



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 350-01-01294/2015-14

Датум: 28.12.2015.године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Спасовић Слобе из Београда, Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 108/4, број 350-01-01294/2015-14 од 01.10.2015. године, за издавање локацијских услова, и достављених услова од 25.12.2015. године, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07 и 95/10), члана 53а. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/15), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС број 22/15 и 89/15), у складу са Регулационим планом просторне целине Дедиње („Сл. лист града Београда“, бр. 1/2000), Одлуком о одређивању урбанистичких планова који у целини или у деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи ("Сл. лист града Београда", бр. 30/03, 33/03 и 23/04) и овлашћења садржаног у решењу министра број 031-01-00021/2015-02 од 03.08.2015. године, издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I** За адаптацију, санацију, реконструкцију и доградњу десне стране постојећег двојног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 11467/2 К.О. Савски венац чија је површина 992,00 m<sup>2</sup>, у улици Душана Раденковића бр. 2, на територији града Београда, потребни за израду идејног, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Регулационим планом просторне целине Дедиње („Сл. лист града Београда“, бр. 1/2000) и Одлуком о одређивању урбанистичких планова који у целини или у деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи ("Сл. лист града Београда", бр. 30/03, 33/03 и 23/04).

Постојећи објекат двојна стамбена зграда је категорије Б, класификациони број 112212.

### II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

#### Постојеће стање

Предметна катастарска парцела се налази у просторној целини Сењак у Београду. На парцели је почетком шездесетих година двадесетог века саграђен објекат – двојна



стамбена кућа. Објекат је пројектован симетрично у односу на средњи подеони зид. Објекат на левој половини дворишта (гледано са улице) је дограђен 1991 године и изграђена полуукопана гаража која је физички одвојена од објекта. Спратност објекта на левој страни је Су+П+1+Пк, спратност објекта на десној страни је Су+П+1+Т.

У сутерену објекта на десној страни, који је предмет ових локацијских услова, се налазе помоћне и техничке просторије. На нивоу приземља је улаз, заједничко степениште и једноипособан стан. На спрату је заједничко степениште и двособан стан. Изнад спрата је заједнички тавански простор за оба стана.

#### **Идејним решењем су предвиђене следеће интервенције на десном делу објекта:**

- Сви постојећи простори десног дела објекта се обједињују у једну стамбену јединицу,
- Доградња објекта у основи кроз све три етаже (П+1+Пк) и доградња полуукопане гараже у нивоу сутерена повезане са објектом,
- Доградња постојећег објекта у делу тавана ка дворишту уз задржавање постојећег према улици,
- Претварање таванског у стамбени простор,
- Енергетска санација објекта,
- Фуункционално прекомпоновање унутрашњег простора, у складу са потребама инвеститора.

#### **Планирана намена:**

У складу са Регулационим планом просторне целине Дедиње („Сл. лист града Београда“, бр. 1/2000), катастарска парцела бр. 11467/2 К.О. Савски венац се налази у површинама целине «Сењак», у блоку 27, у заштићеној просторно културно - историјској целини Топчидер – културно добро од изузетног значаја, у зони «Б» намењеној за зграде високог стандарда становања типа ретке изграђености са квалитетним визурма и природним положајем, са парцелама површине од 800 m<sup>2</sup> до 2000 m<sup>2</sup>, са већим бројем зграда грађанске архитектуре, где је однос становања и делатности преко 80% : до 20%.

### **III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

Предметна кат. парцела испуњава услов да буде грађевинска парцела. На парцели је могућа изградња новог објекта уз претходно рушење свих објеката на парцели или доградња постојећег објекта у складу са параметрима изградње из плана.

Параметри се односе на целу катастарску парцелу са постојећим двојним објектом. При пројектовању предвидети доградњу до планом предвиђених параметара, узимајући у обзир укупну површину целог двојног објекта.

#### **Параметри изградње за зону „Б“:**

**Максимална дозвољена спратност објекта – П+1+Пк,**

**Максимална спратност гараже и осталих помоћних зграда – П,**

**Дозвољена је изградња подрума и сутерена.**

**Степен заузетости: 30%** (макс. 297,6 m<sup>2</sup> за целу парцелу)

**Индекс изграђености: 0,6** (макс. 595,2 m<sup>2</sup> за целу парцелу)