</sup> БРГП за установе културе</li> <li>• 1ПМ на 7 седишта за биоскопе и позоришта</li> <li>• 1ПМ на 7 једноремено запослених у музејима</li> <li>• 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> БРГП простора државне администрације</li> <li>• 1ПМ на 3 једноремено запослена за објекте посебне намене (ватрогасне станице, војни комплекси и сл.) уз потребан број паркинг места за специјална возила</li> <li>• 1ПМ на 1 групу деце за депандансе, у оквиру припадајуће парцеле</li> </ul>
<b>спортски објекти и комплекси</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1ПМ на 2 једноремено запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+ 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале</li> <li>• за аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потребама али не мање од 2 ПМ</li> <li>• 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> БРГП површине спортског центра</li> </ul>
<b>комплекси јавних зелених површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• посебна саобраћајна анализа кроз детаљну планску разраду</li> </ul>
<b>инфраструктурни објекти и комплекси</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• на припадајуој парцели у зависности од технолошког процеса</li> </ul>
<b>јавне комуналне површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 ПМ на 80 m<sup>2</sup> БРГП продајног простора пијаце</li> <li>• 1 ПМ на 0,25ha површине гробља</li> </ul>
<b>верски објекти</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 ПМ по објекту</li> </ul>
<b>саобраћајне површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0.4 – 0.5 ПМ за сваки вез у маринама и пристаништима</li> </ul>

## ПГРСЗП

По овом плану у обухвату предметног ПДР-а планирани су, а припадају целини “унутрашњи прстен” система зелених површина.



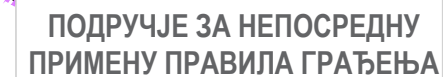
Слика 3 Извод из ПГРСЗП: Компоненте



Слика 4 Извод из ПГРСЗП: Планирана намена површина

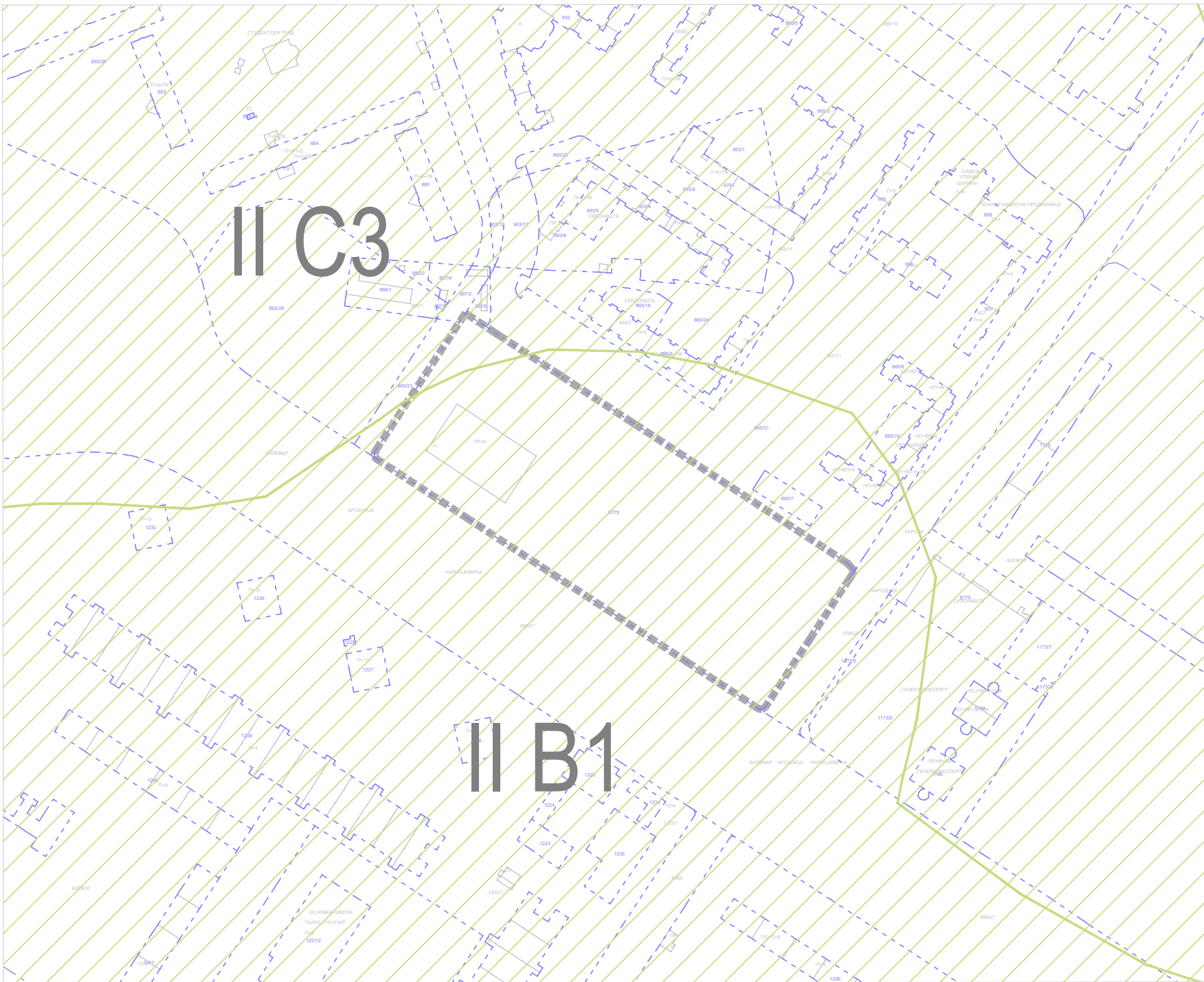
Зоне комерцијалних садржаја	Минимални % слободних и зелених површина на парцели (према ПГР грађевинског подручја Београда)	Минимални % зелених површина у директном контакту са тлом на парцели (према ПГР грађевинског подручја Београда)	Минимални % зелених површина у директном контакту са тлом на парцели у зони "Унутрашњем прстену" система
К1	60	30	35
М4	40 изузетно 50 (у блоку 12 на Новом Београду)	10	15





■■■■■■■■ ГРАНИЦА ПЛАНА

9.K1.1    ознаке начина спровођења



ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА" БР.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/2021, 27/2022, 45/2023, 66/2023 и 91/2023)

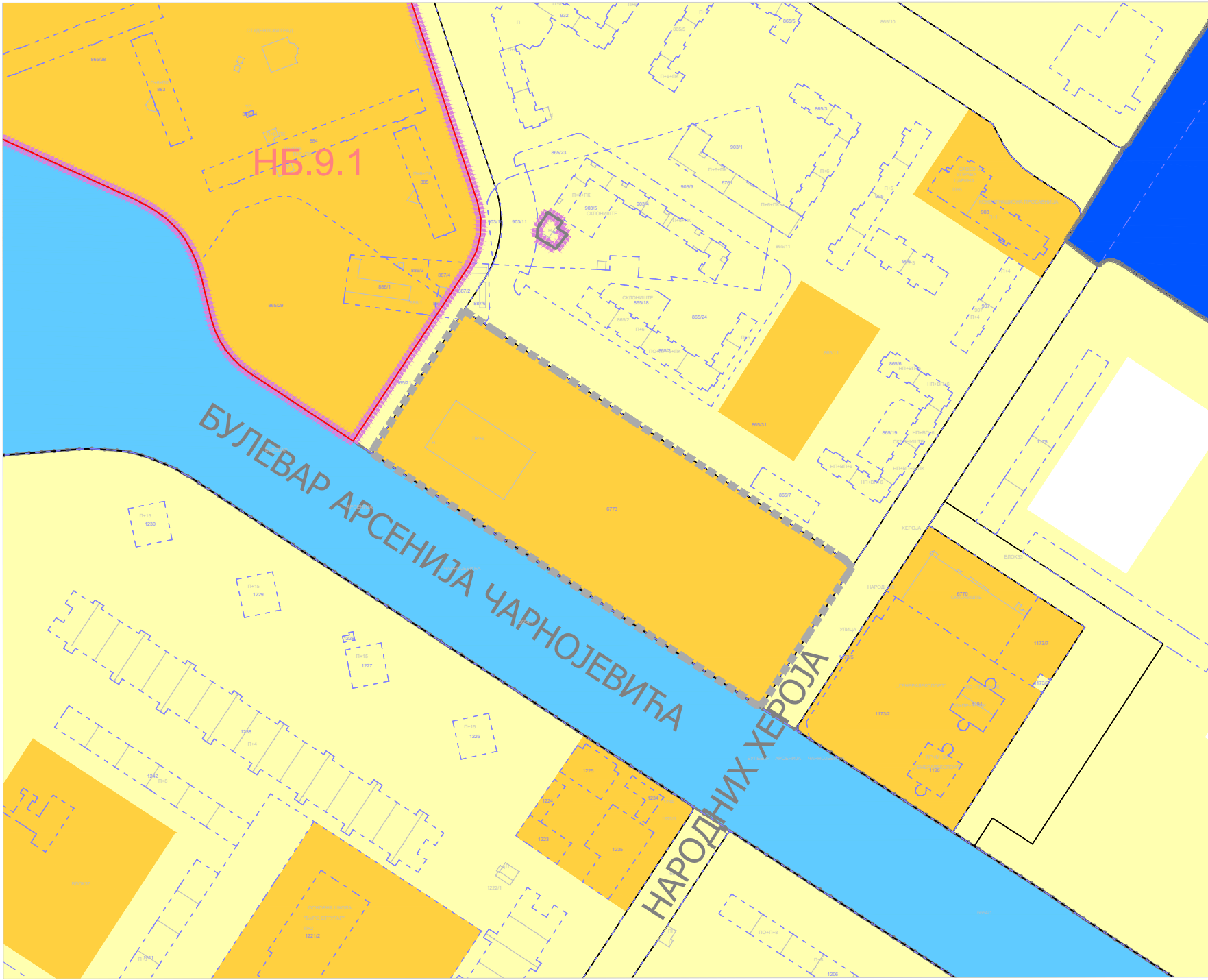
## ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА

### ЛЕГЕНДА

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА ПЛАНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

II B1, II B2, II C2 и II C3  
реон обухвата терене који су  
условно повољни  
за урбанизацију

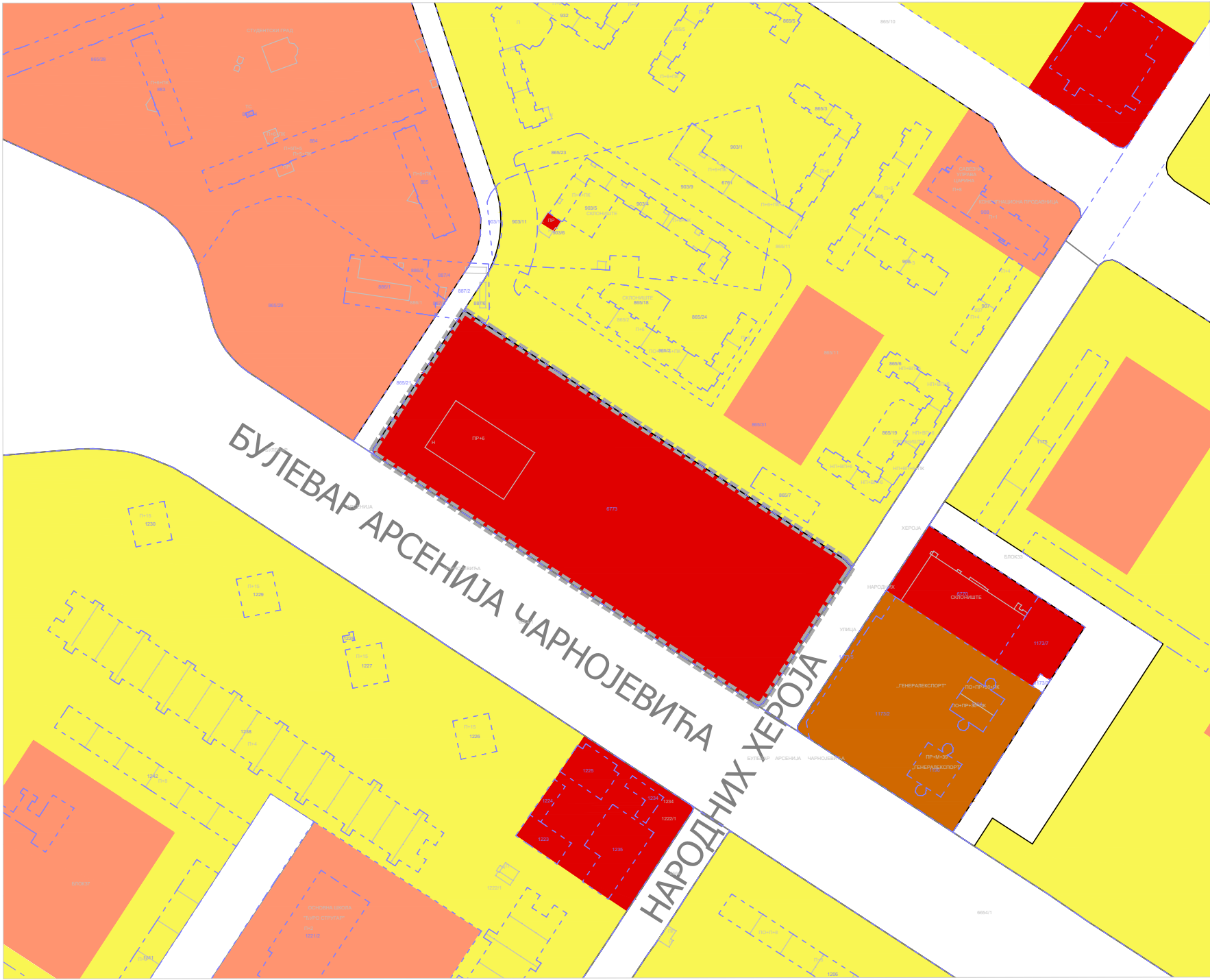


ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА" БР.20/2016, 97/2016, 69/2017,97/2017, 72/2021, 27/2022, 45/2023, 66/2023 и 91/2023)

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА
-  спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта



ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА" БР.20/2016, 97/2016, 69/2017,97/2017, 72/2021, 27/2022, 45/2023, 66/2023 и 91/2023)

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

**ЛЕГЕНДА**

■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА ПЛАНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

■■■■■■■■■■ површине за комерцијалне садржаје



ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА" БР.20/2016, 97/2016, 69/2017,97/2017, 72/2021, 27/2022, 45/2023, 66/2023 и 91/2023)

ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА

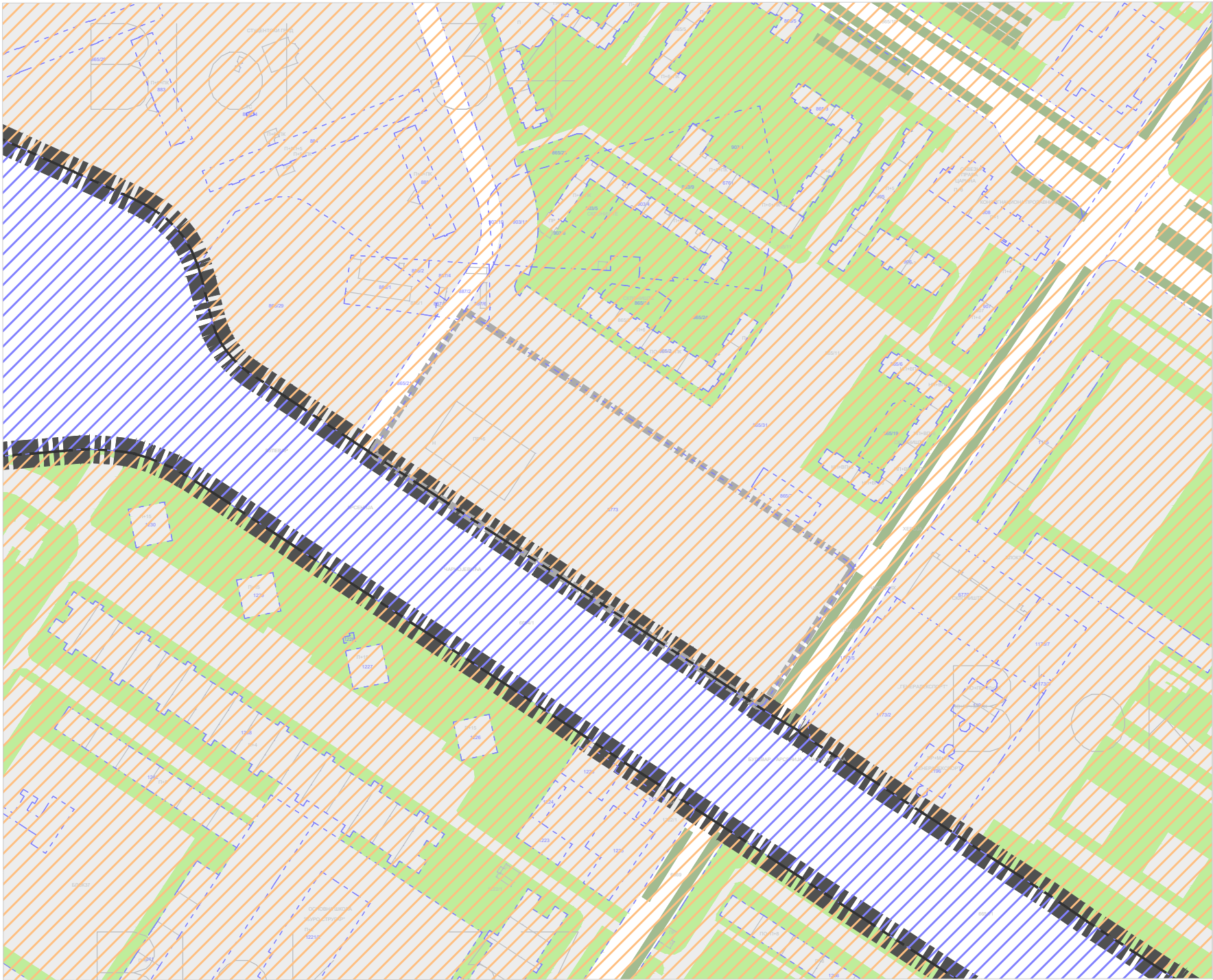
**ЛЕГЕНДА**

■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА ПЛАНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

K1 - зона комерцијалних садржаја у зони више спратности





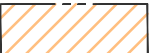
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ СИСТЕМА ЗЕЛЕНИХ  
ПОВРШИНА БЕОГРАДА ("СЛУЖБЕНИ  
ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА" БР. 110/2019)

## КОМПОНЕНТЕ

### ЛЕГЕНДА

■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА ПЛАНА

ЦЕЛИНЕ (КОМПОНЕНТЕ) СИСТЕМА ЗЕЛЕНИХ  
ПОВРШИНА

 "унутрашњи прстен" система  
зелених површина

ПЛАНИРАНА НАМЕНА  
ПОВРШИНА

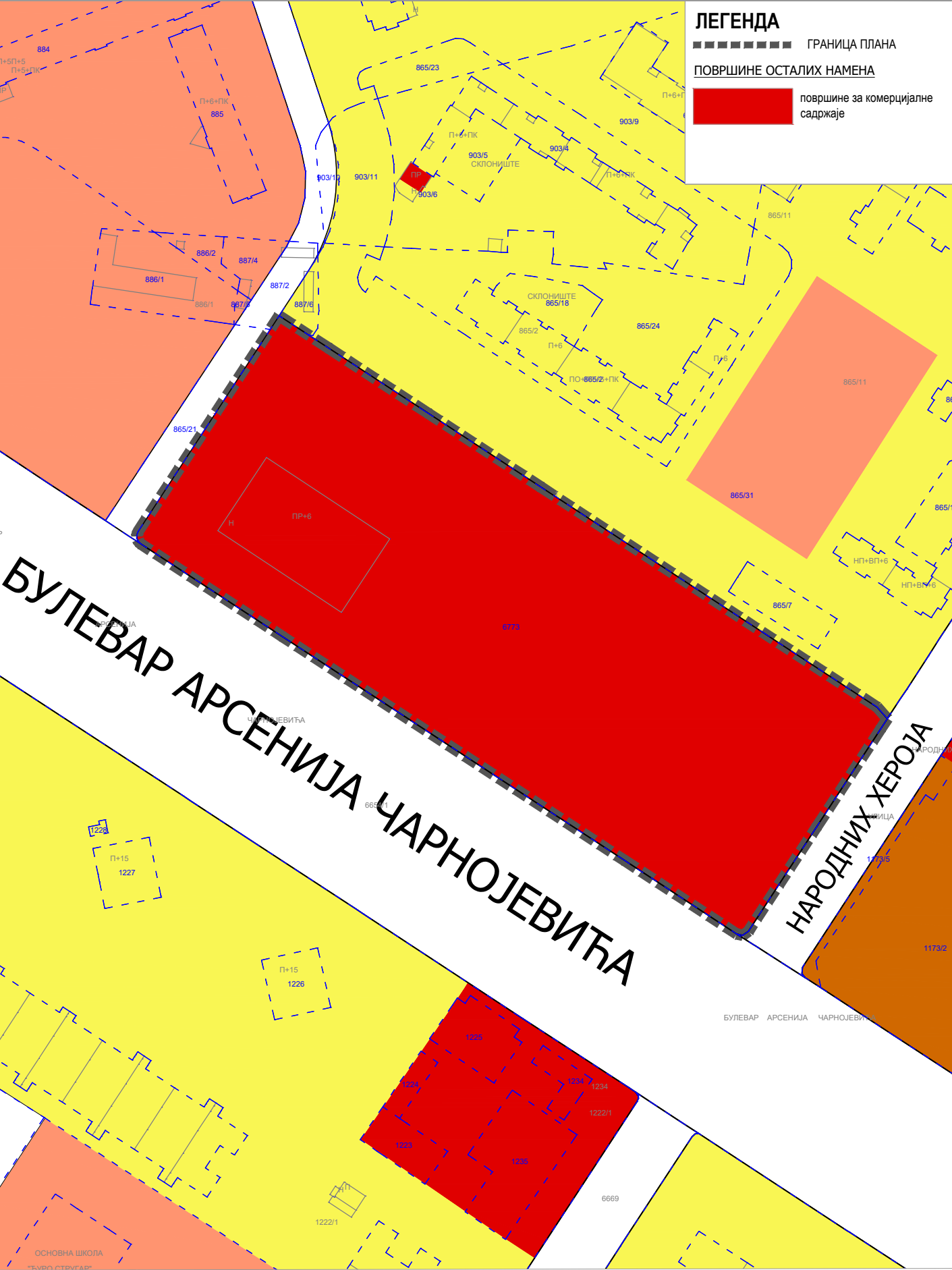
**ЛЕГЕНДА**

■■■■■■■■ ГРАНИЦА ПЛАНА

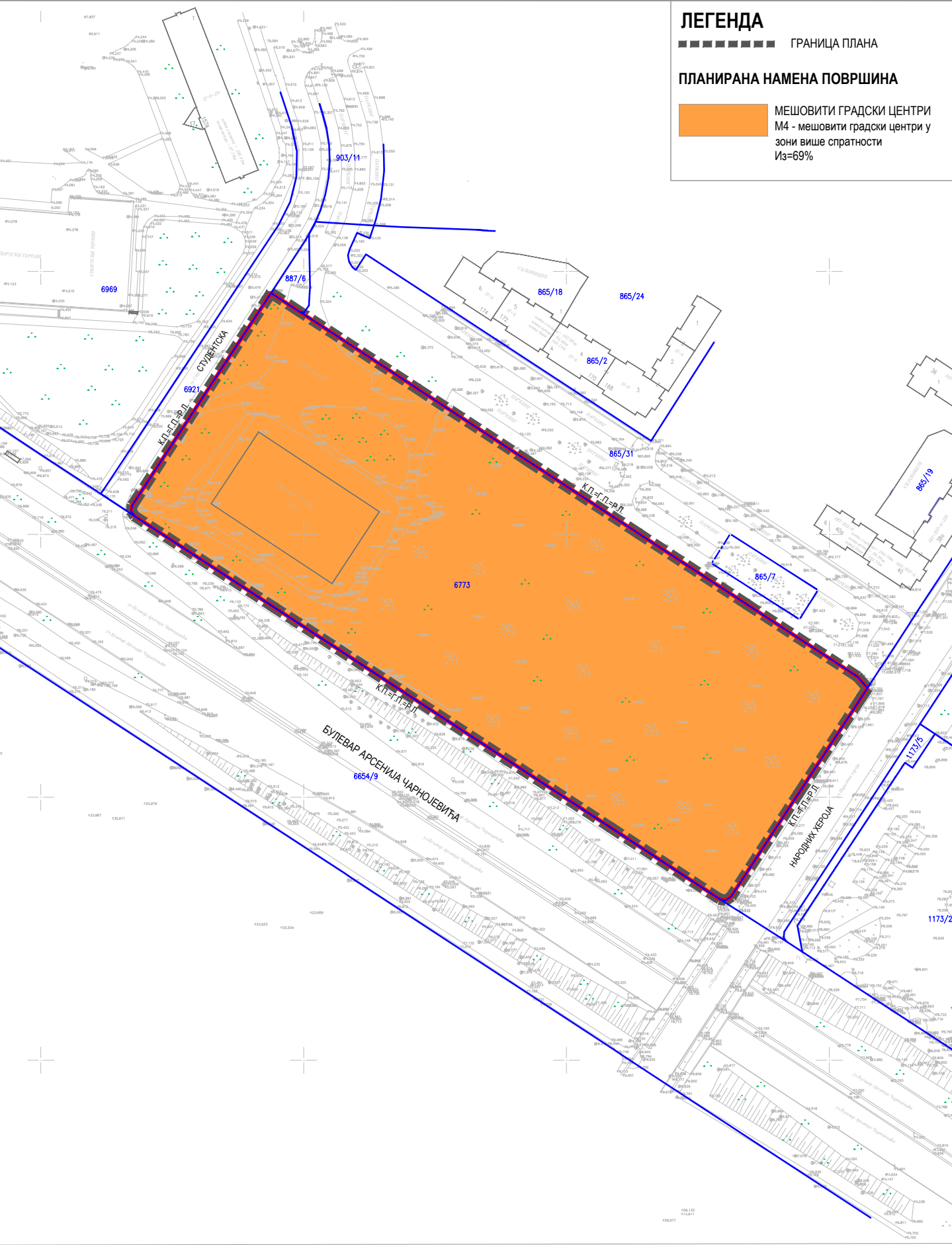
блокови



ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА" БР.20/2016, 97/2016, 69/2017,97/2017, 72/2021, 27/2022, 45/2023, 66/2023 И 91/2023)



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 34, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД



## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

### **2. ПРОЦЕДУРАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
- 2. САРАДЊА НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
- 3. ИНФОРМАЦИЈА СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за урбанизам и  
грађевинске послове  
Сектор за урбанистичко планирање  
Одељење за стратешко планирање  
IX-03 бр. 350.10-60/21  
IX-03 бр. 350.10-73/23  
IX-03 бр. 350.10-30/21  
23.11.2023.



Краљице Марије бр. 1  
11000 Београд

УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР ДОО

БЕОГРАД  
Топличин венац бр. 11

Привремени орган града Београда на седници одржаној 14. 11. 2023. год. донео је:

1. Одлуку о изради Плана детаљне регулације дела блока 34, Градска општина Нови Београд („Сл. лист града Београда“ бр. 91/23),
2. Одлуку о изради Плана детаљне регулације подручја уз Волгину улицу, Градска општина Звездара („Сл. лист града Београда“ бр. 91/23) и
3. Одлуку о изради Измена и допуна плана детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8-15) - општина Звездара, за блок 12, између улица: Улцињске, Радојке Лакић, Војислава Илића и Господара Вучића („Сл. лист града Београда“ бр. 91/23).

Чланом 45а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" 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, 09/20, 52/21, 62/23) дефинисано је да по доношењу одлуке о изради плана, носилац израде плана организује рани јавни увид, којим се омогућава упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања. Такође, у току раног јавног увида носилац израде плана прибавља услове и друге значајне податке за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција. Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције дужни су да по захтеву носиоца израде планског документа доставе услове и све расположиве податке у току трајања раног јавног увида, а најдуже у року од 15 дана од дана пријема захтева. Изузетно услови и сви расположиви подаци се могу уступити у року од 30 дана уз образложење надлежног органа, односно организације за непоступање у наведеном року.

Комисија за планове на 116. седници, одржаној 17. 11. 2015. год. донела је Закључак којим се обавезују обрађивачи планова да, за потребе израде елабората планова за рани јавни увид, обаве сарадњу са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда и градским општинама, у циљу прибављања података о земљишту у јавној својини и сагледавања могућности планирања објеката и површина јавне намене на предметном земљишту, приликом формирања планског решења.

Како би Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове могао да спроведе процедуру раног јавног увида, у прилогу дописа достављамо вам наведену Одлуку о изради плана, с молбом да Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове доставите одговарајуће елаборате за рани јавни увид.

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА:

Ивана Малетић, маг.инж.арх.

Обрађивач: Звонимир Јагић, дипл. пр. планер  
Начелник: Зора Анђелић, дипл. пр. планер



Привремени орган града Београда, на седници одржаној 14. новембра 2023. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16- др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Сл. гласник РС“, број 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016 – др. закон, 37/2019 и 111/2021-др.закон), члана 52. став 1. тачка 6. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19) и Одлуке о распуштању Скупштине града Београда и образовању Привременог органа града Београда („Службени гласник РС“, број 94/22, донео је

## ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 34, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

### Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације дела блока 34, Градска општина Нови Београд (у даљем тексту: Плана детаљне регулације).

### Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Нови Београд, део блока 34 између улица: Народних хероја, Булевар Арсенија Чарнојевића и Студентске, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 2,7 ha.

Коначна граница Плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

### Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљају:  
План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“ бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23) према коме су у обухвату Плана детаљне регулације планиране површине остале намене – површине за комерцијалне садржаје – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (K1) и

#### **Члан 8.**

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „VERANO DOO“, Рузвелтова 33, Београд.

#### **Члан 9.**

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Нови Београд.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Нови Београд.

#### **Члан 10.**

За потребе израде Плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“ бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је в.д.заменика начелника Градске управе града Београда - секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14 -13/2022 од 07.11.2023. године.

#### **Члан 11.**

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

#### **Члан 12.**

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 1 (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда“, обрађивача плана и градске општине Нови Београд.





# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVII Број 91

15. новембар 2023. године

Цена 265 динара

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 14. новембра 2023. године, на основу члана 7. став 1. и 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 12. став 1. тачка 7. и 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) члана 5. и 6. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16 и 88/19) и члана 31. став 1. тачка 8. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 7/16, 17/16 – Одлука УС РС и 60/19), и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/23), донео је

## ОДЛУКУ

### О НАСТАВКУ ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ „АРЕНА БЕОГРАД” У ФОРМИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПОД НАЗИВОМ ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „АРЕНА БЕОГРАД” БЕОГРАД

#### I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

##### Члан 1.

Овом одлуком Друштво са ограниченом одговорношћу „Арена Београд”, Београд, уписано у регистар Агенције за привредне регистре Решењем БД 127133/2006, 3. јула 2006. године у Београду, матични број: 20176032, ПИБ: 104508070, наставља да обавља делатност у форми јавног предузећа под називом Јавно предузеће „Арена Београд”, Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 58, матични број: 20176032, ПИБ: 104508070 (у даљем тексту: предузеће).

#### II. ПОДАЦИ О ОСНИВАЧУ

##### Члан 2.

Оснивач Јавног предузећа „Арена Београд” је Град Београд (у даљем тексту: Оснивач).

#### III. ПОСЛОВНО ИМЕ И СЕДИШТЕ

##### Члан 3.

Јавно предузеће послује под пословним именом Јавно предузеће „Арена Београд”, Београд, Ул. булевар Арсенија

Чарнојевића број 58 (у даљем тексту: предузеће).

Скраћено пословно име предузећа је: ЈП „Арена Београд”, Београд.

#### IV. ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА

##### Члан 4.

Претежна делатност коју јавно предузеће обавља је:  
– 93.11 – делатност спортских објеката.

Делатност из става 1. овог члана обухвата рад отворених и затворених спортских објеката и организацију спортских приредби на отвореном и затвореном.

Делатност из става 1. овог члана је делатност од општег интереса за град Београд.

Предузеће може обављати и друге делатности укључујући и давање у закуп пословног простора у складу са законом.

Предузеће управља објектом који се налази у Београду у Улици булевар Арсенија Чарнојевића број 58, на катастарској парцели број 2264/14 КО Нови Београд, уписаној у лист непокретности као зграда за спорт и физичку културу.

Објект се састоји од целине А – Велика дворана, целине Б – Мала дворана и целине Ц – паркинг и носи назив „Београдска арена”.

#### V. ПРАВА, ОБАВЕЗЕ И ОДГОВОРНОСТИ ОСНИВАЧА ПРЕМА ПРЕДУЗЕЋУ И ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОСНИВАЧУ

##### Члан 5.

Предузеће је дужно да трајно и систематски обавља делатност за чије обављање је основано у складу са законом, овом одлуком и статутом предузећа.

##### Члан 6.

Оснивач је дужан, у складу са законом да:

- 1) обезбеди предузећу материјалне, техничке и друге услове за несметано вршење делатности,
- 2) остварује надзор и контролу обављања делатности,
- 3) предузима мере на унапређењу делатности.

##### Члан 7.

Оснивач има права да у случају поремећаја у пословању предузећа, у складу са законом, предузима мере, којима ће обезбедити услове за несметани рад, пословање и управљање предузећем и то:

## Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг – „Урбанистички центар д.о.о. Београд”, Улица Топличин венац 11/II, Београд, које је дужно да нацрт плана детаљне регулације изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу одлуке.

## Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбеђиће Анђелка Милорадовић, Врањска 23, Београд.

## Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Звездара.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Звездара.

## Члан 10.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је заменик начелника Градске управе Града Београда – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14 39/23, 6. новембра 2023. године.

## Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

## Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 1 (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и 6 (шест) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Звездара.

## Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

## Привремени орган Града Београда

Број 350-184/23-С-20, 14. новембра 2023. године

Председник  
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 14. новембра 2023. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 52. став 1. тачка 6. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – Одлука УС и 60/19) и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/22, донео је

## ОДЛУКУ

## О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 34, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

## Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације дела Блока 34, градска општина Нови Београд (у даљем тексту: план детаљне регулације).

## Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Нови Београд, део Блока 34 између улица: Народних хероја, Булевар Арсенија Чарнојевића и Студентске, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 2,7 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта плана.

## Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

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, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23) према ком су у обухвату Плана детаљне регулације планиране површине остале намене – површине за комерцијалне садржаје – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (K1) и

План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) према коме су у обухвату плана планирани блокови.

## Члан 4.

Циљ израде плана детаљне регулације је стварање планског основа за изградњу стамбених и комерцијалних садржаја, детаљна разрада простора у складу са планским основом, усклађивање планираних и постојећих садржаја, дефинисање зона градње и анализа могућности изградње високих објеката, као и просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво.

## Члан 5.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско топографску подлогу и катастар

подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Нови Београд, у делу који је обухваћен границом плана.

#### Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, 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, 09/20, 52/21, 62/23) садржајем Плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне,
- детаљна намена земљишта,
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози,
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план),
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте,
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина,
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс,
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама,
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације,
- графички део.

#### Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар” д.о.о, Топличин венац 11/II, Београд, које је дужно да нацрт плана детаљне регулације изради у року од 12 (дванаест) месеци од доношења одлуке.

#### Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Verano doo”, Рузвелтова 33, Београд.

#### Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Нови Београд.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Нови Београд.

#### Члан 10.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе Града Београда – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14 – 13/22, 7. новембра 2023. године.

#### Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

#### Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 1 (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Нови Београд.

#### Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

### Привремени орган Града Београда

Број 350-185/23-С-20, 14. новембра 2023. године

Председник  
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 14. новембра 2023. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 52. став 1. тачка 6. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19) и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/22, донео је

## ОДЛУКУ

**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
БЛОКА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ДЕСПОТА СТЕФАНА,  
МИЛАНА КАШАНИНА, ВЛАДЕТЕ ЈЕРОТИЋА  
(ДАЛМАТИНСКА) И БОТАНИЧКЕ БАШТЕ  
„ЈЕВРЕМОВАЦ”, ГРАДСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД**

#### Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације блока између Булеvara деспота Стефана, Милана Кашанина, Владе-те Јеротића (Далматинска) и Ботаничке баште „Јевремовац”, Градска општина Стари град (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Република Србија  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за урбанизам и  
грађевинске послове  
Сектор за урбанистичко планирање  
Одељење за стратешко планирање  
IX-03 бр. 350.14-13/2022  
07.11.2023.год.



Краљице Марије 1  
11000 Београд

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг  
„Урбанистички центар“ д.о.о.

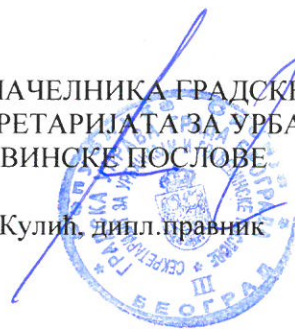
Топличин венац 11/II,  
Београд

У прилогу дописа достављамо вам **Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока 34, Градска општина Нови Београд**, које је донео заменик начелника градске управе - секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-13/2022, дана 07.11.2023. године, с обзиром да ће вам Одлуком о изради плана, која је у процедури доношења, бити поверена израда плана.

С поштовањем,

В.Д.ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ,  
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Марко Кулић, дипл.правник



Обрадила: Олга Радојловић Бараћ, дипл.прост.планер  
Начелник одељења: Зора Анђелић, дипл.прост.планер  
Руководилац сектора: Ивана Малетић, маст.инж.арх.



На основу одредбе чл. 9. став 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), у вези члана 46. 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, 27/22, 62/23) и члана 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Службени лист града Београда", бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22), в.д. заменика начелника Градске управе - секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, доноси:

## **РЕШЕЊЕ**

### **О**

#### **НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 34, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД**

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока 34, Градска општина Нови Београд.
2. Израда Плана детаљне регулације поверава се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар“ д.о.о., Топличин венац 11/II, Београд, које је дужно да Нацрт плана детаљне регулације изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана детаљне регулације.
3. Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „VERANO DOO“, Рузвелтова 33, Београд.
4. Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Нови Београд, део блока 34 између улица: Народних хероја, Булевар Арсенија Чарнојевића и Студентске, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 2,7 ha.
5. Коначна граница Плана детаљне регулације регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.
6. Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљају:
  - План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“ бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23) према коме су у обухвату Плана детаљне регулације планиране површине остале намене –површине за комерцијалне садржаје – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (K1) и
  - План генералне регулације система зелених површина Београда (“Службени лист града Београда” бр. 110/2019) према коме су у обухвату Плана планирани блокови.
7. Циљ израде Плана детаљне регулације је стварање планског основа за изградњу стамбених и комерцијалних садржаја, детаљна разрада простора у складу са планским основом, усклађивање планираних и постојећих садржаја, дефинисање зона градње и анализа могућности изградње високих објеката, као и просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво.
8. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, узимајући у обзир податке наведене у овом Решењу, утврдио је да План детаљне регулације не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, у смислу одредбе чл. 5. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).
9. Ово Решење објављује се у „Службеном листу града Београда“ и представља саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

## **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Изради плана детаљне регулације приступиће се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела блока 34, Градска општина Нови Београд, која је у процесу доношења.



Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Нови Београд, део блока 34 између улица: Народних хероја, Булевар Арсенија Чарнојевића и Студентске, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 2,7 ха. Коначна граница Плана детаљне регулације регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Израда Плана детаљне регулације поверава се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар“ д.о.о., Топличин венац 11/II, Београд, које је дужно да Нацрт плана детаљне регулације изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана детаљне регулације

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „VERANO DOO“, Рузвелтова 33, Београд.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, имајући у виду планирану намену којом нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и Мишљење Секретаријата за заштиту животне средине V-04 бр. 501.3-33/2021 од 05.05.2021. године, утврдио је да предметни план детаљне регулације не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, у смислу одредбе чл. 5. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

Сходно одредби члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), уз дописе IX-03 бр. 350.14-13/2022 од 17.06.2022. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, доставио је на мишљење Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације: Секретаријату за заштиту животне средине, Заводу за заштиту природе Србије, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ и ЈКП „Зеленило Београд“.

Секретаријат за заштиту животне средине (допис V-04 бр. 501.3-63/2022 од 22.06.2022. год.), ЈКП „Београдски водовод и канализација“ (допис бр. 35504/1, I4-1/1273/22 од 24.06.2022. год.), ЈКП „Зеленило Београд“ (допис бр. 13678/1 од 05.07.2022. год.) и Завод за заштиту природе Србије (допис 03 број 021-2134/2 од 05.07.2022. год.) доставили су мишљења у којима наводе да се може донети Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана.

На основу наведеног, в.д.заменика начелника градске управе - секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, донео је Решење као у диспозитиву.

**Градска управа Града Београда**  
**Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове**  
**IX-03 бр. 350.14-13/2022, дана 07.11.2023. год.**

**В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ**  
**УПРАВЕ СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА**  
**ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Марко Кулић, дипл. правник





# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVII Број 90

15. новембар 2023. године

Цена 265 динара

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 14. новембра 2023. године, на основу члана 11. став 4. и члана 37. Закона о финансијској подршци породици са децом („Службени гласник РС”, бр. 113/17, 50/18, 46/21 – Одлука УС, 53/21– Одлука УС, 66/21, 130/21 и 43/23 – Одлука УС), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) и члана 31. тачка 7. Статута града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – Одлука УС и 60/19), члана 86. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон) и тач. 3 и 5. Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/23), донео је

## ОДЛУКУ

### О ПРАВУ НА НАКНАДУ ТРОШКОВА БОРАВКА ДЕЦЕ У ПРЕДШКОЛСКОЈ УСТАНОВИ ЧИЈИ ЈЕ ОСНИВАЧ ДРУГО ПРАВНО ИЛИ ФИЗИЧКО ЛИЦЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА БЕОГРАДА

#### Члан 1.

Овом одлуком утврђује се право на накнаду трошкова боравка деце у предшколској установи чији је оснивач друго правно или физичко лице, у складу са законом (у даљем тексту: приватна предшколска установа) на територији Града Београда која поседује решење о верификацији издато од стране надлежног Министарства, услови и начин остваривања овог права.

#### Члан 2.

Средства за остваривање права из члана 1. ове одлуке обезбеђују се у буџету Града Београда.

#### Члан 3.

Право из члана 1. ове одлуке, може да оствари родитељ односно други законски заступник, у радној години, под условом да је:

– поднео захтев за упис детета у једној од 17 предшколских установа чији је оснивач Град Београд (у даљем тексту: Предшколска установа) према месту пребивалишта детета држављанина Републике Србије на територији Града Београда, сталног настањеног детета страног држављанина са сталним настањеном на територији Града Београда, односно боравишта детета избеглог лица или интерно расељеног

лица које има боравиште на територији Града Београда, али да због недовољних капацитета дете није могло да се упише;

– да је држављанин Републике Србије који има пребивалиште на територији Града Београда, односно страни држављанин са сталним настањеном на територији Града Београда или избегло лице или интерно расељено лице, које има боравиште на територији Града Београда;

– да је дете уписано у приватну предшколску установу.

#### Члан 4.

Накнада трошкова боравка деце у предшколским установама чији је оснивач друго правно или физичко лице месечно по детету износи 100% економске цене која је утврђена Решењем о утврђивању економске цене програма васпитања и образовања у предшколским установама чији је оснивач Град Београд, које доноси градоначелник града Београда до 31. децембра текуће године за наредну годину.

#### Члан 5.

Организациона јединица Градске управе Града Београда надлежна за послове из области образовања и деље заштите ће објавити Јавни позив за закључивање уговора о учешћу Града Београда у накнади трошкова боравка деце у приватним предшколским установама на интернет страници Града Београда [www.beograd.rs](http://www.beograd.rs).

Условe за учешће на Јавном позиву остварују приватне предшколске установе које су верификоване од стране надлежног министарства и које су на територији Града Београда.

Организациона јединица Градске управе Града Београда надлежна за послове из области образовања и деље заштите утврдиће Списак приватних предшколских установа које испуњавају условe за закључивање уговора из члана 1. (у даљем тексту: Списак верификованих установа) и исти објавити на интернет страници Града Београда [www.beograd.rs](http://www.beograd.rs).

Град Београд ће преко организационе јединице Градске управе Града Београда надлежне за послове из области образовања и деље заштите закључити уговоре са приватним предшколским установама које су на Списку из става 3. овог члана.

Организациона јединица Градске управе Града Београда надлежна за послове из области образовања и деље заштите ће у току радне године ажурирати Списак из става 3. овог члана објављивањем Јавног позива за пријаве нових приватних предшколских установа или због наступања околности услед којих поједине приватне предшколске установе више не испуњавају условe да се нађу на Списку верификованих установа.

послове Градске управе Града Београда, доставио је на мишљење Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна плана детаљне регулације: Секретаријату за заштиту животне средине, Заводу за заштиту природе Србије, ЈКП „Београдски водовод и канализација” и ЈКП „Зеленило Београд”.

Секретаријат за заштиту животне средине, дописом V-04 број 501.3-86/2021 од 7. септембра 2021. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, дописом број 14-1/1754/21 Арх. број 55558/1 од 9. септембра 2021. године, ЈКП „Зеленило Београд”, дописом број 19121/1 од 8. септембра 2021. године и Завод за заштиту природе Србије дописом 03 број 021 - 2894/2 од 22. септембра 2021. године, дали су позитивно мишљење на Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана.

На основу наведеног, в.д. заменика начелника Градске управе - секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, донео је Решење као у диспозитиву.

**Градска управа Града Београда**  
**Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове**  
IX-03 број 350.14-22/2021, 6. новембра 2023. године

В.д. заменика начелника Градске управе  
секретар Секретаријата  
за урбанизам и грађевинске послове  
**Марко Кулић, с. р.**

На основу одредбе члана 9. ст. 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, 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, 27/22 и 62/23) и чланом 41. Одлуке о Градској управи Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 71/21, 94/21, 111/21 и 83/22), в.д. заменика начелника Градске управе - секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда, доноси

## РЕШЕЊЕ

### О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 34, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела Блока 34, Градска општина Нови Београд.

2. Израда Плана детаљне регулације поверава се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар” д.о.о., Топличин венац 11/II, Београд, које је дужно да Нацрт плана детаљне регулације изради у року од 12 месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана детаљне регулације.

3. Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује предузеће „VERANO DOO”, Рузвелтова 33, Београд.

4. Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градске општине Нови Београд, део Блока 34 између улица: Народних хероја, Булевар

Арсенија Чарнојевића и Студентске, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 2,7 ha.

5. Коначна граница Плана детаљне регулације регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

6. Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљају:

– 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, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23) према коме су у обухвату Плана детаљне регулације планиране површине остале намене – површине за комерцијалне садржаје – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (K1) и

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) према коме су у обухвату Плана планирани блокови.

7. Циљ израде Плана детаљне регулације је стварање планског основа за изградњу стамбених и комерцијалних садржаја, детаљна разрада простора у складу са планским основом, усклађивање планираних и постојећих садржаја, дефинисање зона градње и анализа могућности изградње високих објеката, као и просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво.

8. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда, узимајући у обзир податке наведене у овом решењу, утврдио је да План детаљне регулације не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, у смислу одредбе члана 5. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

9. Ово решење објављује се у „Службеном листу Града Београда” и представља саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

## Образложење

Изради плана детаљне регулације приступиће се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела Блока 34, Градска општина Нови Београд, која је у процесу доношења.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градске општине Нови Београд, део Блока 34 између улица: Народних хероја, Булевар Арсенија Чарнојевића и Студентске, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 2,7 ha.

Коначна граница Плана детаљне регулације регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Израда Плана детаљне регулације поверава се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар” д.о.о., Топличин венац 11/II, Београд, које је дужно да Нацрт плана детаљне регулације изради у року од 12 месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана детаљне регулације.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује предузеће „VERANO DOO”, Рузвелтова 33, Београд.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда, имајући у виду планирану намену којом нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и Мишљење Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број 501.3-33/2021 од 5. маја 2021. године, утврдио је да предметни план детаљне регулације не представља



оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, у смислу одредбе члана 5. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

Сходно одредби члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), уз дописе IX-03 број 350.14-13/2022 од 17. јуна 2022. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда, доставио је на мишљење Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације: Секретаријату за заштиту животне средине, Заводу за заштиту природе Србије, ЈКП „Београдски водовод и канализација” и ЈКП „Зеленило Београд”.

Секретаријат за заштиту животне средине (допис V-04 број 501.3-63/2022 од 22. јуна 2022. године), ЈКП „Београдски водовод и канализација” (допис број 35504/1, I4-1/1273/22 од 24. јуна 2022. године), ЈКП „Зеленило Београд” (допис број 13678/1 од 5. јула 2022. године) и Завод за заштиту природе Србије (допис 03 број 021-2134/2 од 5. јула 2022. године) доставили су мишљења у којима наводе да се може донети Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана.

На основу наведеног, в.д. заменика начелника Градске управе - секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, донео је Решење као у диспозитиву.

**Градска управа Града Београда**  
**Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове**  
IX-03 број 350.14-13/2022, 7. новембра 2023. године

В.д. заменика начелника Градске управе  
секретар Секретаријата  
за урбанизам и грађевинске послове  
**Марко Кулић, с. р.**

На основу одредбе члана 9. ст. 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, 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 и 62/23) и чланом 41. Одлуке о Градској управи Града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 71/21, 94/21, 111/21 и 83/22), в.д. заменика начелника Градске управе - секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда, доноси

## РЕШЕЊЕ

### О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА УЗ ВОЛГИНУ УЛИЦУ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја уз Волгину улицу, Градска општина Звездара (у даљем тексту: Плана детаљне регулације).

2. Израда Плана детаљне регулације поверава се „Урбанистички центар доо Београд”, Топличин венац 11/II, Београд, које је дужно да Нацрт плана детаљне регулације изради у року од 12 месеци од дана ступања на снагу одлуке.

3. Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује Анђелка Милорадовић, Врањска 23, Београд.

4. Оквирна граница Плана детаљне регулације обухвата део територије градске општине Звездара, део Улице Волгине и целе катастарске парцеле 21875, 2191/1, 2193/1, 2196/2, 2191/3, 2193/2, 2190/6, 2190/4 све КО Звездара и делове катастарских парцела 2179/8 и 618/16 све КО Звездара, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 1,5 ha.

5. Коначна граница Плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

6. Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљају:

– 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, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), према коме је у обухвату Плана детаљне регулације планирана површина јавне намене – мрежа саобраћајница и шуме и површина остале намене – површине за становање (зона С3 – зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама) и

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме су планиране намене блокови, саобраћајне површине и шуме и шумско земљиште.

7. Циљ израде Плана детаљне регулације је усаглашавање са параметрима плана вишег реда уз омогућавање јединственог решавања паркирања директним приступом са Волгине улице и преиспитивање могућности планирања вишепородичног становања на неизграђеном делу обухвата, детаљна разрада простора у складу са планским основом, преиспитивање капацитета изградње стамбених садржаја на неизграђеном делу просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво, развијање предметне парцеле по дубини, управно на саобраћајницу, са могућношћу изградње јединствене гараже на две и више ламела.

8. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда, узимајући у обзир податке наведене у овом решењу, утврдио је да План детаљне регулације не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, у смислу одредбе члана 5. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

9. Ово решење објављује се у „Службеном листу Града Београда” и представља саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

## Образложење

Изради Плана детаљне регулације приступиће се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја уз Волгину улицу, Градска општина Звездара, која је у процесу доношења.

Оквирна граница Плана детаљне регулације обухвата део територије градске општине Звездара, део улице Волгине и целе катастарске парцеле 21875, 2191/1, 2193/1, 2196/2,



**ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО  
ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.**

**Сектор за планирање и локације**

Број:

Датум:

34697 / 6-02

31-07-2024

Урбанистички Центар д.о.о.  
Топличин Венац 11/II  
11000 Београд

**Предмет:** План детаљне регулације дела блока 34, градска општина Нови Београд

**Веза:** ваш допис У/106-111/2024 од 03.07.2024. године

Поштовани,

Дописом заведеним у Дирекцији под бројем 30170 од 04.07.2024. године, обратили сте нам се са молбом да вам за потребе израде предметног Плана доставимо податке о земљишту у јавној својини ради сагледавања могућности планирања објеката и површина јавне намене на земљишту у обухвату Плана, приликом формирања планског решења.

Програмом уређивања и доделе уређивања и доделе грађевинског земљишта за период јануар–јун 2024. године са пројекцијом за период јул–децембар 2024. и 2025. и 2026. године („Сл. лист града Београда“ бр. 48/24) нису планиране активности Дирекције за подручје које је у обухвату предметног Плана.

Обавештавамо вас да је Дирекција у претходном периоду спровела активности у вези са деобом катастарских парцела и решавањем имовинско-правних односа за саобраћајницу на ободу Блока 34 – улица Студентска (КП 6921, КО Нови Београд). У даљој планској разради границу предметног Плана је потребно задржати на граници са КП 6921, КО Нови Београд, односно не мењати грађевинску парцелу планиране саобраћајнице за које су спроведене наведене активности.

У вези са вашом молбом за достављање информација о катастарским парцелама у јавној својини, обавештавамо вас да Дирекција не поседује ажуран графички приказ имовинско-правног статуса земљишта.

Детаљне информације о имовинско-правном статусу земљишта у јавној својини можете добити преко интернет сервиса Републичког геодетског завода који омогућава претраживање базе података катастра непокретности (<https://katastar.rgz.gov.rs/>).



СЕКТОР ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ЛОКАЦИЈЕ  
ДИРЕКТОР

мр Неџад Крчум, дипл. просторни планер

Доставити:

- Наслову,
- Сектору 2,
- Архиви.





урбанистички центар  
друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг

урбанистички центар доо  
друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг

број У/106-112/2024  
датум 03 JUL 2024  
Београд

ПРИМАЛАЦ:

**ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД**

Булевар Михаила Пупина 167  
11 070 Београд – Нови Београд

ПРЕДМЕТ: **САРАДЊА НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 34, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД**

Поштовани,

Привремени орган града Београда на седници одржаној 14.11.2023. год. донео је Одлуку о изради Плана детаљне регулације дела блока 34, Градска општина Нови Београд („Сл. лист града Београда" бр. 91/23).

Комисија за планове СГБ је на 116.седници одржаној 17.11.2015.године донела Закључак којим се Обрађивачи планова обавезују да за потребе израде Елабората за рани јавни увид, обаве сарадњу са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда и градским општинама, **у циљу прибављања података о земљишту у јавној својини и сагледавања могућности планирања објеката и површина јавне намене на предметном земљишту, приликом формирања планског решења.**

Граница Плана обухвата део блока између улица: Народних хероја, Булевар Арсенија Чарнојевића и Студентска, на Новом Београду, односно целу катастарску парцелу 6773 КО Нови Београд. Приближна површина Плана је 2,71 ha, а прецизне границе обухвата и површина биће дефинисани у току израде нацрта плана.

Израда планског документа поверава се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг – „УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР“ д.о.о. из Београда, па Вас молимо да нам доставите наведене податке о земљишту у јавној својини и сагледате могућности планирања објеката и површина јавне намене на предметном земљишту, приликом формирања планског решења.

За додатне информације, молимо Вас да нам се обратите на [office@urbanistickicentar.com](mailto:office@urbanistickicentar.com).

У прилогу дописа:

- Графички приказ

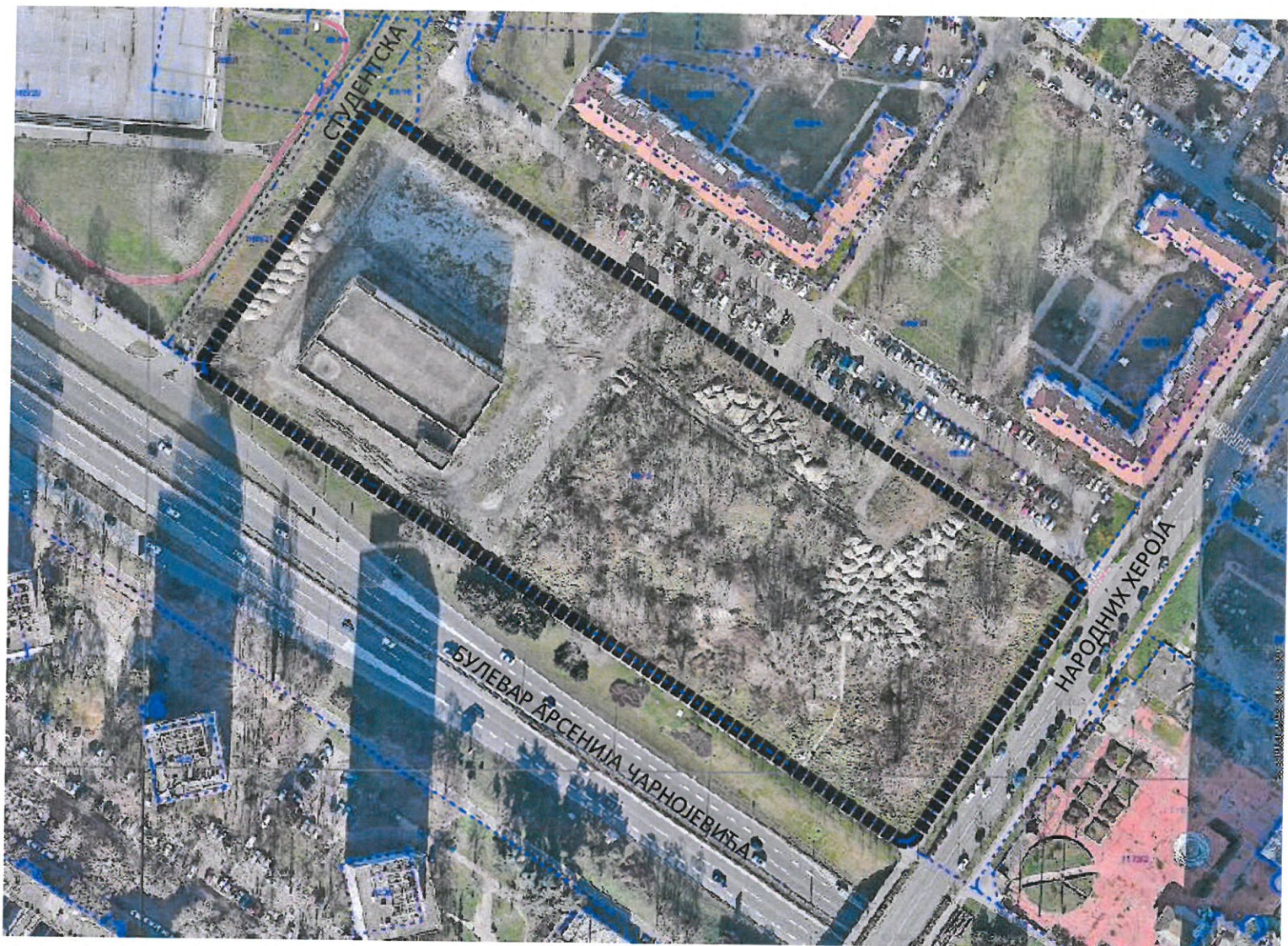
Београд, 03.07. 2024. год.

Доставити:

- Наслову
- Архиви

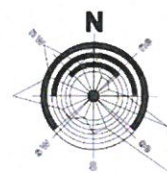






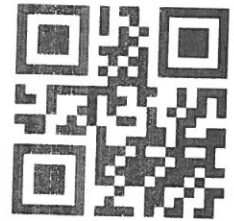
# ЛЕГЕНДА

■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА ПЛАНА





Република Србија  
Градска општине Нови Београд  
Булевар Михаила Пупина 167  
Београд (Нови Београд)



## ПОТВРДА О ПРИЈЕМУ

Јединствена идентификациона ознака поднеска	002195210 2024
Назив органа	Градска општина Нови Београд
Седиште органа	Булевар Михаила Пупина 167,
Датум и време пријема поднеска	16.07.2024 10:07:13
Број докумената	2
Странке	Урбанистички центар доо, , , ,
Начин увида у ток поступања	Електронским путем на Порталу еУправа <a href="https://euprava.gov.rs">https://euprava.gov.rs</a> и на други прописан начин





IX-03-350.1-4085/2024

26.08.2024. године

**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА**

**ПРЕДМЕТ:** Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању Елабората за рани јавни увид за потребе израде **Плана детаљне регулације дела блока 34, Градска општина Нови Београд**, на рани јавни увид.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 14.11.2023. године, донела је Одлуку о изради плана детаљне регулације дела блока 34, Градска општина Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 91/23) (у даљем тексту Одлука о изради плана).

Према члану 7. наведене Одлуке, израда урбанистичког плана поверава се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар“ д.о.о., Топличин венац 11/II, Београд, а према члану 8., средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „VERANO DOO“, Рузвелтова 33, Београд.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“ бр. 135/04 и 88/10), Решење о **неприступању** изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је в.д. заменика начелника Градске управе града Београда - секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14 -13/2022 од 07.11.2023. године.

Према члану 11. наведене Одлуке, за потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

**Плански основ** за израду Плана детаљне регулације представљају:

- **План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)** („Службени лист града Београда“ бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) (у даљем тексту ППР) према коме су у обухвату Плана детаљне регулације планиране површине остале намене–површине за комерцијалне садржаје – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (K1).
- **План генералне регулације система зелених површина Београда** (“Службени лист града Београда” бр. 110/2019) (у даљем тексту ППР СЗП) према коме су у обухвату Плана планирани блокови.

Како је чл. 45а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 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 и 62/23) дефинисано да по доношењу Одлуке о изради плана, носилац израде плана организује рани јавни увид, којим се омогућава упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар“ д.о.о. из Београда је, уз допис од 15.07.2024. године, доставило Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Елаборат за рани јавни увид.

Прегледом Елабората за рани јавни увид Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове констатовано је следеће:

**1. Упоређивањем планираног решења у Елаборату за рани јавни увид са плановима вишег реда, констатовано је следеће:**

**1.1. Према ПГР-у** („Службени лист града Београда“ бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) у обухвату Плана детаљне регулације планиране су површине остале намене – површине за комерцијалне садржаје – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (К1) са следећим параметрима за даљу планску разраду:

- однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин 51%:49%
- индекс заузетости на парцели је до 70%;
- индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15 %;
- максимална висина венца објекта је 32 m (макс.висина слемена је 37m), максималне спратности П+8+Пк/Пс;
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин.30%.

**Предметним Планом** се планирају површине осталих намена – мешовити градски центри (М4) са следећим параметрима:

- у приземљу планираних објеката су обавезни комерцијални садржаји;
- однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу становање 80% : комерцијални садржаји 20%, обавезни само у приземљу;
- индекс заузетости на парцели је до 69%;
- максимална висина венца објекта је 32 m, а биће преиспитана могућност градње високих објеката и прецизно дефинисана у току израде Нацрта плана у односу на положај, значај и визуре;
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин.31%.

**Потребно је да обрађивач образложи предложено решење, а Комисија за планове да заузме став о усклађености предложеног решења са планским основом, односно ПГР-ом, као и о потреби израде Анализе и потврде испуњености критеријума за изградњу високог објекта, ради формирања елабората и упућивања на рани јавни увид.**

2. У складу са закључком из усвојеног Записника са 266. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда, одржане 31.05.2022. годин, потребно је: „У фази израде елабората за потребе раног јавног увида размотри могућност планирања суфицита у броју паркинг места у односу на нормативе дефинисане планским основом ( планирати око 20% више паркинг места).
3. Потребно је да комплетан Елаборат потпишу сви чланови радног тима.
4. У табели „Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (М4)“, извршити следеће корекције:
  - 4.1. Кориговати основну намену површина. Наведно је вишепородично становање, уместо мешовити градски центри.
  - 4.2. непотребно је спомињати парцеле на којима се планирају објекти јавне намене, с обзиром да нису планирани објекти јавне намене.
5. Ускладити табелу 1 са остатком Плана, јер су у табели приказани само подаци за комерцијалне садржаје, а предметним Планом се планирају мешовити градски центри, који подразумевају и становање.
6. Формирати табелу „Упоредни приказ Елаборатом предложених урбанистичких параметара и параметара ПГР Београда“.



7. У поглављу 1.3 „Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основних ограничења“ приликом описивања постојеће намене површина навести и постојећи објекат „напуштена гаража“, такође и у графичком прилогу лист бр. 1 „Постојећа намена површина“ на графици и у легенди посебно приказати постојећи објекат.
8. На графичком прилогу лист бр. 2 „Планирана намена површина“ дати висину објекта.
9. Уместо термина „потребно је“ итд., користити термин „планира се“, јер је ово фаза планирања.

**Сходно наведеном, потребно је да Комисија за планове Скупштине града Београда заузме став:**

- у вези са потребом корекције Елабората према наведеним примедбама;
- о могућности упућивања предметног Елабората на рани јавни увид.

С поштовањем,

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ –  
СЕКРЕТАРА СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Марко Кушић, дипл. правник

Доставити:

- наслову
- Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар“ д.о.о., Топличин венац 11/II, Београд
- Предузећу „VERANO DOO“, Рузвелтова 33, Београд.
- Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Његошева бр. 84
- Архиви

Обрадила: Сања Вуксановић, дипл. просторни планер

Начелник одељења: Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

Руководилац сектора: Зора Анђелић, дипл. просторни планер  
по налогу IX-01 бр. 07-127/2024

**ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ ИЗ ИНФОРМАЦИЈЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ О УПУЋИВАЊУ ЕЛАБОРАТА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 34, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД**

1. Одступања од Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе- град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23):

**Према ПГР-у Београда у оквиру обухвата плана планиране су:**

- Површине остале намене - површине за комерцијалне садржаје (К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности) са следећим параметрима:
  - однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин 51 %:49%
  - индекс заузетости на парцели је до 70%;
  - индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15 %;
  - максимална висина венца објекта је 32 m (макс.висина слемена је 37m), максималне спратности П+8+Пк/Пс;
  - проценат слободних и зелених површина на парцели је мин.30%.

**Елаборатом за РЈУ у оквиру обухвата плана планиране су:**

- Површине остале намене – мешовити градски центри (М4) са следећим параметрима:
  - у приземљу планираних објеката су обавезни комерцијални садржаји;
  - однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу становање 80% : комерцијални садржаји 20%, обавезни само у приземљу;
  - индекс заузетости на парцели је до 69%;
  - максимална висина венца објекта је 32 m, а биће преиспитана могућност градње високих објеката и прецизно дефинисана у току израде Нацрта плана у односу на положај, значај и визууре;
  - проценат слободних и зелених површина на парцели је мин.31 %.

**Потребно је да обрађивач образложи предложено решење, а Комисија за планове да заузме став о усклађености предложеног решења са планским основом, односно ПГР-ом, као и о потреби израде Анализе и потврде испуњености критеријума за изградњу високог објекта, ради формирања елабората и упућивања на рани јавни увид.**

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Мешовити градски центри су компатибилни са комерцијалним садржајима према ПГР-у и кроз израду ПДР-а могу постати доминантна или једина намена на парцели.

Уколико у фази нацрта планско решење буде такво да предвиђа изградњу високих објеката, Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високих објеката ће бити саставни део нацрта плана и биће израђена у складу са условима надлежних институција. Максимални капацитети ће у сваком случају бити у складу са условима надлежних институција.

2. У складу са закључком из усвојеног Записника са 266. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда, одржане 31.05.2022. године, потребно је: „У фази израде елабората за потребе раног јавног увида размотрити могућност планирања суфицита у броју паркинг места у односу на нормативе дефинисане планским основом (планирати око 20% више паркинг места).

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.**

Оствариће се сарадња са Секретаријатом за саобраћај у фази Раног јавног увида.

У текстуалном делу Елабората се додаје: „На основу услова Секретаријата за саобраћај, а у циљу разматрања могућности планирања суфицита у броју паркинг места у односу на нормативе дефинисане планским основом, ће бити израђена саобраћајна анализа.“

3. Потребно је да комплетан Елаборат потпишу сви чланови радног тима.

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.**

Елаборат ће потписати сви чланови радног тима.

4. У табели "Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (М4)", извршити следеће корекције:

4.1. Кориговати основну намену површина. Наведено је вишепородично становање, уместо мешовити градски центри.

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.**

Кориговаће се основна намена површина тако да буде наведено „мешовити градски центри“.

- 4.2.** непотребно је спомињати парцеле на којима се планирају објекти јавне намене, с обзиром да нису планирани објекти јавне намене

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.**

Биће изостављен део текста у ком се спомињу парцеле на којима се планирају објекти јавне намене.

- 5.** Ускладити табелу I са остатком Плана, јер су у табели приказани само подаци за комерцијалне садржаје, а предметним Планом се планирају мешовити градски центри, који подразумевају и становање.

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.**

Табела I ће бити усклађена са остатком плана, односно кориговаће се табела I тако да уместо КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ у истом пољу пише МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ.

- 6.** Формирати табелу "Упоредни приказ Елаборатом предложених урбанистичких параметара и параметара ПГР Београда".

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.**

У тексту Елаборат ће бити формирана табела „Упоредни приказ Елаборатом предложених урбанистичких параметара и параметара ПГР Београда"

- 7.** У поглављу 1.3 "Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основних ограничења" приликом описивања постојеће намене површина навести и постојећи објекат "напуштена гаража", такође и у графичком прилогу лист бр. 1 „Постојећа намена површина" на графици и у легенди посебно приказати постојећи објекат.

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.**

Текстуални и графички део Елабората ће бити допуњени у складу са примедбом.

- 8.** На графичком прилогу лист бр. 2 "Планирана намена површина" дати висину објеката.

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.**

На графичком прилогу ће бити дата висина 32m. У текстуалном делу Елабората, у правилима грађења за зону М4 наглашено је да ће се у фази израде нацрта Плана преиспитати могућност изградње високих објеката.

- 9.** Уместо термина "потребно је" итд., користити термин "планира се", јер је ово фаза планирања.

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.**

Кориговаће се Елаборат у складу са примедбом.

## ЗАПИСНИК

са **81. седнице Комисије за планове** Скупштине града Београда, одржане у **четвртак, 29.08.2024. године у 13<sup>00</sup> часова**, у просторијама Скупштине града Београда, Краљице Марије бр. 1 (сала на XX спрату).

**Седници су присуствовали:** председник Комисије Марко Стојчић и чланови: Данијела Мишковић, Гордана Марковић, Предраг Чолић, Небојша Мићевић и Ђорђе Милић.

**Одсуствовали су:** заменица председника Комисије Марија Лековић и чланови: Милица Негић и Предраг Петровић.

**Присуствовали су представници јавних предузећа, државних органа и институција:**

- Ненад Крчум, испред Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда;
- Слађана Перић, испред Секретаријата за јавни превоз;
- Светлана Јовичинац, испред Службе главног урбанисте;
- Зора Анђелић, Зимоњић Весна, Олга Радојловић Бараћ, Татјана Вучић, Синиша Манић, Сања Вуксановић, Никола Мијатовић, Ивана Ђуровић, Весна Тешић и Бојана Стевановић, испред Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

**Присуствовали су представници обрађивача:**

- Бранислав Митровић, Владимир Кунтић, Душица Миховски и Драгана Хајдин, испред предузећа „PC Art“;
- Ана Нешић и Милена Миленковић, испред предузећа „Gavrilović consulting“;
- Вук Ђуровић, испред предузећа „СЕР“;
- Милана Вандић и Анђелка Милорадовић, испред предузећа „Урбанистички центар“;
- Миодраг Погачар, испред предузећа „VM Invest“;
- Татјана Негић Пауновић, Станислава Филиповић и Миодраг Мирковић, испред предузећа „ДА дизајн и архитектура“;
- Ана Цицковић и Кантар Драган, испред предузећа „Alextra“;
- Ивана Станојевић и Мирјана Арценовић, испред предузећа „IBM consult“;
- Предраг Крстић, Марија Косовић, Јововић Ана, Драган Михајловић, Јадранка Живковић, Милан Цветковић, Весна Симић, Јелена Костић и Јасна Митровић, испред ЈУП „Урбанистички завод Београда“.

Седницу је отворио председник Комисије Марко Стојчић, након чега је једногласно усвојен следећи

## ДНЕВНИ РЕД

1. Усвајање Записника са **80. седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда
2. Верификација Идејног решења за **изградњу стамбено-пословног комплекса у улици Омладинских бригада на Новом Београду, блок 64, к.п. 2906/25 КО Нови Београд**, који ће се градити у 4 фазе изградње, (верификација фазе 3 и 4)



3. Верификација Идејног решења за доградњу и надоградњу вишепородично стамбене зграде са П2+П1+1 на П2+П1+2+Пк у Заплањској улици бр. 44 у Београду, на к.п. 7298/7 КО Вождовац
4. Верификација Идејног решења за изградњу стамбено-пословног комплекса спратности од По+П+3 до По+П+5+Пс/По+П+6 у Борчи на ГП 7, која се налази на к.п. 12657 КО Борча, Градска општина Палилула у Београду
5. Урбанистички пројекат за реконструкцију, адаптацију и надградњу стамбено-пословног објекта нове спратности 2По+П+3+Пк у улици Краљевића Марка 2, к.п. 373 КО Савски венац
6. Нацрт одлуке о изради **Измена и допуна плана детаљне регулације тунелске везе Савске и Дунавске падине**, градске општине Стари град, Савски венац и Палилула
7. Нацрт одлуке о изради **Измене и допуне плана детаљне регулације** за део блока 20, Градска општина Нови Београд
8. Нацрт одлуке о изради **Плана детаљне регулације дела насеља Бежанијска коса између улица Грчке, Срђана Алексића, Веспучијеве, Матије Вуковића, Неде Спасојевић и Љубинке Бобић**, Градска општина Нови Београд
9. Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид за потребе израде **Измене и допуне плана детаљне регулације блокова уз Улицу Димитрија Туцовића за блок између улица Далматинске, Војводе Бране и Лазе Докића**, Градска општина Звездара
10. Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид за потребе израде **Плана детаљне регулације подручја између ауто-пута и СМТ-а, Мали Мокри Луг**, Градска општина Звездара
11. Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид за потребе израде **Измене и допуне плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг, општина Звездара (Фаза I), за блокове 95 и 98, између улица Иве Маринковића, Микенске, Нове Б6 и Нове А1**
12. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању елабората за рани јавни увид за потребе израде **Просторног плана градске општине Младеновац**, на рани јавни увид
13. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању елабората за рани јавни увид за потребе израде **Плана детаљне регулације дела блока 34, Градска општина Нови Београд**, на рани јавни увид
14. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању елабората за рани јавни увид за потребе израде **Плана детаљне регулације за подручје између улица Конављанске и Топчидерски венац и комплекса "Музеја Историје Југославије"**, Градска општина Савски венац, на рани јавни увид
15. Стручна контрола **Нацрта плана детаљне регулације дела Вишњићке бање између улица Сланачки пут и Дрварске чесме**, Градска општина Палилула
16. Разно

Затворени део седнице

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Записник са 80. седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда.

**2.**

Чланови Комисије су са пет (5) гласова „ЗА“ и једним „УЗДРЖАНИМ“ гласом (Небојша Миљевић), закључили да се усваја Верификација Идејног решења за изградњу стамбено-пословног комплекса у улици Омладинских бригада на Новом Београду, блок 64, к.п. 2906/25 КО Нови Београд, који ће се градити у 4 фазе изградње, (верификација фазе 3 и 4), уз напомену обрађивачу:

-да се у обликовном и архитектонском смислу разради и унапреди фасада пословног дела објекта.

**3.**

Чланови Комисије су са четири гласа „ЗА“ и два „УЗДРЖАНА“ гласа (Данијела Мишковић и Гордана Марковић) закључили да се усваја Идејно решење за доградњу и надоградњу вишепородично стамбене зграде са П2+П1+1 на П2+П1+2+Пк у Заплањској улици бр. 44 у Београду, на к.п. 7298/7 КО Вождовац са могућношћу формирања нових стамбених јединица за које у даљој процедури треба обезбедити паркинг места.

**4.**

Чланови Комисије једногласно су закључили да се усваја Верификација Идејног решења за изградњу стамбено-пословног комплекса спратности од По+П+3 до По+П+5+Пс/По+П+6 у Борчи на ГП 7, која се налази на к.п. 12657 КО Борча, Градска општина Палилула у Београду.

**5.**

Чланови Комисије су са пет (5) гласова „ЗА“ и једним „УЗДРЖАНИМ“ гласом (Гордана Марковић), закључили да се усваја Урбанистички пројекат за реконструкцију, адаптацију и надградњу стамбено-пословног објекта нове спратности 2По+П+3+Пк у улици Краљевића Марка 2, к.п. 373 КО Савски венац.

**6.**

Чланови Комисије су једногласно закључили да се даје позитивно мишљење на **Нацрт одлуке о изradi измена и допуна плана детаљне регулације тунелске везе Савске и Дунавске падине**, градске општине Стари град, Савски венац и Палилула.



7.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се даје позитивно мишљење на **Нацрт одлуке о изради измена и допуна плана детаљне регулације за део блока 20, Градска општина Нови Београд**, с тим што је потребно кориговати члан 4. Нацрта одлуке, односно изоставити План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде („Сл. лист града Београда", бр. 102/21, 6/23, 105/23) као плански основ.

8.

Након образложења од стране председника Комисије за планове Марка Стојчића, чланови Комисије су једногласно закључили да се даје позитивно мишљење на **Нацрт одлуке о изради Плана детаљне регулације дела насеља Бежанијска коса између улица Грчке, Срђана Алексића, Веспучијеве, Матије Вуковића, Неде Спасојевић и Љубинке Бобић, Градска општина Нови Београд**.

9.

Чланови Комисије су са 5 гласова за и са једним уздржаним гласом Небојше Миљевића усвојили Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид за потребе израде **Измене и допуне плана детаљне регулације блокова уз Улицу Димитрија Туцовића за блок између улица Далматинске, Војводе Бране и Лазе Докића, Градска општина Звездара**.

10.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид за потребе израде **Плана детаљне регулације подручја између ауто-пута и СМТ-а, Мали Мокри Луг, Градска општина Звездара** и да ће им на једној од наредних седница Комисије за планове бити достављен на потпис.

11.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид за потребе израде **Измене и допуне плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг, општина Звездара (Фаза I), за блокове 95 и 98, између улица Иве Маринковића, Микенске, Нове Б6 и Нове А1**

12.

Поводом **Информације** Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању **Елабората за рани јавни увид за потребе израде Просторног плана Градске општине Младеновац**, на рани јавни увид, након образложење планског решења од стране представника обрађивача Плана – ЈУП „Урбанистички завод Београда", Јадранке Живковић, вођена је дискусија, у којој су учествовали: Марко Стојчић, Јадранка Живковић и Светлана Јовичинац.



Након дискусије, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Комисија прихвата образложење обрађивача у вези предложеним планским решењем.
2. Истовремено, Комисија за планове Скупштине града Београда једногласно је донела и следећи **Закључак**:
  1. Упућује се Елаборат за рани јавни увид за потребе израде **Просторног плана Градске општине Младеновац**, на рани јавни увид у периоду од **16. 09. 2024.** године до **30. 09. 2024.** године.
  2. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да време и место одржавања јавног увида и јавне седнице огласе у дневним листовима.

### 13.

У вези са Информацијом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању **Елабората за рани јавни за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока 34, Градска општина Нови Београд**, на рани јавни увид, а након образложење планског решења од стране представника обрађивача Плана, Милане Вандић, дипл.инж.арх., предузећа „Урбанистички центар“, Комисија за планове је једногласно закључила следеће:

1. Елаборат кориговати према примедбама из Информације Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 26. 08. 2024. год., с тим што:
2. Поводом **примедбе 1.**, Комисија прихвата предложена одступања од Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I - XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).
3. Поводом **примедбе 2.**, Комисија је закључила да планира норматив за паркирање 1,3пм/стану.
4. Истовремено, Комисија за планове Скупштине града Београда једногласно је донела и следећи **Закључак**:
  1. Упућује се Елаборат за рани јавни за потребе израде **Плана детаљне регулације дела блока 34, Градска општина Нови Београд**, на рани јавни увид у периоду од **16.09.2024. године до 30.09.2024. године.**
  2. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да време и место одржавања јавног увида и јавне седнице огласе у дневним листовима.

### 14.

У вези са Информацијом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању **Елабората за рани јавни за потребе израде Плана детаљне регулације за подручје између улица: Конављанске и Топчидерски венац и комплекса „Музеј Историје Југославије“, Градска општина Савски венац**, на рани јавни увид, а након образложења планског решења од стране представника обрађивача Плана, Иване Станојевић, дипл.инж.арх., предузећа „IBM Consult“, Комисија за планове је једногласно закључила следеће:



1. Елаборат кориговати према примедбама из Информације Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 28. 08. 2024. год., осим по **примедби 1.**, за коју Комисија прихвата образложење обрађивача.
2. Истовремено, Комисија за планове Скупштине града Београда једногласно је донела и следећи **Закључак**:
  1. Упућује се Елаборат за рани јавни за потребе израде **Плана детаљне регулације за подручје између улица: Конављанске и Топчидерски венац и комплекса „Музеј Историје Југославије“, Градска општина Савски венац**, на рани јавни увид у периоду од **09.09.2024. године до 23.09.2024. године**.
  2. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да време и место одржавања јавног увида и јавне седнице огласе у дневним листовима.

## 15.

Поводом **Нацрта плана детаљне регулације дела Вишњицке бање између улица Сланачки пут и Дрварске чесме**, Градска општина Палилула, **фазе 2, 3 и 4**, обрађивач Плана - Центар за планирање урбаног развоја - „ЦЕП“ обавестио је чланове Комисије за планове СГБ да **повлачи Елаборат** поменутог Нацрта плана **из процедуре разматрања**.

Истовремено, Комисији за планове СГБ предложио је: да се предметно подручје плански разради кроз више планских докумената т.ј. посебним планским документом за сваку од предложених фаза: 2, 3 и 4; као и границе наведених фаза, а све у складу са **чл. 3.** Одлуке о измени и допуни одлуке о изради плана детаљне регулације дела Вишњицке бање између улица Сланачки пут и Дрварске чесме, Градска општина Палилула („Службени лист града Београда“ бр. 26/11), којим се допуњује чл. 4. Одлуке о изради плана детаљне регулације, ставом 3., који гласи: „*План детаљне регулације може да се доноси фазно. Концептом плана детаљне регулације утврдиће се целине – фазе које је могуће даље самостално плански разрађивати*“.

Након образложења „ПРЕДЛОГА ФАЗА“, од стране представника обрађивача - Центра за планирање урбаног развоја - „ЦЕП“, Вука Ђуровића, вођена је дискусија, у којој су учествовали: Марко Стојчић, Татјана Вучић и Вук Ђуровић, након које су чланови Комисије једногласно закључили следеће:

1. **прихвата се** предлог обрађивача да се предметно подручје разради кроз више планских докумената т.ј. **посебним планским документом за сваку од предложених фаза: 2, 3 и 4.**
2. **прихвата се да се границама фазе 2 обухвати и блок** између улица: Нова 13, Нова 8 и Нова 1, као и границама катастарских парцела: 1954/1, 1956 и 1957 све КО Вишњица, **који није био обухваћен границама целине „А“ - прве етапе усвојеног Концепта плана**, и налази се у оквиру граница целине „Б“ – друге етапе за коју није урађен Концепт плана.
3. **прихвата се предлог Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове да се границама друге фазе обухвате и:** блок између улица: Нова 5, Нова 8, Нова 13 и Ул. сестара Јанковић, **и блок између улица: између улица: Нова 14, Нова 8, Нова 1 и ул. Драгана Максимовића, те да земљиште, у њиховим границама, буде намењено за јавну намену: комбиновану дечију установу и здравствену установу**, као обавезну категорију здравствене и социјалне заштите становништва, а које су биле планиране у границама прве етапе Концепта плана - целини „А“.

4. **границе фазе 3 и 4 биће дефинисане накнадно**, кроз планска документа којима ће се исте разрађивати, а у складу са границама планског документа фазе 2, који ће се први упутити у процедуру разматрања и доношења.

## Разно

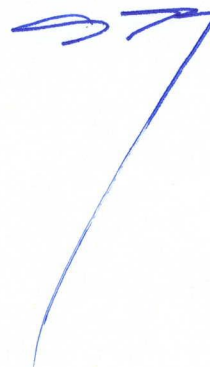
### 16.

Комисија за планове Скупштине града Београда, усвајила је захтев Светлане Јовичинац, директора Службе главног урбанизма, да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, упути ургенцију надлежним институцијама и јавним комуналним предузећима у вези са прибављањем услова за израду Просторног плана дела Градске општине Сурчин и Просторног плана дела Градске општине Гроцка, а који нису пристигли у процедури раног јавног увида.

Седница Комисије завршена је у 14<sup>00</sup> часова.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Марко Стојчић, дипл. инж. арх.



1. The first part of the paper is devoted to a discussion of the

2. The second part of the paper is devoted to a discussion of the

3. The third part of the paper is devoted to a discussion of the

4. The fourth part of the paper is devoted to a discussion of the

5. The fifth part of the paper is devoted to a discussion of the

6. The sixth part of the paper is devoted to a discussion of the

7. The seventh part of the paper is devoted to a discussion of the

8. The eighth part of the paper is devoted to a discussion of the

9. The ninth part of the paper is devoted to a discussion of the

10. The tenth part of the paper is devoted to a discussion of the

11. The eleventh part of the paper is devoted to a discussion of the

12. The twelfth part of the paper is devoted to a discussion of the

13. The thirteenth part of the paper is devoted to a discussion of the

14. The fourteenth part of the paper is devoted to a discussion of the

15. The fifteenth part of the paper is devoted to a discussion of the

16. The sixteenth part of the paper is devoted to a discussion of the

17. The seventeenth part of the paper is devoted to a discussion of the

18. The eighteenth part of the paper is devoted to a discussion of the

19. The nineteenth part of the paper is devoted to a discussion of the

20. The twentieth part of the paper is devoted to a discussion of the

21. The twenty-first part of the paper is devoted to a discussion of the

22. The twenty-second part of the paper is devoted to a discussion of the

23. The twenty-third part of the paper is devoted to a discussion of the

24. The twenty-fourth part of the paper is devoted to a discussion of the

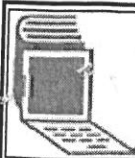
25. The twenty-fifth part of the paper is devoted to a discussion of the

## ДОКУМЕНТАЦИЈА

### 3. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из АПР-а и оснивачки акт
- Лиценце
- Изјава





5000218491626

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

Матични / Регистарски број 20970081

**СТАТУСИ**

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног  
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име URBANISTIČKI CENTAR DOO BEOGRAD-STARI GRAD

Скраћено пословно име URBANISTIČKI CENTAR DOO BEOGRAD

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

Општина СТАРИ ГРАД

Место БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), СТАРИ ГРАД

Улица ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ

Број и слово 11/II

Спрат, број стана и слово / /

**Адреса за пријем електронске поште**

Е- пошта office@urbanistickicentar.com

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

Датум оснивања 07.11.2013

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

108292183

**Подаци од значаја за правни промет****Текући рачуни**

265-1760310001164-47  
205-0000000204528-29  
375-0000000006757-06  
265-1000000268605-15  
375-1101290001258-21  
375-1101200001278-73

**Контакт подаци**

Телефон 1

+381 11 4056821

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

07.07.2022

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1. Име Душан Презиме Мандрапа  
ЈМБГ 2705966710110  
Функција Директор  
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

**Остали заступници****Физичка лица**

1. Име Анђелка Презиме Милорадовић  
ЈМБГ 1608983767054  
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

2. Име Milana Презиме Vandić  
ЈМБГ 2909983785048  
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

**Директори / чланови одбора директора****Директори****Чланови одбора директора**

1. Име Душан Презиме Мандрапа

## Чланови / Сувласници

## Подаци о члану

Име и презиме Душан Мандрапа

ЈМБГ 2705966710110

## Подаци о капиталу

## Новчани

износ

датум

Уписан: 2.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.000,00 RSD

07.11.2013

износ(%)

Удео

33,333333333333

## Подаци о члану

Име и презиме Анђелка Милорадовић

ЈМБГ 1608983767054

## Подаци о капиталу

## Новчани

износ

датум

Уписан: 2.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.000,00 RSD

07.11.2013

износ(%)

Удео

33,333333333333

## Подаци о члану

Име и презиме Milana Vandić

ЈМБГ 2909983785048

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 2.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.000,00 RSD

07.11.2013

износ(%)

Удео

33,333333333333

**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 6.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 6.000,00 RSD

07.11.2013

Регистратор Миладин Маглов





На основу члана 139. - 244. Закона о привредним друштвима („Сл. гласник РС" бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. Закон, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019 и 109/2021) оснивачи друштва са ограниченом одговорношћу дана 7.7.2022. године закључили су следећи:

## УГОВОР О ОСНИВАЊУ ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ

### Члан 1.

Овим Уговором се уређује:

лично име и пребивалиште, односно пословно име и седиште чланова друштва;  
пословно име и седиште друштва;  
претежна делатност друштва;  
укупан износ основног капитала друштва;  
износ новчаног улога, односно новчану вредност и опис неовчаног улога сваког члана друштва  
време уплате новчаног улога, односно уношење неовчаног улога; удео сваког члана друштва у укупном основном капиталу изражен у процентима; врста и надлежности органа друштва; заступање друштва; трајање и престанак друштва; остала питања.

Пословно име друштва гласи:

### Члан 2.

**URBANISTIČKI CENTAR DOO BEOGRAD – STARI GRAD**

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг

(у даљем тексту: Друштво)

Скраћено пословно име Друштва гласи:

**URBANISTIČKI CENTAR DOO BEOGRAD**



### Члан 3.

Седиште Друштва је на следећој адреси:

**11000 БЕОГРАД,  
ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ БР 11/ II**

## Члан 4.

Претежна делатност којом ће се Друштво бавити је:

### 71.12 ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ

Друштво може обављати све законом дозвољене делатности.

Делатности за које је законом прописано да се могу обављати само на основу сагласности, дозволе или другог акта државног органа, могу се обављати по добијању те дозволе, сагласности или другог акта државног органа.

Друштво ће обављати и остале делатности из класификације делатности (Закон о класификацији делатности Сл. Лист РС бр. 104/09) како у унутрашњем тако и у спољнотрговинском промету, а најчешће следеће делатности:

- 4311 Рушење објеката
- 4312 Припремна градилишта
- 4313 Испитивање терена бушењем и сондирањем
- 4321 Постављање електричних инсталација
- 4322 Постављање водоводних, канализационих, грејних и климатизационих система
- 4329 Остали инсталациони радови у грађевинарству
- 4331 Малтерисање
- 4332 Уградња столарије
- 4333 Постављање подних и зидних облога
- 4334 Бојење и застакљивање
- 4339 Остали завршни радови
- 4391 Кровни радови
- 4399 Остали непоменути специфични грађевински радови
- 6810 Куповина и продаја властитих некретнина
- 6820 Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима
- 6831 Делатностагенцијазанекретнине
- 6832 Управљање некретнинама за накнаду
- 6201 Рачунарско програмирање
- 6202 Консултантске делатности у области информационе технологије
- 6203 Управљање рачунарском опремом
- 6209 Остале услуге информационе технологије
- 6311 Обрада података, хостинг и сл.
- 6312 Веб портали
- 6910 Правни послови
- 6920 Рачуноводствени, књиговодствени и ревизорски послови; пореско саветовање
- 7010 Управљање економским субјектом
- 7021 Делатност комуникација и односа с јавношћу
- 7022 Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем
- 7111 Архитектонска делатност
- 7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање
- 7120 Техничко испитивање и анализе
- 7211 Истраживање и експериментални развој у биотехнологији
- 7219 Истраживање и развој у осталим природним и техничко-технолошким наукама
- 7220 Истраживање и развој удруштвеним и хуманистичким наукама
- 7311 Делатност рекламних агенција
- 7312 Медијско представљање
- 7320 Истраживање тржишта и испитивање јавног мњења
- 7410 Специјализоване дизајнерске делатности

Скупштина једногласно одлучује о обавези чланова на додатне уплате, као и о враћању тих уплата.

## **Директор**

### **Члан 13.**

Друштво заступају:

- Директор Друштва. За директора друштва именује се :

**Душан Мандрапа Јмбг 2705966710110**

- Заступници друштва:

**Анђелка Милорадовић, Јмбг 1608983767054, директор развоја**

**Милана Вандић, Јмбг 2909983785048, оперативни директор**

### **Члан 14.**

Друштво има директора који је законски заступник друштва. Друштво има директоре појединачних области у складу са интерном организацијом, који су заступници друштва. Директор и заступници се региструју у складу са законом о регистрацији. Директоре именује скупштина друштва. Скупштина друштва именује области којима директори управљају.

### **Члан 15.**

Делокруг Директора је:

- 1) заступање друштва и вођење послова друштва у складу са законом и овим оснивачким актом.
- 2) уредно вођење пословних књига;
- 3) тачност финансијских извештаја друштва;
- 4) обавеза извештавања скупштине;

Директор одговара за области у складу са својим делокругом.

Делокруг Заступника је:

- 1) заступање друштва и вођење послова друштва у складу са законом и овим оснивачким актом.
- 2) уредно вођење пословних књига у домену своје области;
- 3) управљање пословима и организација пословних активности;
- 4) обавеза извештавања скупштине;

Заступници одговарају за области у складу са својим делокругом.

### **Члан 16.**

Друштво се оснива на неодређено време.

Друштво престаје да постоји брисањем из регистра привредних субјеката у случајевима предвиђеним законом.



Члан 17.

На сва питања која нису регулисана овим Актом о оснивању, примењиваће се Закон о привредним друштвима.

Члан 18.

Измене овог Акта врше се у писаној форми.

Законски заступници друштва су у обавези да након сваке измене оснивачког акта сачине и потпишу пречишћени текст докумената.

Измене оснивачког акта, након сваке такве измене, региструју се у складу са законом о регистрацији.

Овај Акт састављен је у четири истоветна примерка, један за поступак регистрације, по један за чланове Друштва.

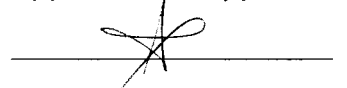
Овај Акт о оснивању ступа на снагу даном потписивања.

У БЕОГРАДУ

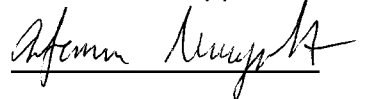
7.7.2022.год.

Чланови друштва :

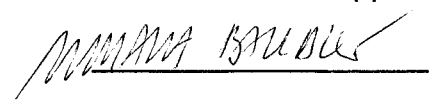
1. ДУШАН МАНДРАПА,



2. АНЂЕЛКА МИЛОРАДОВИЋ,



3. МИЛАНА ВАНДИЋ,







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

**Милана Љ. Вандић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 09583080296

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1470 14**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић  
дипл. инж. арх.

У Београду,  
6. новембра 2014. године



Број: 02-12/2024-2189  
Београд, 26.01.2024. 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 Милана Љ. Вандић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1470 14**

**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 21.02.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



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

**Анђелка Н. Милорадовић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 08583080163

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1471 14**



У Београду,  
6. новембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић  
дипл. инж. арх.



Број: 02-12/2024-2191  
Београд, 26.01.2024. 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 Анђелка Н. Милорадовић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1471 14**

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом 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 21.02.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.





у р б а н и с т и ч к и ц е н т а р  
д р у ш т в о з а у р б а н и з а м , а р х и т е к т у р у и и н ж е њ е р и н г

## ИЗЈАВА

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), изјављујемо да је Елаборат за рани јавни увид

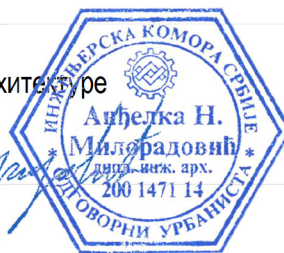
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 34, ГРАДСКА ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД

припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја и закључком 81.седнице Комисије за планове СГБ

Одговорни урбаниста:

**АНЂЕЛКА МИЛОРАДОВИЋ**, дипломирани инжењер архитектуре

Бр. Лиценце 200 1471 14



Београд, септембар 2024. год.

**МИЛАНА ВАНДИЋ**, дипломирани инжењер архитектуре

Бр. Лиценце 200 1470 14



Руководилац: