

Сектор за спровођење планов  
Одељење за спровођење урбанистичких планова  
и издавање информације о локацији  
IX-12 број 350.1- 3650/2024  
Београд, 21.06.2024. године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: ИВАНА СТОЈАНОВИЋ, Суботичка бр.23, Београд

ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарске парцеле 199/1, 199/2, 200/2 , 518/1 КО Мали Мокри Луг	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	<p>План детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг – 1.фаза („Сл. лист града Београда", бр.46/11)</p> <p>План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), целина XVIII, („Сл.лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23).</p>
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"><li>катастарске парцеле 518/1, 199/1 и 200/2 и део кат.парцеле 199/2 КО Мали Мокри Луг налазе се у површинама планираним за становање у блоку 8, у оквиру зоне Б.</li><li>део кат.парцеле 199/2 КО Мали Мокри Луг налази се у површинама планираним за јавну саобраћајницу (Ул. Јабланичка).</li></ul> <p>У зони Б обавезно је у приземљу планирати делатности. Однос становања и делатности је: становање преко 51% : делатност до 49%.</p>
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>Парцела је утврђена регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.</p> <p>Парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Дозвољава се формирање нових грађевинских парцела уз поштовање датих минималних вредности параметара (величина парцеле и ширина фронта). Грађевинске парцеле могу бити веће од утврђених минималних параметара без ограничења величине.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>минимална површина грађевинске парцеле је 1500м<sup>2</sup> м</li><li>минимална ширина фронта је 30м</li></ul> <p>Ниједна од предметних парцела појединачно не испуњава услов за грађевинску парцелу.</p>
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	<ul style="list-style-type: none"><li>Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела.</li><li>Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.</li><li>Грађевинска линија дата у Плану односи се на изградњу нових објеката.</li><li>У случају да се врши замена постојећих објеката поштовати задату грађевинску линију.</li><li>Обавезно је постављање објекта на грађевинску линију,</li><li>Планом је дефинисана на 10,0м од регулационе линије.</li><li>Објекти по свом положају на парцели могу бити: <u>једнострано и двострано узидани</u>.<ul style="list-style-type: none"><li>растојање објекта (једнострано узидан) од бочне границе парцеле не може бити мање од 1/5 висине објекта до венца, односно мин. 5,0м ако има отворе стамбених просторија;</li></ul></li></ul>

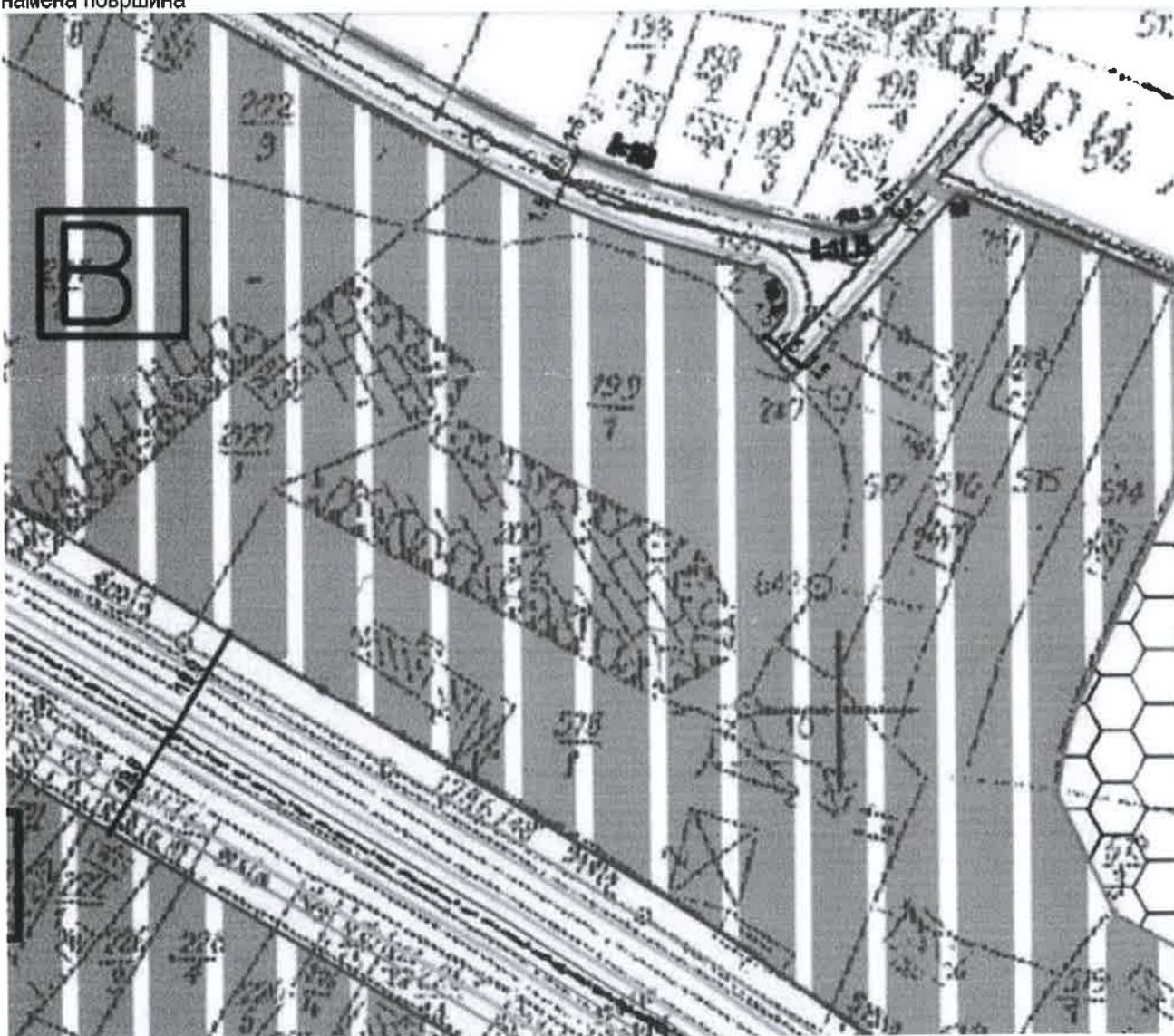
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ растојање објекта (једнострано узидан) од бочне границе парцеле не може бити мање од 3,0м ако има отворе помоћних просторија;</li> <li>○ растојање објекта од задње границе парцеле (једнострано и двострано узидани) не може бити мање од 8,0м.</li> <li>• Кота приземља може бити највише 1,2м изнад коте терена.</li> <li>• За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте терена. Уколико је кота терена нижа од коте нивелете јавног пута, денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта.</li> <li>• Висина надзетка поткровне етаже је максимално 1,6м, односно 2,2м од коте пода поткровља до преломна косине мансардног крова. Није дозвољено формирање поткровља у два нивоа.</li> <li>• Грађевинска линија поткровне етаже мора да се поклапа са грађевинском линијом ниже етаже.</li> <li>• Грађевинска линија повученог спрата мора бити на минимум 2,0м од грађевинске линије осталих етажа.</li> <li>• Максимални дозвољени нагиб кровних равни је 30°.</li> </ul>
<b>урбанистички параметри</b>	Степен заузетости на парцели износи <b>50%</b> . Индекс изграђености на парцели износи <b>3,0</b> .
<b>висина објекта</b>	Планирана спратност објекта је <b>П+5+Пс</b> . Висина коте венца не сме прећи 24. Висина коте слемена стамбеног објекта не може прећи 28 м.
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	Минимално <b>30%</b> парцеле мора да буде под зеленилом, а остали део парцеле може бити поплочан.
<b>решење паркирање</b>	Паркирање решити на парцели изградњом гараже у објекту или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> <li>• број паркингу места за становање: 1 ПМ/1стан</li> <li>• број паркингу места за пословање: <ul style="list-style-type: none"> <li>трговина 1ПМ на 50м<sup>2</sup> нето продајног простора</li> <li>администрација 1ПМ на 60м<sup>2</sup> нето етажне површине</li> <li>угоститељство: 1ПМ на два стола и четири столице.</li> </ul> </li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	За обраду фасада применити савремене грађевински материјале. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.
<b>услови за оградавање парцеле</b>	Ограда према улици мора да буде транспарентна, максималне висине 1,40 м. Зидани део може да има висину 0,9 м. Материјализацију зграде ускладити са архитектуром објекта. У овој зони оградавање је обавезно.
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<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 или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
<b>Инжењерскогеолошки услови</b>	У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/2015) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ бр. 51/96).
<b>ПРАВНИ ОСНОВ</b>	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09 и 81/09, 24/11,132/14,145/14,83/18,31/19,37/19,9/20,52/21) и Правилник о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/2010).
<b>СМЕРНИЦЕ</b>	<p>Формирање грађевинске парцеле спроводи се према Плану и Чл.65. Закона о планирању и изградњи чиме ће е уједно издојити и део за јавне површине</p> <p>За изградњу објекта на формираној грађевинској парцели потребно је овом Секретаријату поднети захтев за добијање Локацијских услова према Плану и Чл.53а. Закона о планирању и изградњи.</p>

За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разradi техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом

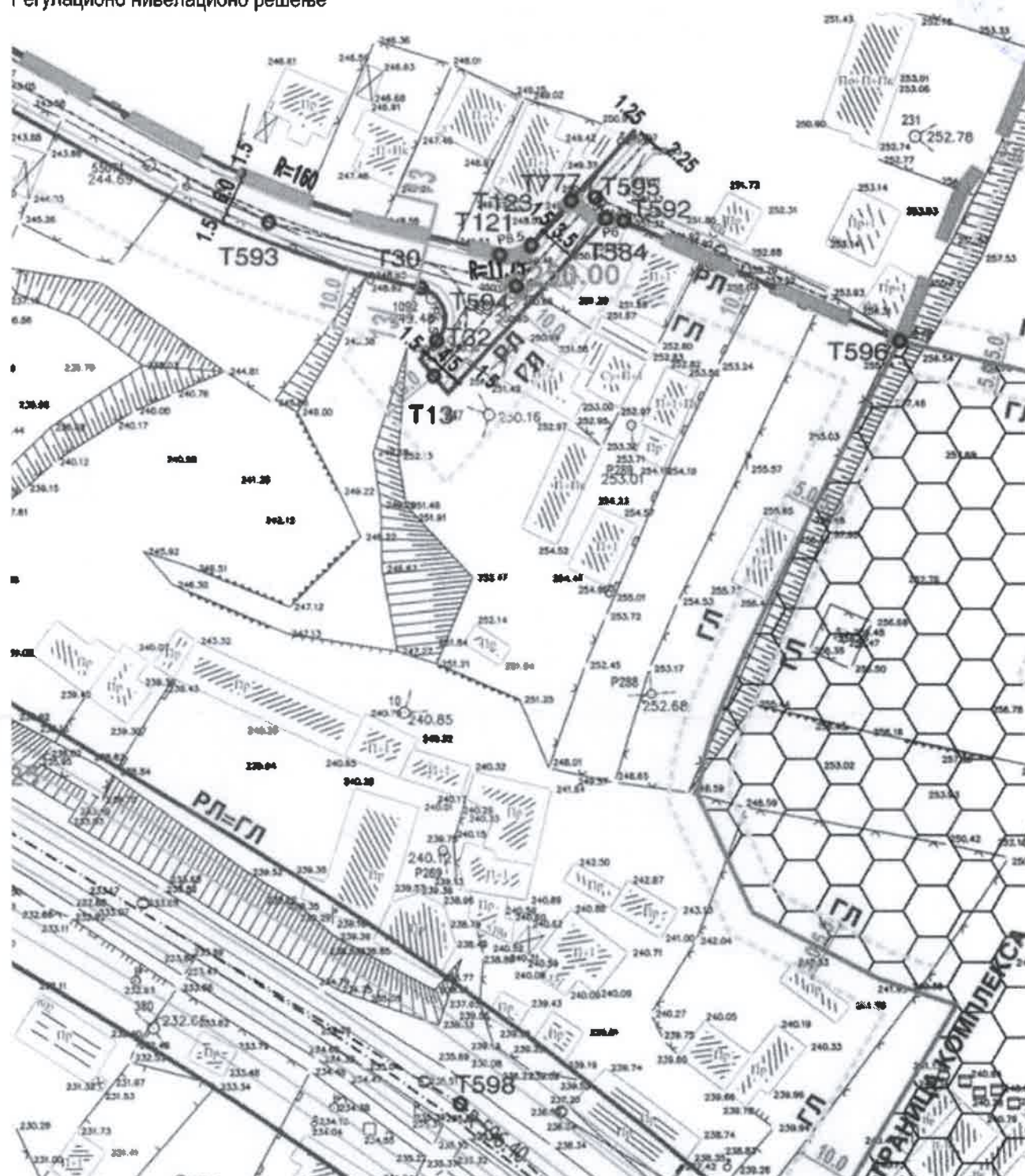
**НАПОМЕНА:** Напомена: Према Закону о планирању и изградњи и подзаконским актима Правилницима, Информација о локацији није управни акт и није основ за издавање Локацијских услова, Грађевинске дозволе, Потврде Пројекта парцелације, Потврде Урбанистичког пројекта, и за израду пројектне документације. Наведени акти и документација се издају односно израђују на основу Закона о планирању и изградњи, подзаконских аката Правилника и важећег Урбанистичког плана за предметну локацију

графички прилог извод из ПДР-а

намена површина





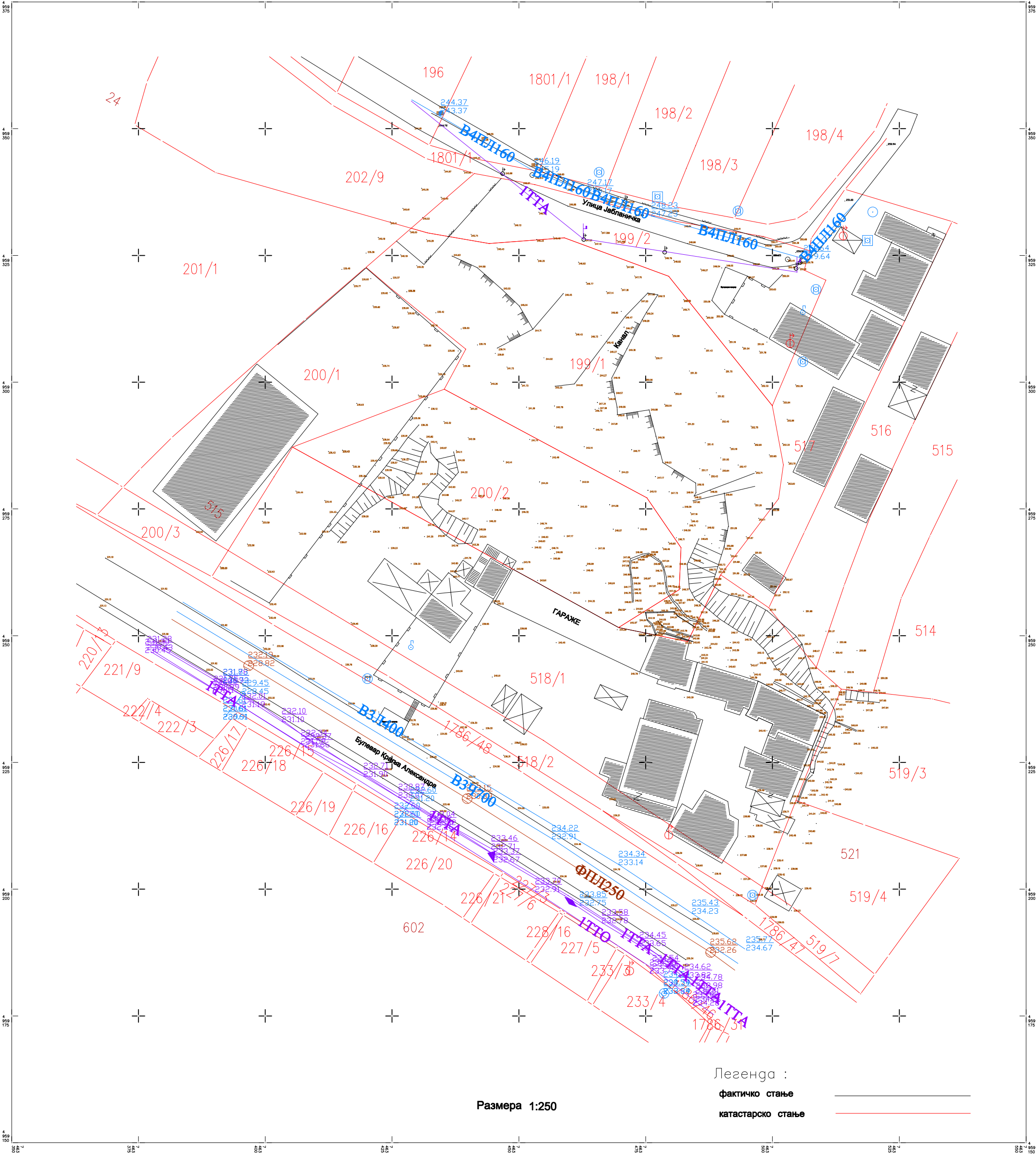


Обрадила: Гордана Катић Ристески

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Владимир Гајић дипл.инж.арх.

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: К.О Мали Мокри Луг, к.п 199/2,199/1, 200/2 и 518/1



Размера 1:250

Легенда :

фактичко стање

катастарско стање

Мали Мокри Луг, Јануар 2024. године.

а.) поларна метода  
јануар 2024. године

БРАНКО  
КАТИЋ  
012662771  
Auth

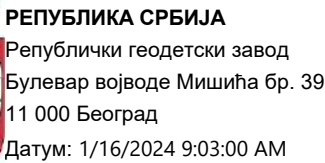
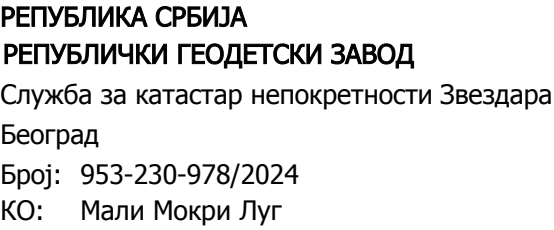
Digitally signed by БРАНКО  
КАТИЋ 012662771 Auth  
DN: c=RS,  
serialNumber=PNORS-070699371  
0261,  
serialNumber=CA:RS-012662771,  
sn=КАТИЋ, givenName=БРАНКО,  
cn=БРАНКО КАТИЋ 012662771  
Auth  
Date: 2024.01.08 22:45:39 +01'00'



Снимио и изаридио:  
"Клм инжењеринг тм" д.о.о.  
Телстојева 15, Нови Сад

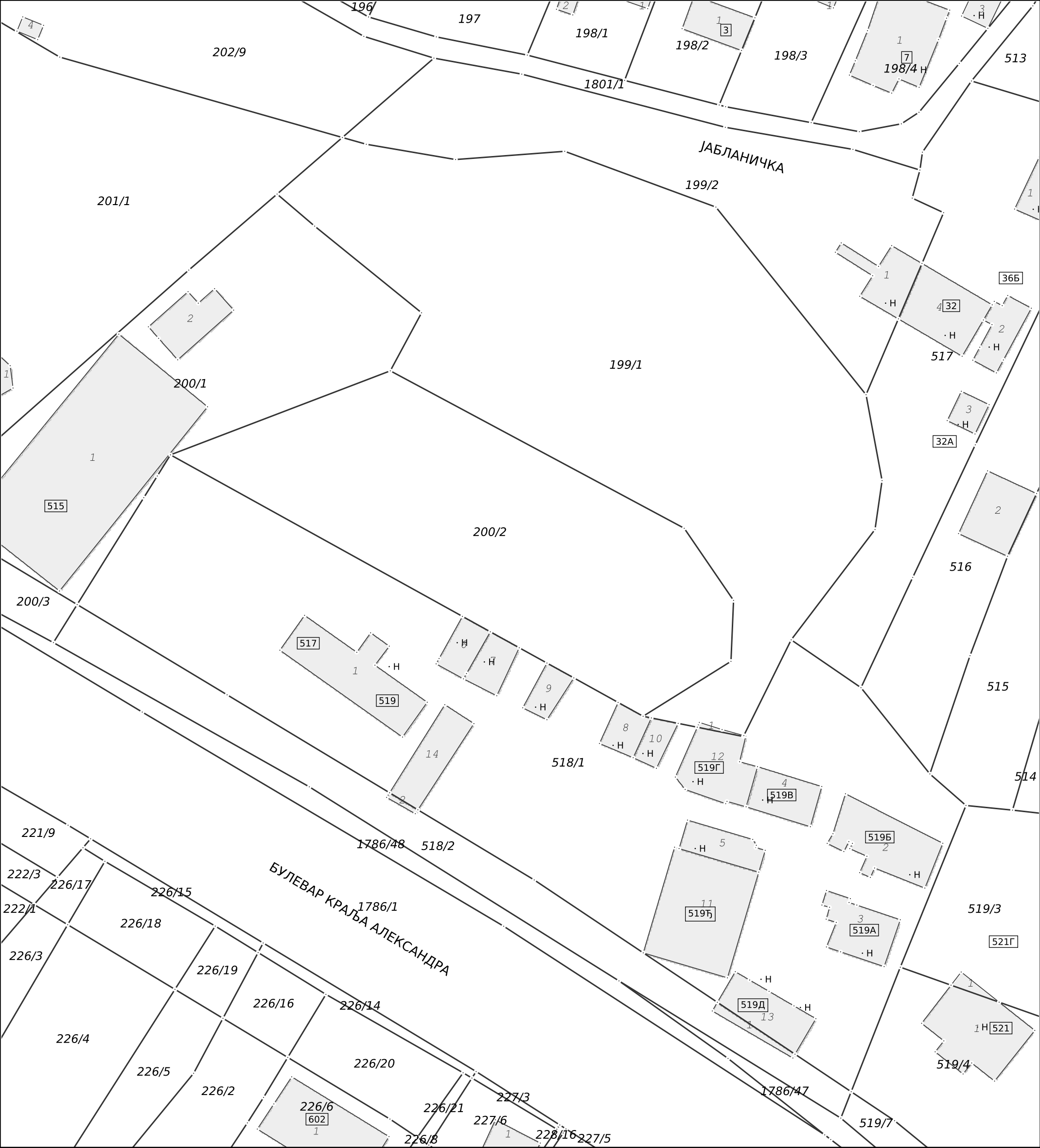
Бранко Катич мастр. инж. геодр.





Катастарска парцела број:  
200/2, 518/1, 199/2, 199/1

Размера штампе: 1:500



**НАПОМЕНА:** Постоје нерешени захтеви

Датум и време издавања:  
15.01.2024 године у 11:34

Овлашћено лице: Biljana Zarić  
16/01/2024 08:56:15

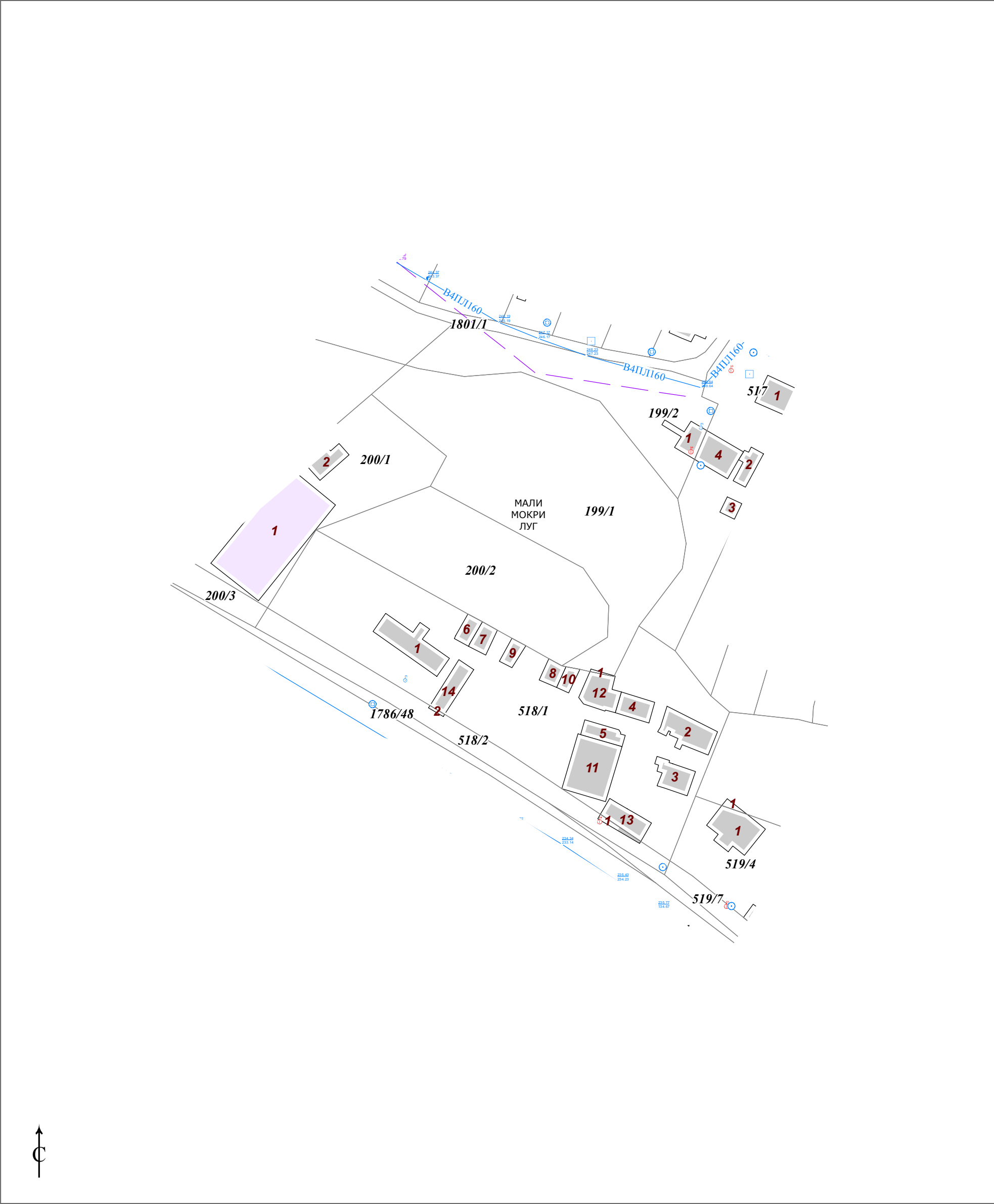
М.П. \_\_\_\_\_



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:1000



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Градска управа града Београда  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за спровођење планова  
Одељење за припрему урбанистичких  
пројеката и локација  
IX - 12 бр. 350.15 - 57/2024  
29.03.2024. године

Поводом захтева Друштва за консалтинг, трговину, туризам и услуге „IBM CONSULT“ д.о.о из Београда, ул. Суботичка бр. 23/2 и поднетог Пројекта препарцелације к.п. 199/1 и 200/2 и дела к.п. 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Луг у улици Јабланичка, општина Звездара у циљу формирања грађевинске парцеле ГП01, на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.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), чл. 78, 79, 96. и 97. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ бр.32/19), члана 41. Одлуке о градској управи („Сл. Лист града Београда“ бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19,101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), Плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара (фаза I) („Сл. лист града Београда“, бр. 46/11), 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) као и члана 30. ЗУП-а („Службени Гласник РС“, бр.18/16), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:

#### ПОТВРДУ

Пројекта препарцелације к.п. 199/1 и 200/2 и дела к.п. 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Луг у улици Јабланичка, општина Звездара у циљу формирања грађевинске парцеле ГП01

Пројекат препарцелације к.п. 199/1 и 200/2 и дела к.п. 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Луг урађен је у складу са Планом детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара (фаза I) („Сл. лист града Београда“, бр. 46/11) и Планом 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).

Пројекат препарцелације израдио је Друштво за консалтинг, трговину, туризам и услуге „IBM CONSULT“ д.о.о из Београда, ул. Суботичка бр. 23. Сагласно члану 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.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), саставни део пројекта препарцелације је и Пројекат геодетског обележавања, који је израдио „КЛМ ИНЖЕЊЕРИНГ ТМ“ д.о.о из Београда, ул. Толстојева бр. 15.

Да би планирано решење из потврђеног Пројекта препарцелације могло да се реализује, потребно је извршити спровођење промена у катастарском оперативном сходно члану 66. и 67. Закона о планирању и изградњи („Сл.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).

Обрадила: Ана Гусић, струк. инж. арх. *AG*

Начелник одељења: Марија Перуновић, д.и.а. *M. Perunovic*

Руководилац сектора: Ивана Ђуровић, д.и.а. *I. Djurovic*

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

Марко Кулић, дипл. правник





consult

IBM consult DOO,  
Суботичка 23/2  
11 000 Belgrade, Serbia,  
Phone (381) (11) 2 454 414,  
Fax: (381) (11) 2 454 414  
e-Mail: [info@ibmconsult.rs](mailto:info@ibmconsult.rs)  
Web: [www.ibmconsult.rs](http://www.ibmconsult.rs)



## ПРОЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 199/1 И 200/2,  
И ДЕЛА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 199/2 И 518/1 КО МАЛИ МОКРИ ЛУГ  
у улици Јабланичка, општина Звездара – град Београд,  
за потребе формирања 1 грађевинске парцеле (ГП01)



ФЕБРУАР 2024.