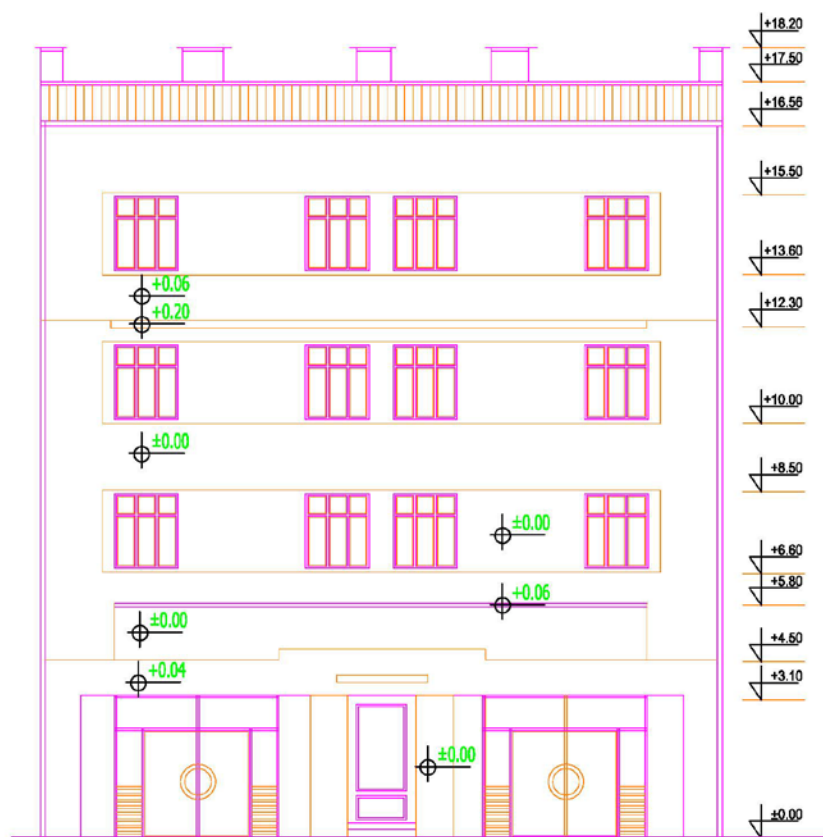


# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за пренамену радно-стамбеног простора у чисто  
становање, постојећег стамбено – пословног објекта,  
спратности По+П+2+Пк на катастарској парцели бр. 2415,  
К.О. Стари Град, ул. Мајке Јевросиме бр.32, Београд.



**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

Тања Клишманић дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР**

Марија Поповић

Децембар 2021.године

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за пренамену радно-стамбеног простора у чисто  
становање, постојећег стамбено – пословног објекта,  
спратности По+П+2+Пк на катастарској парцели бр. 2415,  
К.О. Стари Град, ул. Мајке Јевросиме бр.32, Београд

**ИНВЕСТИТОР:**

Предраг Обрадовић  
Војводе Шупљикца бр. 35,  
Београд

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:**

„ARDIFO“ д.о.о. Београд,  
Загребачка бр.2

**ДИРЕКТОР:**

Марија Поповић

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Тања Клишманић, дипл. инж. арх.

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:**

Драгослав Станковић, дипл. инж. арх.

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Наташа Павић, дипл. инж. арх.  
Весна Митрески, дипл. инж. арх.



## САДРЖАЈ:

**А ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Решење о именовању одговорног пројектанта
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца и потврда одговорног урбанисте
- Изјава одговорног пројектанта
- Лиценца и потврда одговорног пројектанта

**Б ОПШТИ ДЕО.....**

1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Подаци о локацији и карактер простора
5. Планирана намена и типологија

**В ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....**

1. Грађевинска парцела
2. Намена и планирани садржаји
3. Урбанистичка регулација и нивелација
  - 3.1. Хоризонтална регулација
  - 3.2. Висинска регулација
4. Нумерички показатељи
  - 4.1. Упоредни приказ постојећих површина тавана и остварених површина поткровља
5. Ново планирано стање
  - 5.1. Технички опис

**Г УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ СПРОВОЂЕЊА.....**

1. Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру
2. Услови завода за заштиту споменика културе града београда
3. Смернице за спровођење

**Д ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ .....****УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ**

- 0.1. Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта



(Р 1 : 250)

- 0.2. Регулационо – нивелациони план (Р 1 : 250)
- 0.3. План намене површина са партерним уређењем грађевинске парцеле са основом поткровља (Р 1 : 250)
- 0.4. Синхрон план (Р 1 : 250)

## ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1. Ситуационо - нивелациони план са основом крова (Р 1 : 250)
2. Ситуационо - нивелациони план са основом поткровља (Р 1 : 250)
3. Основа поткровља – постојеће стање (Р 1 : 100)
4. Основа поткровља – ново стање (Р 1 : 100)
5. Основа крова (Р 1 : 100)
6. Пресек 1 – 1 (Р 1 : 100)
7. Улична фасада (Р 1 : 100)
8. Дворишна фасада (Р 1 : 100)

## Ћ ДОКУМЕНТАЦИЈА .....

- Копија плана
- Оверена катастарско-топографска подлога
- Архивски пројекат
- Статус објекта
- Потврда за паркинг место
- Рачун за ЕЕ
- Рачун за инфостан
- Извод из листе непокретности





# **А** **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



	8000029668498	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
---	---------------	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	17237012

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DIZAJN, PROJEKTOVANJE, OPREMANJE I TRGOVINU ARDIFO DOO BEOGRAD (SAVSKI VENAC)
Скраћено пословно име	ARDIFO DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Београд-Савски Венац
Место	Београд-Савски Венац
Улица	Загребачка
Број и слово	2
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	25. август 1999
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100270167

Дана 12.12.2013. године у 13:20:40 часова

Страна 1 од 3



Подаци од значаја за правни промет  
Текући рачуни

330-4000108-23

Подаци о статусу / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена  
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење  
супотписом

Прокуристи

Појединачна прокура

1. Име  Презиме   
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме   
ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум  
Уписан: 2.390,74 EUR, у противвредности од  28.055,33 RSD

износ датум  
Уплаћен: 2.390,74 EUR, у противвредности од  25. август 1999  
28.055,33 RSD

износ(%)  
Сувласништво удела од

Дана 12.12.2013. године у 13:20:40 часова

Страна 2 од 3



Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 2.390,74 EUR, у противвредности од 28.055,33 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 2.390,74 EUR, у противвредности од 28.055,33 RSD	25. август 1999

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 12.12.2013. године у 13:20:40 часова

Страна 3 од 3



На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 ,09/20 и 52/21) донето је следеће:

## РЕШЕЊЕ

### о одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичко - техничке документације за:

*Пројекат:* УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за пренамену радно-стамбеног простора у чисто становање, постојећег стамбено – пословног објекта, спратности По+П+2+Пк на катастарској парцели бр. 2415, К.О. Стари Град, Београд

Одређује се за:

Одговорног урбанисту:

Тања Клишманић, д.и.а.  
Лиценца бр. 200 1040 08

Именована је одговорна за израду урбанистичко - техничке документације у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19, 09/20 и 52/21 ) и Плански основ: План 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 и 72/21) и ПДР блокова између улица Узун Миркове, Краља Петра, Господар Јевремове и Тадеуша Кошћушка, на територији општине Стари Град (“Сл. Лист града Београда, бр.15/04) (положај регулационе линије).

Наведено стручно лице поседује лиценцу за одговорног урбанисту и испуњава услове у складу са чланом 201. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14 , 83/18, 31/19 ,37/19, 09/20 и 52/21 ).

"ARDIFO" д.о.о.

Марија Поповић



На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) донето је следеће:

## РЕШЕЊЕ

### о одређивању одговорног пројектанта на изради урбанистичко - техничке документације за:

*Пројекат:* УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за пренамену радно-стамбеног простора у чисто становање,постојећег стамбено – пословног објекта, спратности По+П+2+Пк на катастарској парцели бр. 2415, К.О. Стари Град, Београд

Одређује се за:

Одговорног пројектанта: Драгослав Станковић, д.и.а.  
Лиценца бр.300 1704 03

Именована је одговорна за израду урбанистичко - техничке документације у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр. бр.132/14 ,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и Плански основ: План 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 и 72/21) и ПДР блокова између улица Узун Миркове, Краља Петра, Господар Јевремове и Тадеуша Кошћушка, на територији општине Стари Град (“Сл. Лист град Београда, бр.15/04) (положај регулационе линије).

Наведено стручно лице поседује лиценцу за одговорног урбанисту и испуњава услове у складу са чланом 201. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр. бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21)

"ARDIFO" д.о.о.

Марија Поповић





На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр. бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) донета је следећа:

## ИЗЈАВА

### одговорног урбанисте о поштовању прописа

Овим изјављујем да сам се при изradi урбанистичко - техничке документације за:

Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за пренамену радно-стамбеног простора у чисто становање, постојећег стамбено – пословног објекта, спратности По+П+2+Пк на катастарској парцели бр. 2415, К.О. Стари Град, Београд

придржавала најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета, сходно одредбама ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр. бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и Плански основ: План 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 и 72/21) и ПДР блокова између улица Узун Миркове, Краља Петра, Господар Јевремове и Тадеуша Кошћушка, на територији општине Стари Град („Сл. Лист град Београда, бр.15/04) (положај регулационе линије).

Одговорни урбаниста:

Тања Клишманић, д.и.а.  
Лиценца бр. 200 1040 08





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

**Гања М. Клишманић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1201972757917

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
**200 1040 08**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Д. Драгослав Шумарац*

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
14. фебруара 2008. године





Број: 02-12/420699  
Београд, 03.09.2021. 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 Тања М. Клишманић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1040 08**

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.09.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр. 132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 ,09/20 и 52/21) донета је следећа:

## ИЗЈАВА

### одговорног пројектанта о поштовању прописа

Овим изјављујем да сам се при изradi урбанистичко - техничке документације за:

Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за пренамену радно-стамбеног простора у чисто становање, постојећег стамбено – пословног објекта, спратности По+П+2+Пк на катастарској парцели бр. 2415, К.О. Стари Град, Београд

придржавала најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета, сходно одредбама ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр. 132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 ,09/20 и 52/21) и Плански основ: План 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 и 72/21) и ПДР блокова између улица Узун Миркове, Краља Петра, Господар Јевремове и Тадеуша Кошћушка, на територији општине Стари Град ("Сл. Лист град Београда, бр.15/04) (положај регулационе линије).

Одговорни пројектант:

---

Драгослав Станковић, д.и.а.  
Лиценца бр.300 1704 03





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Драгослав А. Станковић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1411950710334

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и  
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

**300 1704 03**



У Београду,  
16. октобра 2003 године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Анђковић*

Проф др Милош Анђковић  
инж. грађ. инж.



Број: 02 12/426147  
Београд, 26.10.2021. 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 Драгослав А. Станковић, дипл. инж. арх.  
лиценца број  
**300 1704 03**

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.10.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

 Председница Инжењерске коморе Србије  
*Марица М. Мијајловић*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



# Б ОПШТИ ДЕО



## Б ОПШТИ ДЕО

### 1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изradi предметног урбанистичког пројекта приступило се на захтев инвеститора Предрага Обрадовића из Београда, Ул. Мајке Јевросиме бр.32, за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације у циљу адаптације – претварања атељеа бр.1 који се налази у поткровљу постојећег објекта спратности По+П+2+Пк на катастарској парцели бр. 2415 КО Стари Град у улици Мајке Јевросиме бр.32 у Београду.

Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21), за катастарску парцелу 2415 КО Стари Град предвиђено је спровођење обавезном изradом Урбанистичког пројекта.

### 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за изradу урбанистичког пројекта садржан је:

- у члановима 60-64, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-US, 54/13-US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/21).

Садржај УП-а дефинисан је:

- Правилником о садржини, начину и поступку изrade докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/2019).

Плански основ представља:

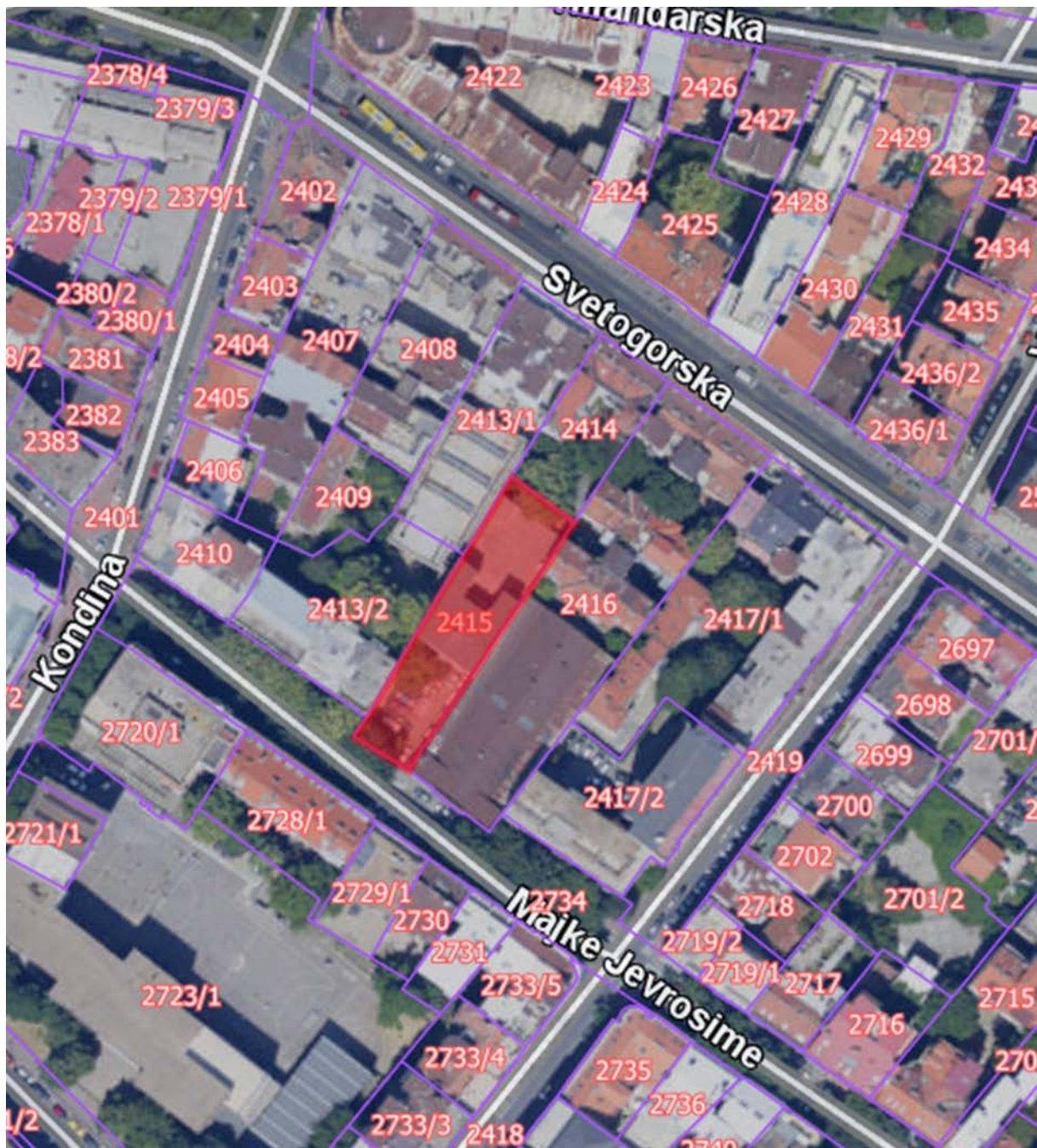
- План Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21)
- ПДР блокова између улица Узун Миркове, Краља Петра, Господар Јевремове и Тадеуша Кошћушка, на територији општине Стари Град („Сл. Лист град Београда, бр.15/04) (положај регулационе линије).

### 3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница урбанистичког пројекта је граница катастарске парцеле 2415 КО Стари Град која је уједно и грађевинска парцела и приказана је на графичком прилогу бр. 02, „Катастарско-топографски план са Границом Урбанистичког пројекта“ у Р=1:250.







#### 4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Предметна локација налази се у зони изграђеног градског ткива, старом градском језгру које формира матрицу компактних блокова са потпуно дефинисаном парцелацијом, регулацијом улица и зграда са претежно ивичном изградњом и припадајућим отвореним јавним просторима. По урбаним карактеристикама, типологији изграђености, споменичким, амбијенталним и другим вредностима, ова целина представља атрактиван простор Београда који је до 25.12.2020. године припадао целини „Стара Палилула“.

Међутим, како је целина „Стара Палилула“ у поступку утврђивања за културно добро - просторно културно-историјску целину, до доношења акта о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите за интервенције у оквиру културног добра и његове заштићене околине, потребно је обавити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе који стоји на располагању за сва питања, сугестије и консултације, уколико се за то укаже потреба.

У контексту напред наведеног, за објекат у улици Мајке Јевросиме бр.32, прибављена је потврда о статусу предметног објекта коју је издао ЗЗСК под бројем Р 3946/21 од 11.10.2021. године.

Предметни објекат налази се у блоку између улица Кондине, Светогорске, Мајке Јевросиме и Влајковићеве. Објекти у непосредном окружењу углавном су намењени становању и различитог су бонитета изграђени претежно крајем 19. и почетком 20. века. Спратност објекта у блоку је различита и креће се до П+4 и више. Објекти су по типологији двострано узидани.

Терен на предметној локацији је претежно раван са малим одступањима.

Различити периоди изградње, друштвени и економски услови утицали су и на формирање урбане матрице и урбане структуре овог дела града. Објекти су углавном на основу чега је дефинисана претежна грађевинска линија за предметну локацију. Наспрамни околни блокови намењени су вишепородичном становању са делатностима које не угрожавају функцију становања.

На предметној катастарској парцели, у периоду од 1932.-1933. године изграђен је стамбено-пословни објекат спратности По+П+1+Пк. У знатно каснијем периоду извршена је реконструкција постојећег таванског простора и претварање у независни, корисни, радно-стамбени простор – 1 атељеа, на основу урбанистичке дозволе IX-04 бр. 350.3-405/1/98 од 26.11.2001. године.

2002. године изведено је и поткровље, тако да је садашња постојећа спратност објекта По+П+2+Пк.

#### 5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ТИПОЛОГИЈА

Према Плану 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 и 72/21) катастарска парцела 2415 К.О.Стари Град налази се у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда - 1.М1.1.





Предметно подручје обухваћено Урбанистички пројектом прем ПГР-у припада Целини I које по начину изграђености, типологији и уличној мрежи, има обележја градског ткива са доминатним учешћем становања у односу на централне садржаје.

У овој зони предвиђена је оријентациона спратност П+6+Пк (Пс), односно П+6.

Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не ставарају буку.



# **В** ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА



# В ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

## 1. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

Граница урбанистичког пројекта је граница катастарске парцеле 2415 КО Стари Град, укупне површине 975,00м<sup>2</sup> која уједно представља грађевинску парцелу на којој је изграђен стамбено-пословни објект спратности По+П+2+Пк.

## 2. НАМЕНА И ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ

Планирана намена објекта у блоку у ком се к.п. 2415 К.О. Стари Град налази је комбинација становања, комерцијалних и јавних садржаја велике спратности која је карактеристична за зону центра Београда, и чини преовлађујуће урбано ткиво.

Постојећи објект је двострано узидан уз обе границе парцеле, повучен у дубину парцеле са паркингом.

Циљ пренамене постојећег радно-стамбеног простора – атељеа бр.1 је претварање истог у искључиво стамбени простор који се налази у поткровљу предметног објекта и површине је 91,0м<sup>2</sup>.

## 3. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Катастарска парцела 2415 КО Стари Град се према Плану 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 и 72/21), налази у целини I – у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда - 1.М1



**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.1**

Комбинација становања, комерцијалних и јавних садржаја велике спратности је карактеристична за зону центра Београда, и чини преовлађујуће урбано ткиво.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.1 и 2.М4.2
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>мешовити градски центри</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>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li> <li>на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</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>
<b>број објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>На свакој грађевинској парцели гради се један објект.</li> <li>није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<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, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300 m<sup>2</sup></li> <li>обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>индекс заузетости („3“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП</li> <li>изузетно, на к.п. 1050, 1048/1, 1048/2 КО Палилула индекс заузетости парцеле је 75%, а на к.п. 1046 и 1047 КО Палилула, као и на к.п. 2404 КО Стари град, индекс заузетости парцеле је 100%.</li> <li>максимални индекс заузетости угаоних објекта се увећава за 15%</li> <li>За кп 511/1 К.О. Стари Град, у улици Страхињића Бана дозвољени индекс заузетости на парцели „3“= 60%,</li> <li>За локацију хотелско-пословног комплекса у блоку 20 у Рајићевој улици потврђени Урбанистички пројекат ( потврда IX -03 бр. 350.11-578/2006) се сматра стеченом обавезом</li> <li>За локацију кп 3317 К.О. Савски Венац потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX -03 бр. 350.13-40/2012) се сматра стеченом обавезом</li> <li>За локацију кп 2163 К.О. Савски Венац потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX -03 бр. 350.13-42/2012) се сматра стеченом обавезом</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6.</li> <li>За објект у улици Коче Капетана максимална висина венца према Крунској улици и делу улице Коче Капетана где нема наспрамног објекта</li> </ul>



	<p>је 21.5 m што дефинише оријентациону планирану спратност П+6, а према Коче Капетана и суседном објекту у Крунској улици максимална висина венца је 18 m што дефинише оријентациону планирану спратност П+5+Пк/Пс, односно П+5.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• изузетно, за објекте на кп 1050, 1048/1, 1048/2, 1046 и 1047 КО Палилула, висну дефинисати у складу са висином венца суседних објеката, кроз израду урбанистичког пројекта.</li> </ul> <p>Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.</p>
заштита културног наслеђа	<b>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе</b>
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>• <b>Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле</b></li> <li>• у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</li> <li>• грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле</li> <li>• Према Крунској улици грађевинска линија је на 3.3 метара од регулационе, а према улици Коче Капетана грађевинска линија је на регулацији, с тим да је грађевинска линија приземља повучена у односу на грађевинску линију објекта 2.0 m (формира се колонија)</li> <li>• Уз улицу Максима Горког између Симе Игуманова и Господара Вучића грађевинска линија је на минимум 10.0 метара од регулационе.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</li> <li>• Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,</li> <li>• Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,</li> </ul>
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m ) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</li> <li>• минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,</li> <li>• растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.</li> <li>• Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</li> </ul>
растојање од задње границе	<ul style="list-style-type: none"> <li>• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији</li> </ul>





парцеле	<p>парцеле је минимално <math>\frac{1}{2}</math> висине објекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.</li> <li>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</li> </ul>
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</li> <li>Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара <math>0.5 \text{ m}^2</math> светларника, при чему он не може бити мањи од <math>6.0 \text{ m}^2</math>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за <math>\frac{1}{4}</math>. Минимална ширина светларника је <math>2.0 \text{ m}</math>. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је <math>1.8 \text{ m}</math>.</li> <li>Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</li> <li>Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</li> <li>Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>кота приземља стамбеног дела објекта је највише <math>1.6 \text{ m}</math> виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално <math>0.2 \text{ m}</math> виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално <math>1.6 \text{ m}</math> виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат слободних површина на парцели је <math>40\%</math>, изузетно <math>30\%</math>, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од <math>50\%</math> од укупне БРГП</li> </ul> <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимално <math>10\%</math> 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><math>1-2\%</math> 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 <math>30 \text{ cm}</math> земљишног супстрата;</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</li> <li>максимална заузетост подземном гаражом је <math>85\%</math> 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 пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</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>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.</li> <li>• висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>• мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.</li> <li>• прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</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>
<b>услови за оградивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</li> <li>• дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m</li> <li>• уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</li> <li>• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</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</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама .</li> <li>• Новопланиране објекте у оквиру реона ІА1, немају никаква</li> </ul>



	<p>ограничења при градњи, у реонима IIА2 и IIВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• У даљој фази пројектовања урадити 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>
--	---

### 3.1. Хоризонтална регулација

У складу са смерницама ПГРА, с обзиром на то да се ради о изграђеном ткиву, формирана је претежна грађевинска линија блока.

Диспозиција и габарит постојећег објекта остају непромењени. Објекат је повучен од регулације улице Мајке Јевросиме око 20,0 м ка дубини парцеле.

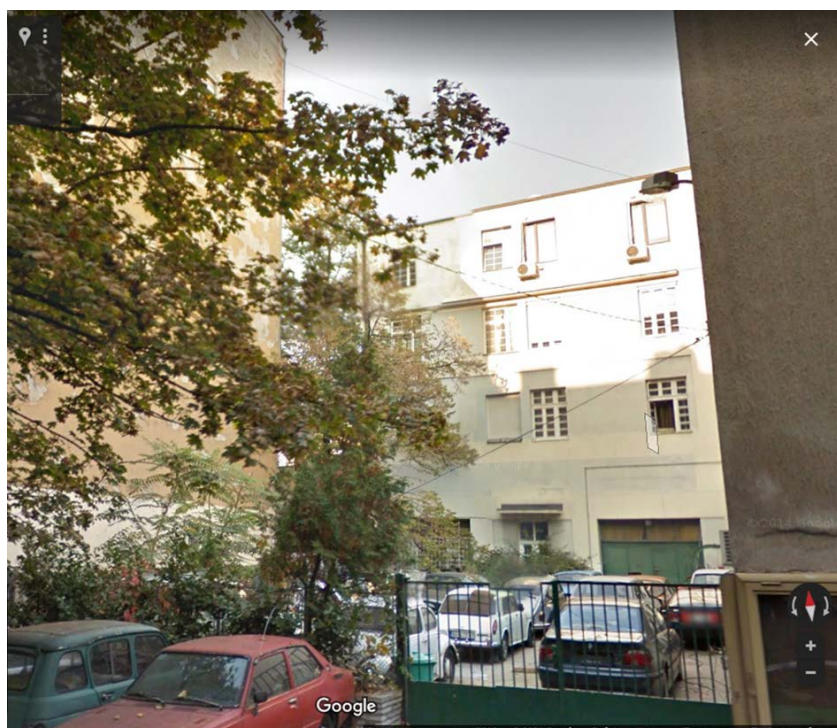
Постојећи степен заузетости на парцели (60%) уклапа се у дозвољени и остаје исти након пренамене. Идејним решењем не мењају се растојања од граница парцеле јер габарит објекта остаје непромењен. Улази у пословни и стамбени део објекта су раздвојени.

### 3.2 Висинска регулација

Узимајући у обзир смернице из Плана генералне регулације, и максималне дозвољене висине венца и слемена које дају могућност трансформације постојећег урбаног ткива у зону више спратности (П+6+Пс), јасно је да се предметном интервенцијом-пренаменом, неће утицати на промену висинске регулације објекта.









## 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ ПАРАМЕТАРА

П а р а м е т р и:	Задато ПГР-ом	Постојеће стање	Остварено УП-ом
Површина парцеле	Свака постојећа парцела	975,0м <sup>2</sup>	975,0м <sup>2</sup>
Број објеката на парцели	1	1	1
Намена	односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји	Становање са пословањем у приземљу	Становање са пословањем у приземљу
Приступ објекту	Из улице Мајке Јевросиме	Из улице Мајке Јевросиме	Из улице Мајке Јевросиме
Индекс заузетости „З“ Површина под објектом	60,0%, изузетно 70% уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП	Око 60,0% 564,0м <sup>2</sup>	Око 60,0% 564,0м <sup>2</sup>
Спратност објекта	Оријентационо П+6+Пк/Пс	По+П+2+ПК	По+П+2+Пк
Број станова у објекту	-	4 стана и 2 атељеа	5 станова и 1 атеље
Број пословних простора	У приземљу су обавезни комерцијални садржаји	1 У приземљу	1 У приземљу
Слободне површине на парцели	40%, изузетно 30%	Око 40% 411,0м <sup>2</sup>	Око 40% 411,0м <sup>2</sup>
Број ПМ на парцели	1,1 ПМ/стану	Паркинг на парцели	1 ПМ у дворишту Музеја аутомобила



**4.1. Упоредни приказ постојећих површина и остварених површина:****ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА****Стамбено-пословни објекат ул. Мајке Јевросиме бр.32, Београд****ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - ПОТКРОВЉЕ****АТЕЉЕ 2**

бр. просторије	назив/ функција	површина m <sup>2</sup> НЕТО
-------------------	--------------------	---------------------------------

1	Улаз	4.65
2	Атеље	51.50
3	Кухиња	9.65
4	Купатило	6.55
5	Литература	21.65

Укупно атеље 2	94.00 m <sup>2</sup>
----------------	----------------------

**АТЕЉЕ 1**

бр. просторије	назив/ функција	површина m <sup>2</sup> НЕТО
-------------------	--------------------	---------------------------------

1	Улаз	4.45
2	Атеље	50.10
3	Кухиња	7.20
4	Купатило	5.65
5	Литература	23.60

Укупно АТЕЉЕ 1	91.00 m <sup>2</sup>
----------------	----------------------

**НОВО-ПЛАНИРАНО СТАЊЕ – ПОТКРОВЉЕ****АТЕЉЕ 2**

бр. просторије	назив/ функција	површина m <sup>2</sup> НЕТО
-------------------	--------------------	---------------------------------

1	Улаз	4.65
2	Атеље	51.50
3	Кухиња	9.65
4	Купатило	6.55
5	Литература	21.65

Укупно атеље 2	94.00 m <sup>2</sup>
----------------	----------------------

**СТАН БР.5**

бр. просторије	назив/ функција	површина m <sup>2</sup> НЕТО
-------------------	--------------------	---------------------------------

1	Улаз	4.45
2	Дневна соба и трпезарија	50.10
3	Кухиња	7.20
4	Купатило	5.65
5	Соба	23.60

Укупно СТАН БР. 5	91.00 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

Укупна БРУТО површина атеље 1+ стан бр 5 са заједничким степеништем и терасом  
245.72 m<sup>2</sup>

Укупна спратност По +П+2+Пк



## 5. НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Предметна интервенција подразумева пренамену постојећег радно-стамбеног простора атељеа бр.1 који се налази у поткровљу објекта, у постојећем габариту и волумену.

Површина тако добијеног стамбеног простора остаје иста 91,0м<sup>2</sup> и добија ознаку стан бр.5.

До нове стамбене јединице долази се постојећим степеништем. Унутрашња организација простора биће у складу са жељама и потребама инвеститора, без измене позиције прозорских отвора и без икаквих измена на фасади.

За нови стан обезбеђено је паркирање закупом 1 паркинг места у складу са нормативом, у петоминутној пешачкој изохрони (до 400м), тј. у дворишту Музеја аутомобила

### ЛОКАЦИЈА

Објект је лоциран на катастарској парцели бр. 2415 К.О. Стари град. Величина плаца је 975 м<sup>2</sup>. Терен је у паду од улице Мајке Јевросиме према дну плаца са разликом од цца 2,27 м.

На наведеној парцели постоји један објекта, изграђен 1929 године као објект у низу. Објект има предбашту, односно Грађевинска линија је удаљена 26 мтара од Регулационе линије, а задња грађевинска линија је граница плаца.

У току 2000 године извршена је доградња још једне етажe, поткровља са два Атељеа.

Главни корпус објекта је ширине 16,96 м (фронт према улици), дубине 18,26 и 18,06 м, који је спратности По+П+2+Пк. Овај део има подрум у функцији станарских остава и подстаницу централног грејања.

У продужетку, ка дубини плаца, на нивоу приземља је гаража. Испод дела гараже је подрумски простор у функцији остава-радионице и доње-задње двориште. Овај простор (остава-радионица) има директну комуникацију са гаражним простором степеницама и теретним лифтом. Овај део објекта је По+П

Изнад гараже је проходна тераса.

Улаз у објект, пешачки и колски је из улице Мајке Јевросиме.

Површина објекта у додиру са тлом је 564 м<sup>2</sup>, а укупна спратност По+П+2+Пк.

Нулта кота објекта ±0,00 је апсолутна кота 111,62 и налази се испрад пешачког улаза у објект. Висина венца објекта је +16,56/128,18, а слемена +17,50/129,12 мерено од Нулте коте.

### ФУНКЦИЈА

Објект је стамбено-пословни, спратности По+П+2+Пк. У подруму према улици су станарске остава и подстаница централног грејања, а у делу према дворишту је део подрума који је у функцији гараже (радионица-остава)

- На првом спрату су две стамбене јединице стан бр.1 по структури 2,5-собан површине 82 м<sup>2</sup> и стан бр.2 по структури 2,5-собан површине 81 м<sup>2</sup>.
- На другом спрату су такође два стана, стан бр.3 по структури 2,5-собан површине 82 м<sup>2</sup> и стан бр.4 по структури 2,5-собан површине 81 м<sup>2</sup>.
- У поткровљу су два Атељеа, Атеље 1 површине 91 м<sup>2</sup> и Атеље 2 површине 94 м<sup>2</sup>



Атељеи су рађени као пословно-стамбени простор, састоје се од улазног ходника, радног простора (атељеа) кухиње купатила и библиотеке.

Сви станови у објекту и атељеи су двострано орјентисани према улици Мајке Јевросиме и према унутрашњем дворишту.

Атеље1 се састоји од радног простора, простора за чување литературе, кухиње, купатила и улазног простора. Нето површина простора је 91,00м<sup>2</sup>

Атеље2 се састоји од радног простора, простора за чување литературе, кухиње, купатила и улазног простора. Нето површина овог атељеа је 94,00м<sup>2</sup>.

Предмет пројекта је пренамена атељеа 1 у стамбени простор, стан бр.5

СТАН бр.5 се састоји од улазног простора, ходника, купатила, кухиње, дневног боравка са трпезаријом и спаваће собе. Укупна нето површина стана бр.5 је 91,00м<sup>2</sup>.

## КОНСТРУКЦИЈА

Основна носећа конструкција објекта су зидани ободни и средњи зидову опеком старог формата дебљине зидова 60, 45 и 30 цм. Међуспратна таваница је „Авраменко,„. Степенице су камене.

Темељи су од бетона, а међуспратна таваница изнад гараже је армиранобетонска плоча.

Доградња атељеа је извршена гитер блоковима 25 цм са изолацијом 6 цм. са аб.хоризонталним и вертикалним серклажима

Кровна конструкција је од челичних профила са благим падом од 10%, завршно покривена лимом.

## ОБРАДА ПОДОВИ, ЗИДОВИ, ПЛАФОНИ, ФАСАДА

Станови и атељеи су стандардног квалитета са зиданим зидовима, Зидови и плафони су малтерисани и завршно бојеним полудисперзивним бојама. На подовима је паркет или керамичка у зависности од намене појединих просторија, а у заједничким холловима и терасама је ливени терацо.

У гаражи под је завршно цементна кошуљица и фарбан фарбом за бетон.

Степенице су камене. Ограда метална са дрвеним руковатом.

Кров је од дрвене грађе завршно покривен поцинкованим лимом са потребни термо и хидро изолацијом. Сви опшиви раде се од лима као и хоризонтални и вертикални олуци.

Фасада је малтерисана завршно обрађена „хирофа,„

## СТОЛАРИЈА (браварија)

Прозори по становима и атељеимасу, као и балконска врата-прозори су дрвене конструкције застакљени прозирним стаклом. Прозори имају дрвене ролетне.

Улазна врата су дрвене конструкције, имитација масине столарије, а унутрашња по становима и атељеима дрвене конструкције.

Улазна врата у објектат су дрвене конструкције са застакљеним деловима.

Улазна врата у гаражу су метална сегментна. Сва врата у гаражи су метална-лимена.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту, односно становима и атељеима постојеће су инсталације водовода, канализације фекалних и атмосферских вода електроенергетске инсталације





Од осталих инсталација у гаражи је постојећи систем вентилације, детекције ЦО<sub>2</sub> и јављача пожара. Такође везано за гаражни простор је теретни лифт, који води од гараже до подрума.

### 1. Технички опис решења саобраћајних површина

У оквиру комплекса-парцеле стационарни саобраћај је решен паркирањем путничких возила на парцели предњег дворишта на делу између улице (тротоара) и објекта, односно у оквиру гараже у приземљу објекта. У објекту је укупно 4 стамбене јединице и два атељеа, а обезбеђено је укупно 10 места за паркирање, односно омогућено је паркирање и возилима из суседства.

### 2. Технички опис решења зелених и слободних површина

Између грађевинске и регулационе линије а која је у дубини цца 26 м, је тзв Предбашта, кроз коју је постављен колиски и пешачки приступ до објекта, и врши се паркирање одређеног броја возила. Укупан оземињен простор је око 98 м<sup>2</sup>, односно 10%

### 3. Технички опис решења комуналне инфраструктуре

- **Водоводна мрежа**

У објекту су постојеће инсталације водовода прикључене на градски инфраструктурни систем водоснабдевања ЈКП Водовод и канализација Београд.

- **Канализациона мрежа – фекална канализација**

У објекту су постојеће инсталације фекалне канализације прикључене на градски инфраструктурни канализациони систем ЈКП Водовод и канализација Београд.

- **Канализациона мрежа – кишна канализација**

Евакуација атмосферских вода са објекта и терена кат.парцеле се врши одговарајућим хоризонталним и вертикалним цевима и директно улива у сепаратни канализациони систем ЈКП Водовод и канализација Београд.

- **Електроенергетска мрежа**

Објект у улици Мајке Јевросиме 32 је званично прикључен на електроенергетску мрежу ЕПС-а, Сваки стан, сваки атеље, односно Гаража има своје ел. броило, као и посебно ел. броило за заједничку потрошњу.

- **Телекомуникациона мрежа**

У објекту, односно по становима и атељеима постојећи је систем ТТ и ЦТВ инсталација – које се прикључују на градски систем. У приземљу објект постојећи је ормана за наведене инсталације.

- **Топлотна енергија**

Предвиђено грејање по становима и атељеима је је цевима и чланковитим радијаторима постављеним по просторијама. У оквиру подрума је предвиђена просторија - подстаница централног грејања, прикључена на даљински систем Београдских електрана

- **Евакуација отпада**

За евакуацију отпада обезбеђен је потребан број судова за смеће-контејнера према нормативу и условима надлежне ЈКП. Судови су постављени као подземни контејнери на углу улица Мајке Јевросиме, Кондине и Влајковићеве.

### 4. Геотехничке карактеристике терена.

Терен је добрих носећих карактеристика те на предметној локацији нису регистровани елементи који би директно или индиректно указали на појаве нестабилности тла.



# Г УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ





## Г УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

### 1. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Предметни објект је прикључен на постојећу водоводну и канализациону, електроенергетску мрежу и телекомуникациону мрежу у оквиру улице Мајке Јевросиме. Нову стамбену јединицу бр.5 прикључити на постојећу инфраструктурну мрежу у објекту

### 2. УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

За објект у улици Мајке Јевросиме бр.32, прибављена је потврда о статусу предметног објекта коју је издао ЗЗСК под бројем Р 3946/21 од 11.10.2021. године.

### 3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Предметни УП израђен је у циљу урбанистичке разраде предметне локације у складу са чланом 60-63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/21) и представља основ за прибављање Локацијских услова.

Одговорни урбаниста  
Тања Клишманић, д.и.а.

-----

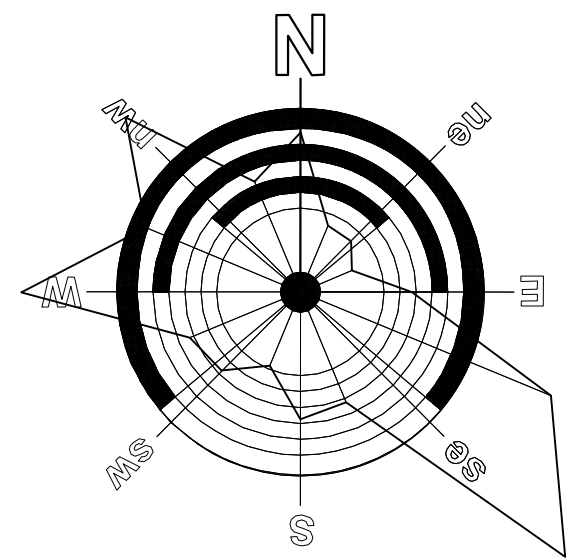


# Д ГРАФИЧКИ ДЕО



## УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ





LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

ARDIFO

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DIZAJN,  
PROJEKTOVANJE,  
OPREMANJE I TRGOVINU  
d.o.o. Beograd ul. Zagrebačka 2

URBANISTIČKI PROJEKAT

za prenamenu radno stambenog prostora u  
čisto stanovanje, postojeg  
stambeno-poslovnog objekta, spratnosti  
Po+P+2+Pk na katastarskoj parceli br.2415,  
K.O.Stari Grad, Beograd

BROJ LISTA

01

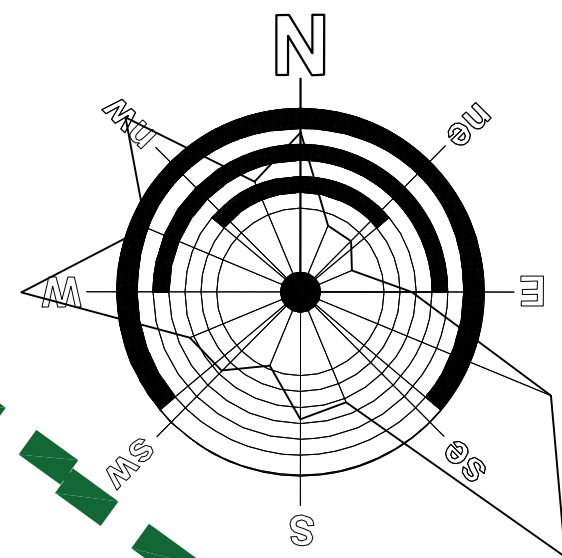
RAZMERA 1:250

KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM  
URBANISTIČKOG PROJEKTA

ODGOVORNI URBANISTA

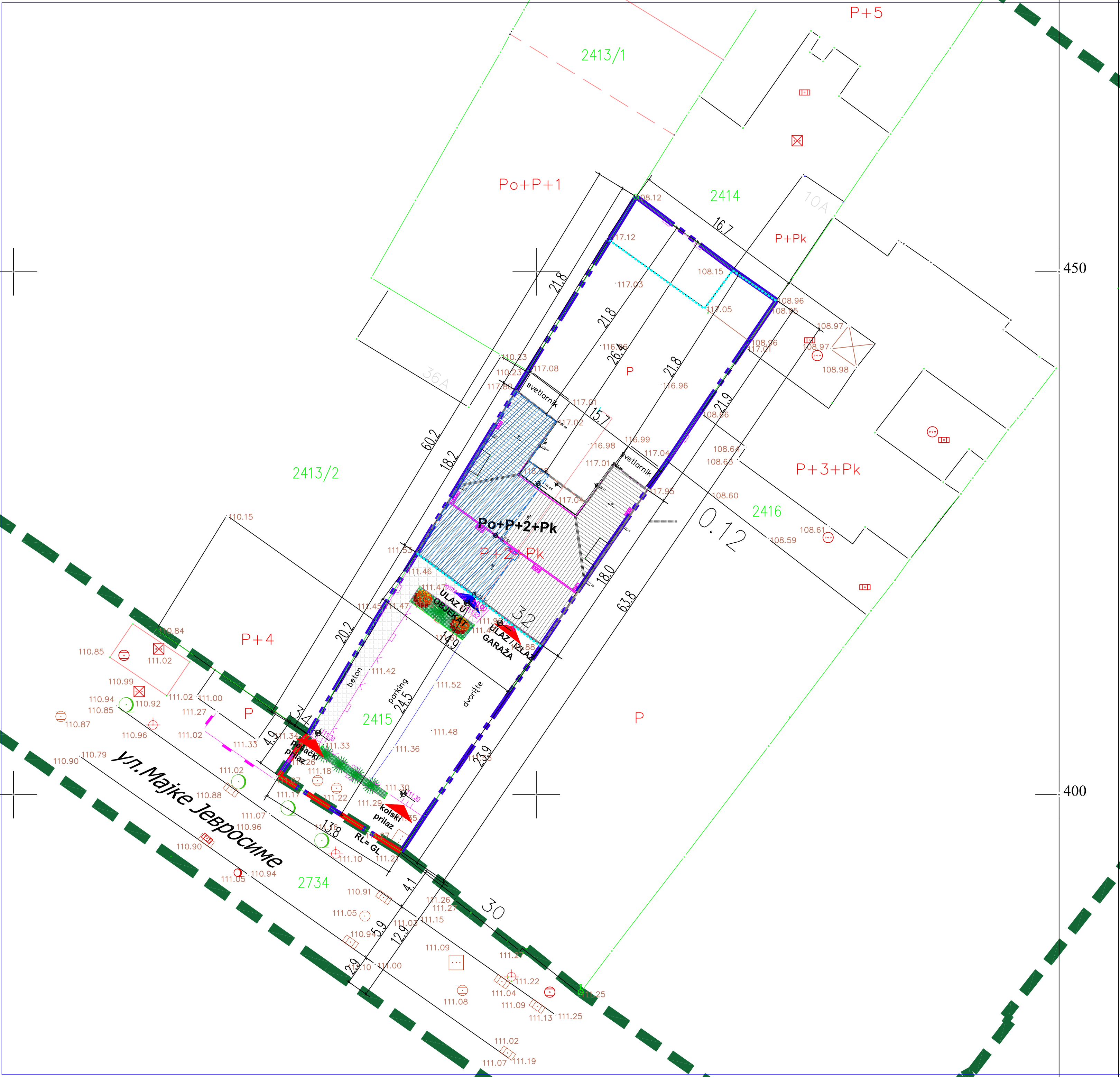
TANJA KLIŠMANIĆ, dipl.inž.arh.

BEOGRAD, decembar 2021.godine

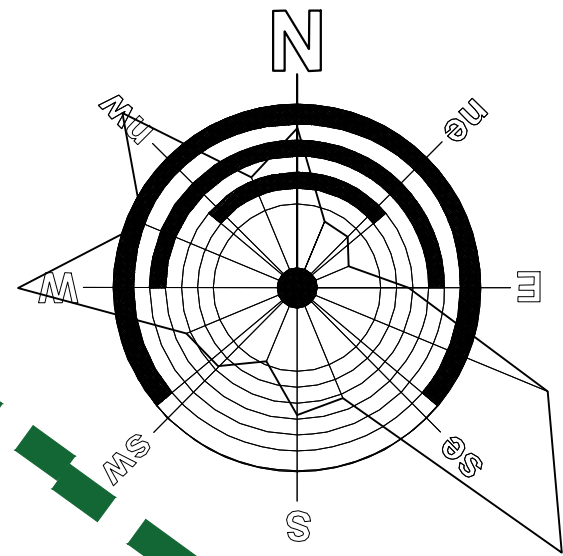
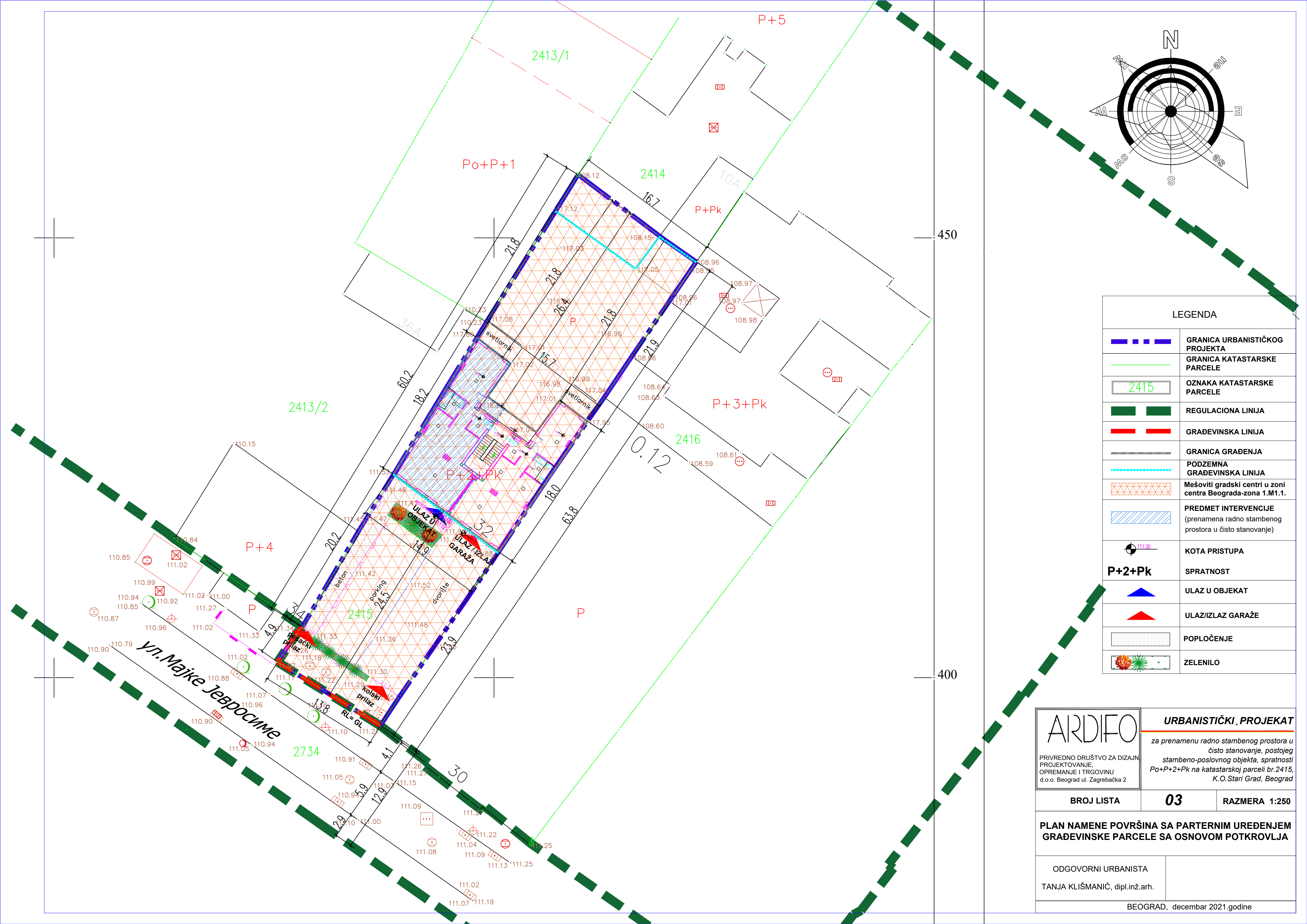


LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA GRAĐENJA
	PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	PREDMET INTERVENCIJE (prenama radno stambenog prostora u čisto stanovanje)
	KOTA PRISTUPA
<b>P+2+Pk</b>	SPRATNOST
	ULAZ U OBJEKT
	ULAZ/IZLAZ GARAŽE
	POPLOČENJE
	ZELENILO

 PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DIZAJN, PROJEKTOVANJE, OPREMANJE I TRGOVINU d.o.o. Beograd ul. Zagrebačka 2	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>	
	za prenamenu radno stambenog prostora u čisto stanovanje, postojeg stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+2+Pk na katastarskoj parceli br.2415, K.O.Stari Grad, Beograd	
BROJ LISTA	<b>02</b>	RAZMERA 1:250
REGULACIONO - NIVELACIONI PLAN		
ODGOVORNI URBANISTA TANJA KLIŠMANIĆ, dipl.inž.arh.		
BEOGRAD, decembar 2021.godine		







LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA GRAĐENJA
	PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	Mešoviti gradski centri u zoni centra Beograda-zona 1.M1.1.
	PREDMET INTERVENCIJE (prenama radno stambenog prostora u čisto stanovanje)
	KOTA PRISTUPA
<b>P+2+Pk</b>	SPRATNOST
	ULAZ U OBJEKT
	ULAZ/IZLAZ GARAŽE
	POPLOČENJE
	ZELENILO

ARDIFO

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DIZAJN  
PROJEKTOVANJE,  
OPREMANJE I TRGOVINU  
d.o.o. Beograd ul. Zagrebačka 2


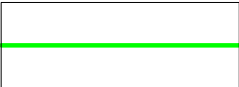

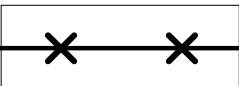
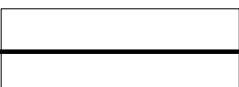

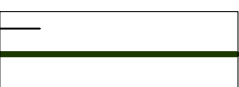
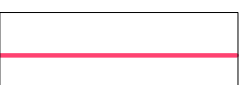
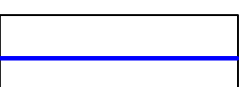
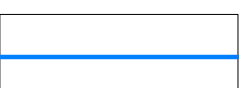
URBANISTIČKI, PROJEKAT

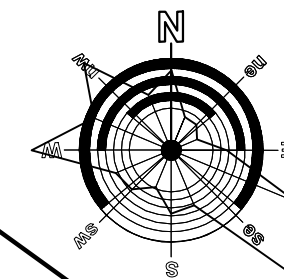
za prenamenu radno stambenog prostora u čisto stanovanje, postojeć stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+2+Pk na katastarskoj parceli br.2415, K.O.Stari Grad, Beograd



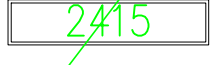







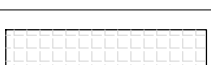
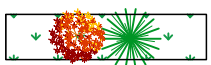

BROJ LISTA	03	RAZMERA 1:250
PLAN NAMENE POVRŠINA SA PARTERNIM UREĐENJEM GRAĐEVINSKE PARCELE SA OSNOVOM POTKROVLJA		
ODGOVORNI URBANISTA TANJA KLIŠMANIĆ, dipl.inž.arh.		
BEOGRAD, decembar 2021.godine		



# LEGENDA

-  postojeći magistralni toplovod
-  postojeći optički kablovi
-  planirani podzemni vod 110 kV
-  postojeći podzemni vod 110 kV (ukida se)
-  postojeći podzemni vod 110 kV
-  postojeći nadzemni vod 35 kV
-  planirani podzemni vod 35 kV
-  postojeći podzemni vod 35 kV
-  postojeća kanalizacija opšteg sistema
-  postojeći vodovod prve visinske zone

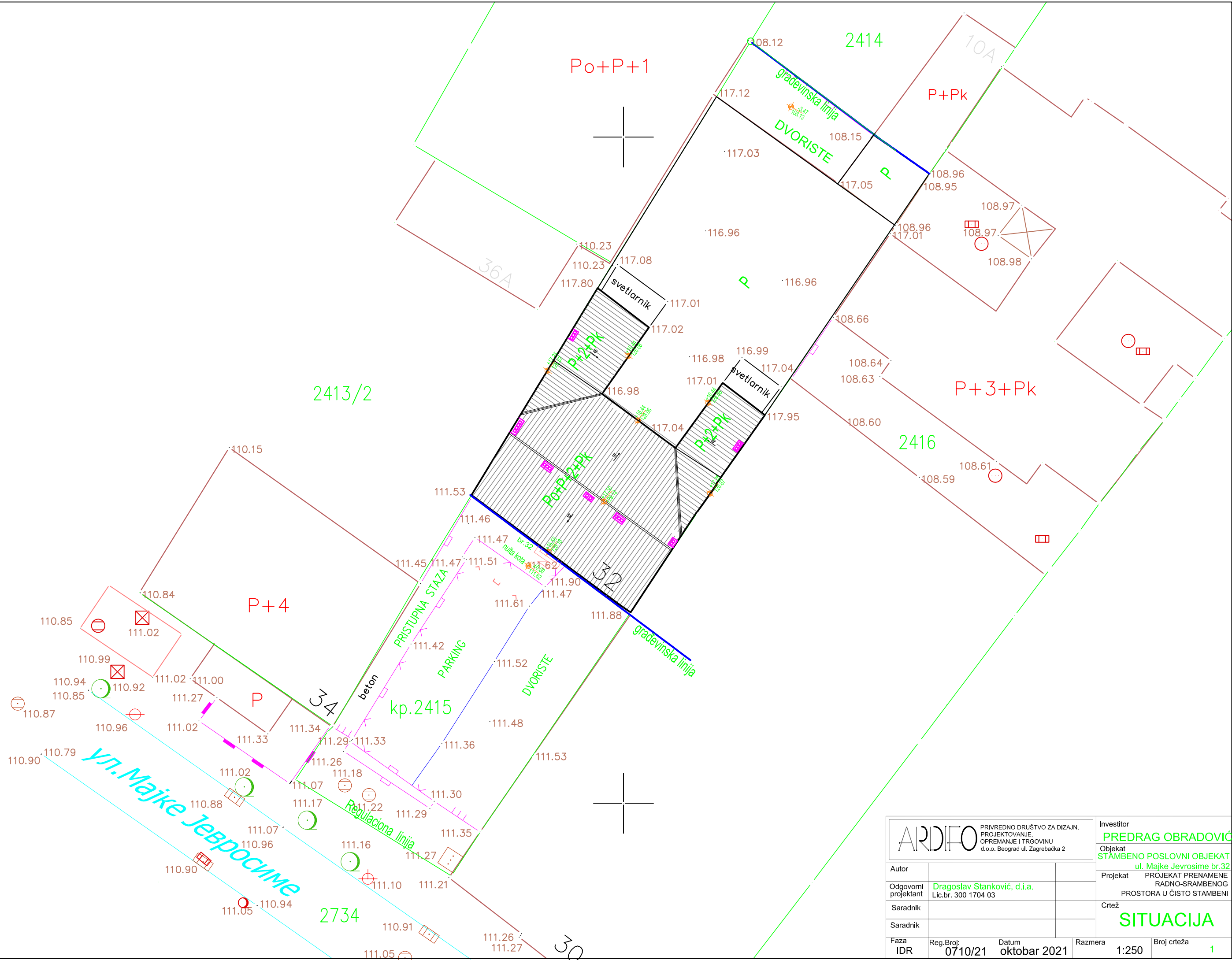
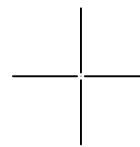
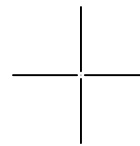
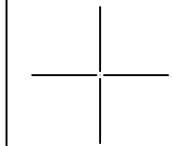


LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA GRAĐENJA
	PREDMET INTERVENCIJE (prenamena radno stambenog prostora u čisto stanovanje)
	KOTA PRISTUPA
	P+2+Pk SPRATNOST
	ULAZ U OBJEKT
	ULAZ/IZLAZ GARAŽE
	POPLOČENJE
	ZELENILO

<div>ARDIFO</div> <div>PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DIZAJN PROJEKTOVANJE, OPREMANJE I TRGOVINU d.o.o. Beograd ul. Zagrebačka 2</div>		<div>URBANISTIČKI . PROJEKAT</div> <div>za prenamenu radno stambenog prostora čisto stanovanje, postojeće stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+2+Pk na katastarskoj parceli br. 2415 K.O.Stari Grad, Beograd</div>	
BROJ LISTA		04	RAZMERA 1:250
SINHRON PLAN			
ODGOVORNI URBANISTA  TANJA KLIŠMANIĆ, dipl.inž.arh.			
BEOGRAD, decembar 2021.godine			

## ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ





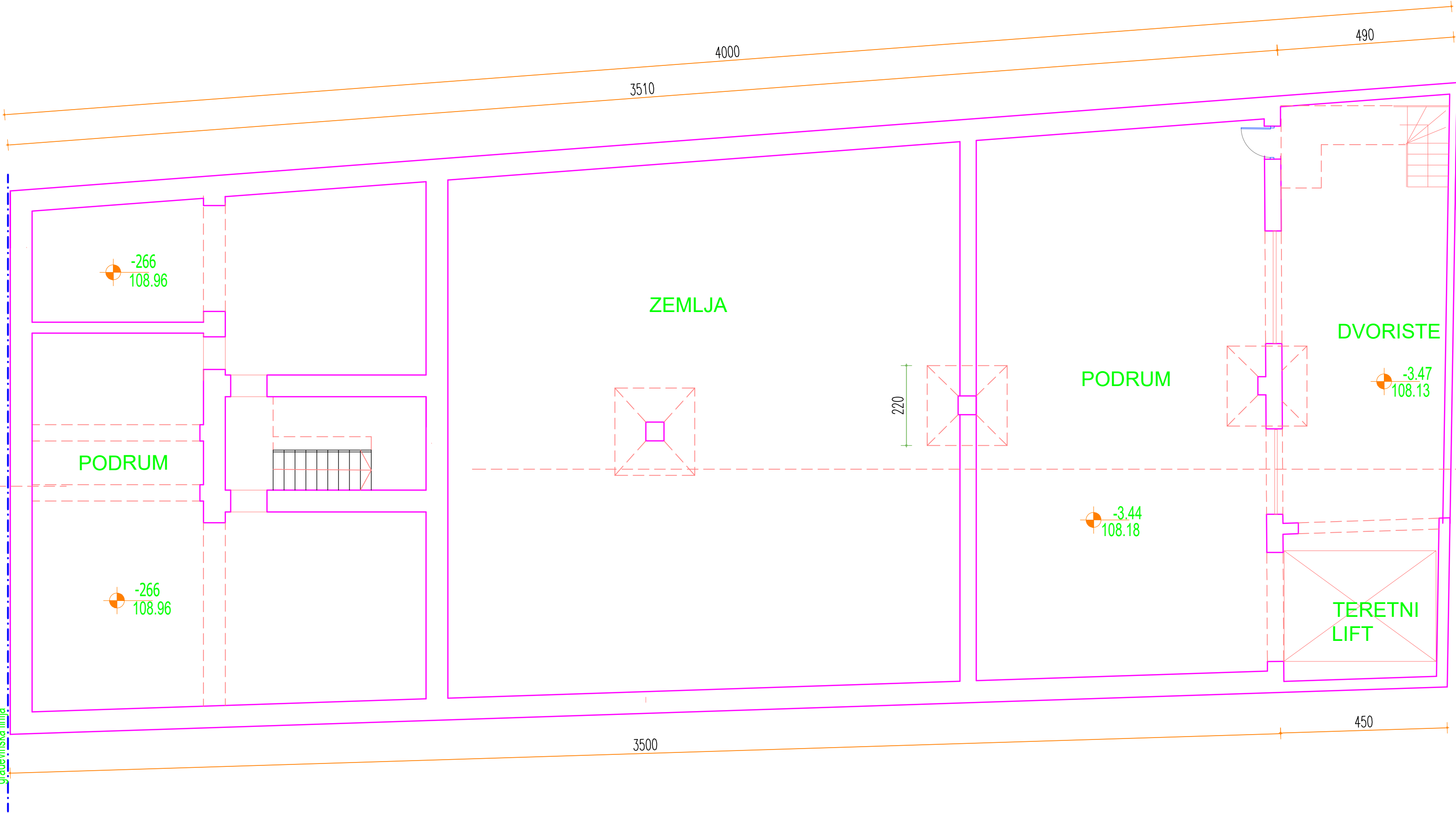
<div>ARDIFO</div> <div>PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DIZAJN, PROJEKTOVANJE, OPREMANJE I TRGOVINU d.o.o. Beograd ul. Zagrebačka 2</div>				Investitor <b>PREDRAG OBRADOVIĆ</b>	
Autor				Objekat <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>	
Odgovorni projektant <b>Dragoslav Stanković, d.l.a.</b> Lic.br. 300 1704 03				Projekat <b>PROJEKAT PRENAMENE RADNO-SRAMBENOG PROSTORA U ČISTO STAMBENI</b>	
Saradnik				Crtež <b>SITUACIJA</b>	
Faza <b>IDR</b>				Reg.Broj: <b>0710/21</b>	Datum <b>oktobar 2021</b>
				Razmera <b>1:250</b>	Broj crteža <b>1</b>

ul. Majke Jevrosime

1

1496

građevinska linija



## OSNOVA PODRUMA

POSTOJECE STANJE

ARDIFO			PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DIZAJN, PROJEKTOVANJE, OPREMANJE I TRGOVINU d.o.o. Beograd ul. Zagrebačka 2			Investitor <b>PREDRAG OBRADOVIĆ</b>			
Autor						Objekat <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b> ul. Majke Jevrosime br.32			
Odgovorni projektant			Dragoslav Stanković, d.i.a. Lic.br. 300 1704 03			Projekat PROJEKAT PRENAMENE RADNO-SRAMBENOG PROSTORA U ČISTO STAMBENI			
Saradnik						Crtež			
Saradnik						<b>OSNOVA PODRUMA</b>			
Faza IDR		Reg.Broj: 0710/21		Datum oktobar 2021		Razmera 1:100		Broj crteža 2	

ul. Majke Jevrosime

1

nulta kota  
±0.00  
111.62

br.32

ULAZ

1496

ULAZ U GARAZU

+0.28  
111.90

GARAŽA

+0.30  
111.92

GARAŽA

+0.30  
111.92



542

45

257

+0.30  
111.92

GARAŽA

+0.30  
111.92

DVORISTE

-3.47  
108.13

TERETNI  
LIFT

1645

450

3500

3950

3510

4000

490

OSNOVA PRIZEMLJA

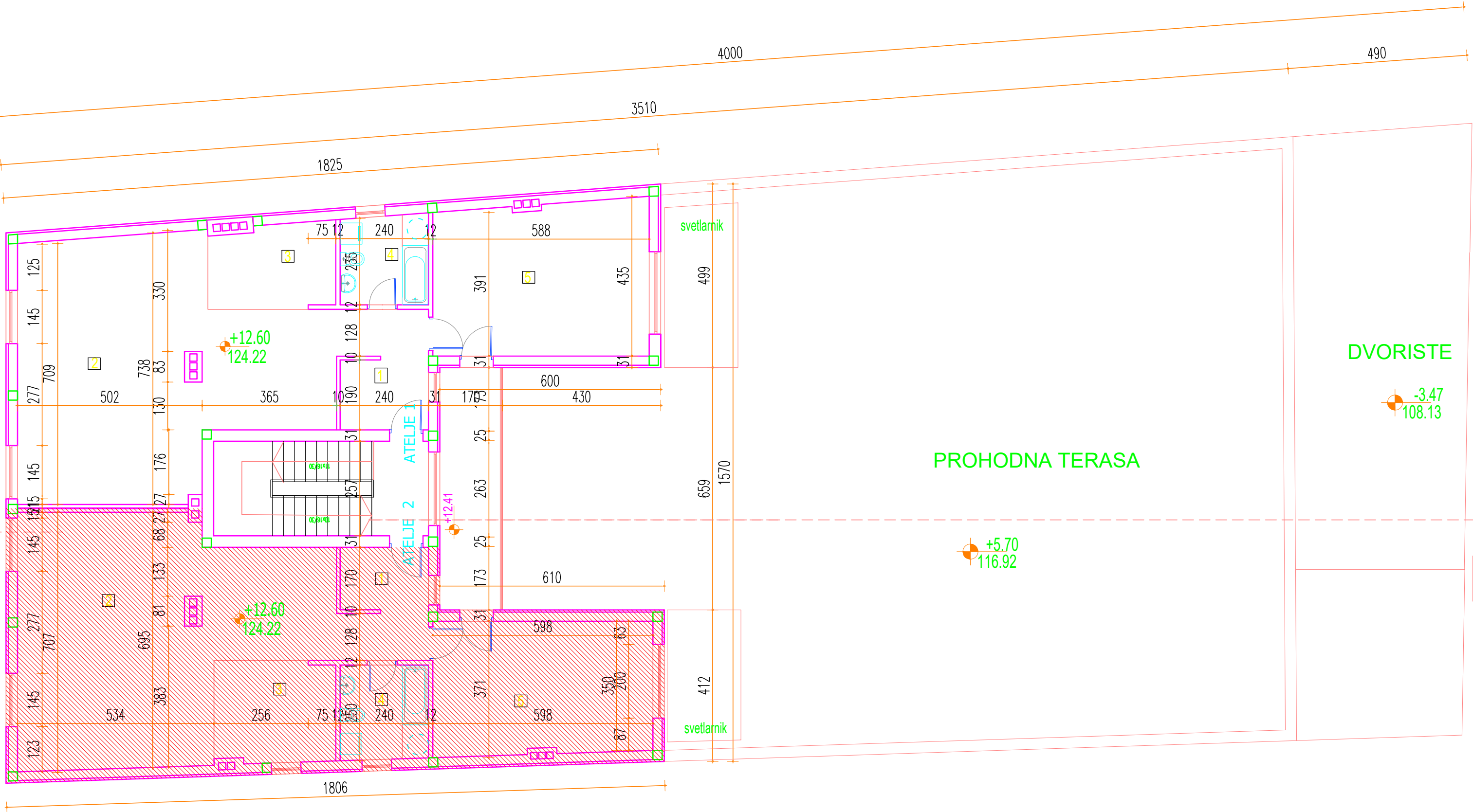
POSTOJECE STANJE

ARDIFO			PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DIZAJN, PROJEKTOVANJE, OPREMANJE I TRGOVINU d.o.o. Beograd ul. Zagrebačka 2		Investitor <b>PREDRAG OBRADOVIĆ</b>	
Autor					Objekat <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>	
Odgovorni projektant			Dragoslav Stanković, d.i.a. Lic.br. 300 1704 03		Projekat PROJEKAT PRENAMENE RADNO-SRAMBENOG PROSTORA U ČISTO STAMBENI	
Saradnik					Crtež <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	
Faza IDR			Reg.Broj: 0710/21	Datum oktobar 2021	Razmera 1:100	Broj crteža 3



ul. Majke Jevrosime br.32

1



ATELJE 2

BR.	NAMENA_PROSTO.	P=M2
1	ULAZ	4.60
2	ATELJE	52.00
3	KUHINJA	7.40
4	KUPATILO	6.00
5	LITERATURA	24.00

UKUPNA POVRŠINA 94.00m2

ATELJE 1

BR.	NAMENA_PROSTO.	P=M2
1	ULAZ	4.20
2	ATELJE	50.00
3	KUHINJA	9.00
4	KUPATILO	6.00
5	LITERATURA	21.80

UKUPNA POVRŠINA 91.00m2

1

1	TERASA	11.19 m2
2	STEPENISNI PROSTOR	15.42 m2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE 245.72m2

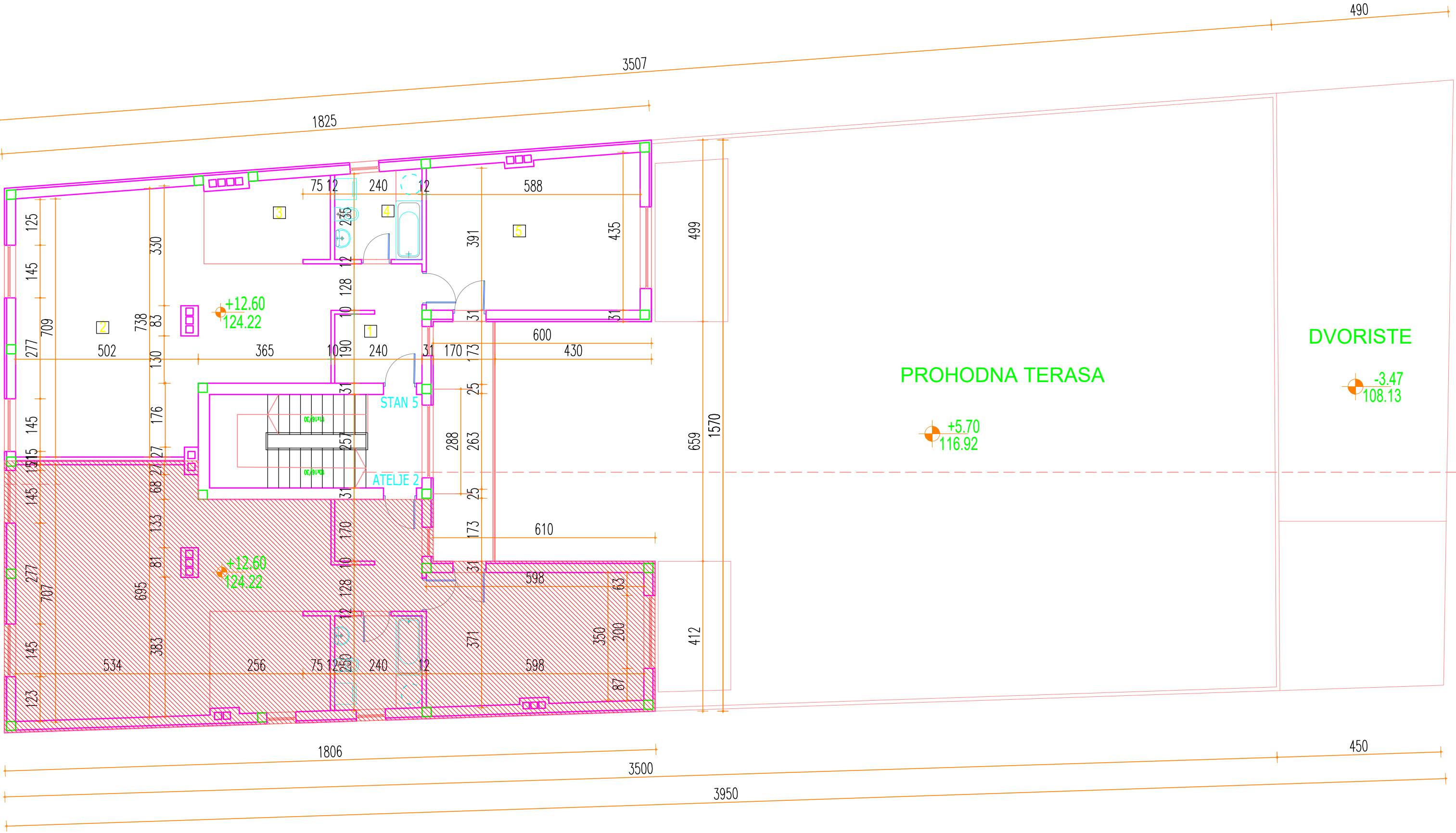
NIJE PREDMET PROJEKTA

OSNOVA POTKROVLJA

POSTOJECE STANJE

ARDIFO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DIZAJN, PROJEKTOVANJE, OPREMANJE I TRGOVINU d.o.o. Beograd ul. Zagrebačka 2			Investitor <b>PREDRAG OBRADOVIĆ</b>		
Autor			Objekat <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b> ul. Majke Jevrosime br.32		
Odgovorni projektant Dragoslav Stanković, d.i.a. Lic.br. 300 1704 03			Projekat PROJEKAT PRENAMENE RADNO-SRAMBENOG PROSTORA U ČISTO STAMBENI		
Saradnik			Crtež <b>OSNOVA POTKROVLJA</b>		
Faza IDR			Reg.Broj: 0710/21	Datum oktobar 2021	Razmera 1:100 Broj crteža 4





STAN 5

BR.	NAMENA_PROSTO.	P=M2
1	ULAZ	4.20
2	DNEVNA SOBA I TRPEZ.	50.00
3	KUHINJA	9.00
4	KUPATILO	6.00
5	SOBA	21.80

UKUPNA POVRŠINA 91.00m2

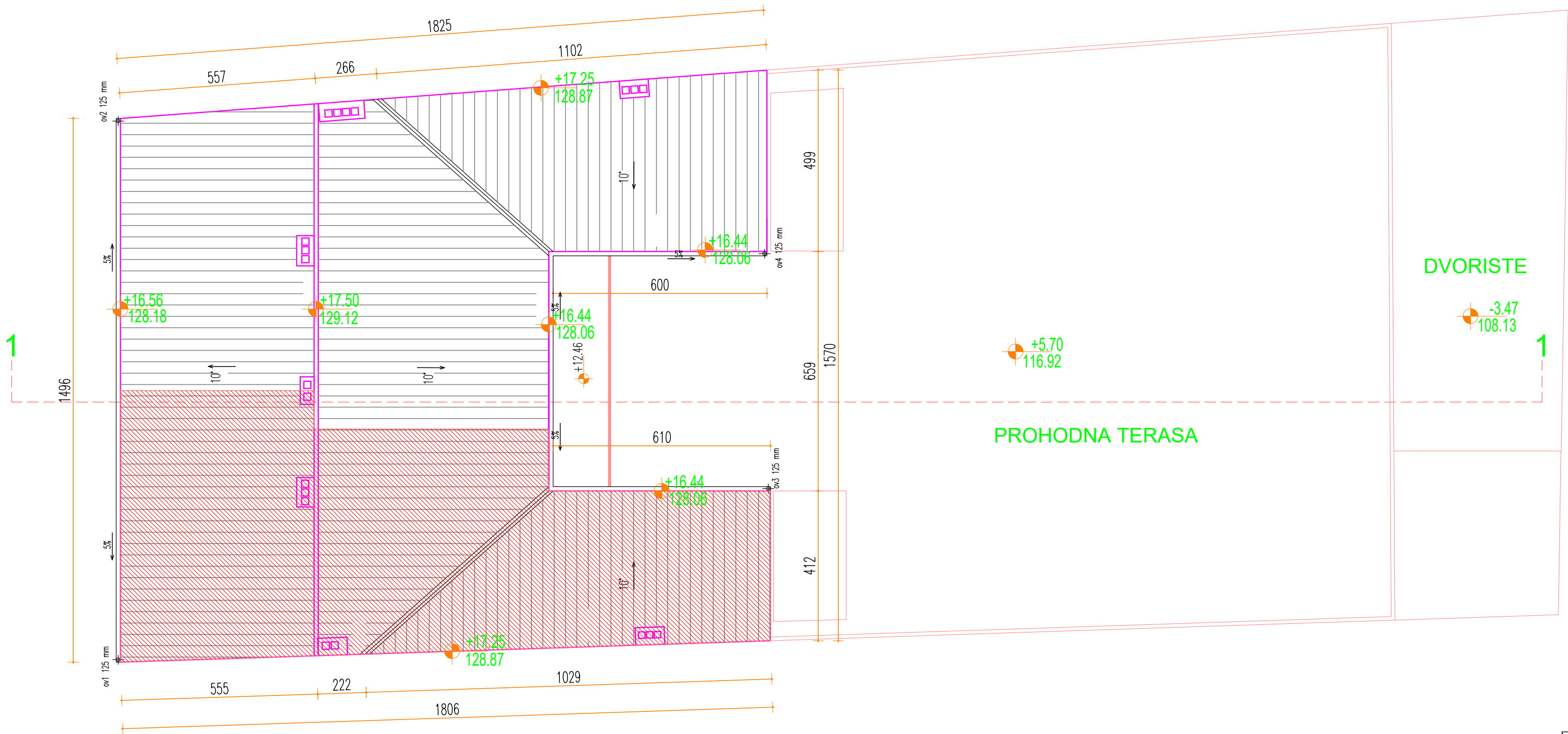
NIJE PREDMET PROJEKTA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE 245.72m2

OSNOVA POTKROVLJA

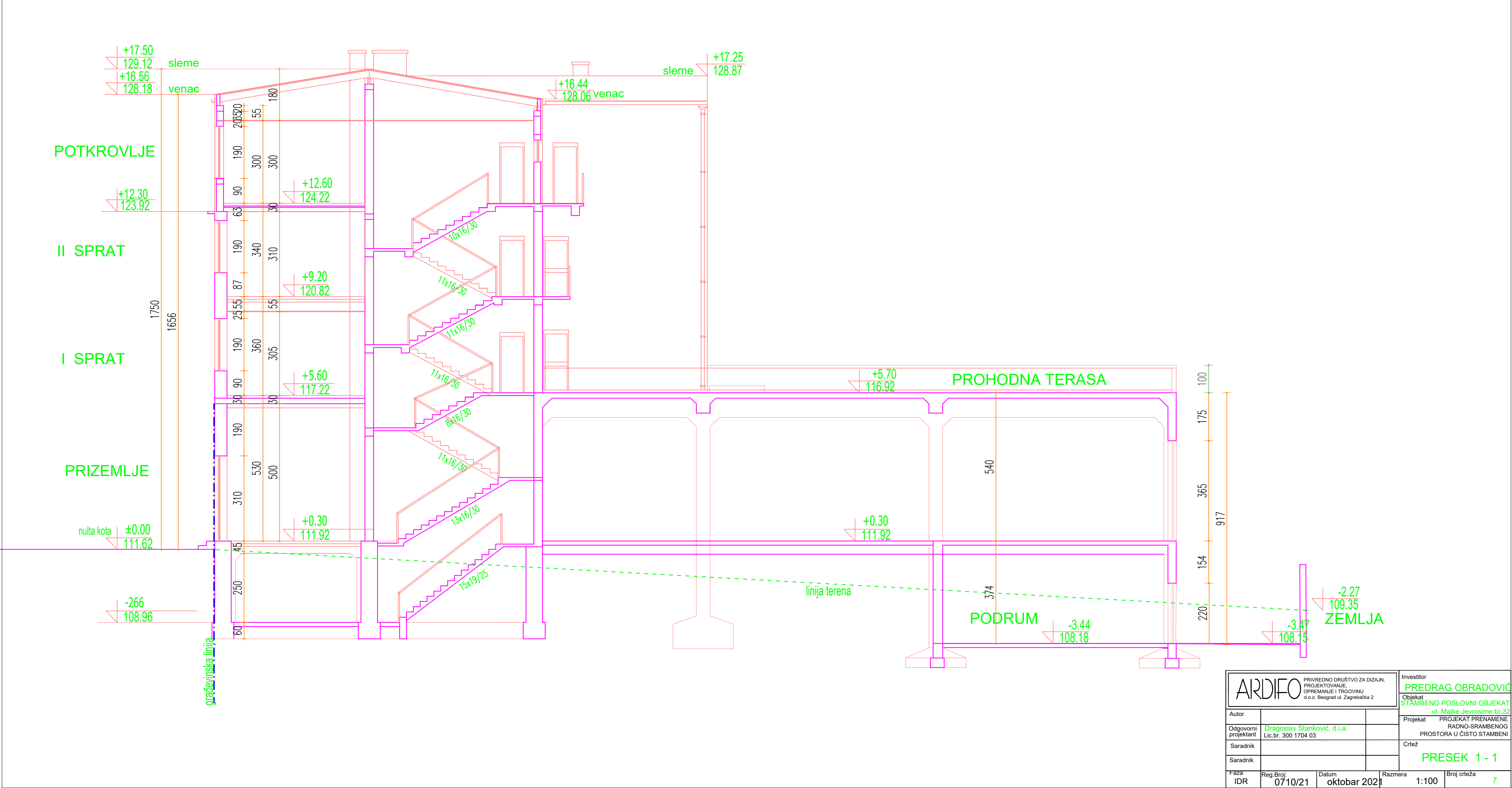
NOVO STANJE

ARDIFO		PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DIZAJN, PROJEKTOVANJE, OPREMANJE I TRGOVINU d.o.o. Beograd ul. Zagrebačka 2		Investitor	
Autor				Objekat	
Odgovorni projektant		Dragoslav Stanković, d.i.a. Lic.br. 300 1704 03		Projekat	
Saradnik				Crtež	
Saradnik				OSNOVA POTKROVLJA	
Faza IDR	Reg.Broj: 0710/21	Datum oktobar 2021	Razmera 1:100	Broj crteža	5

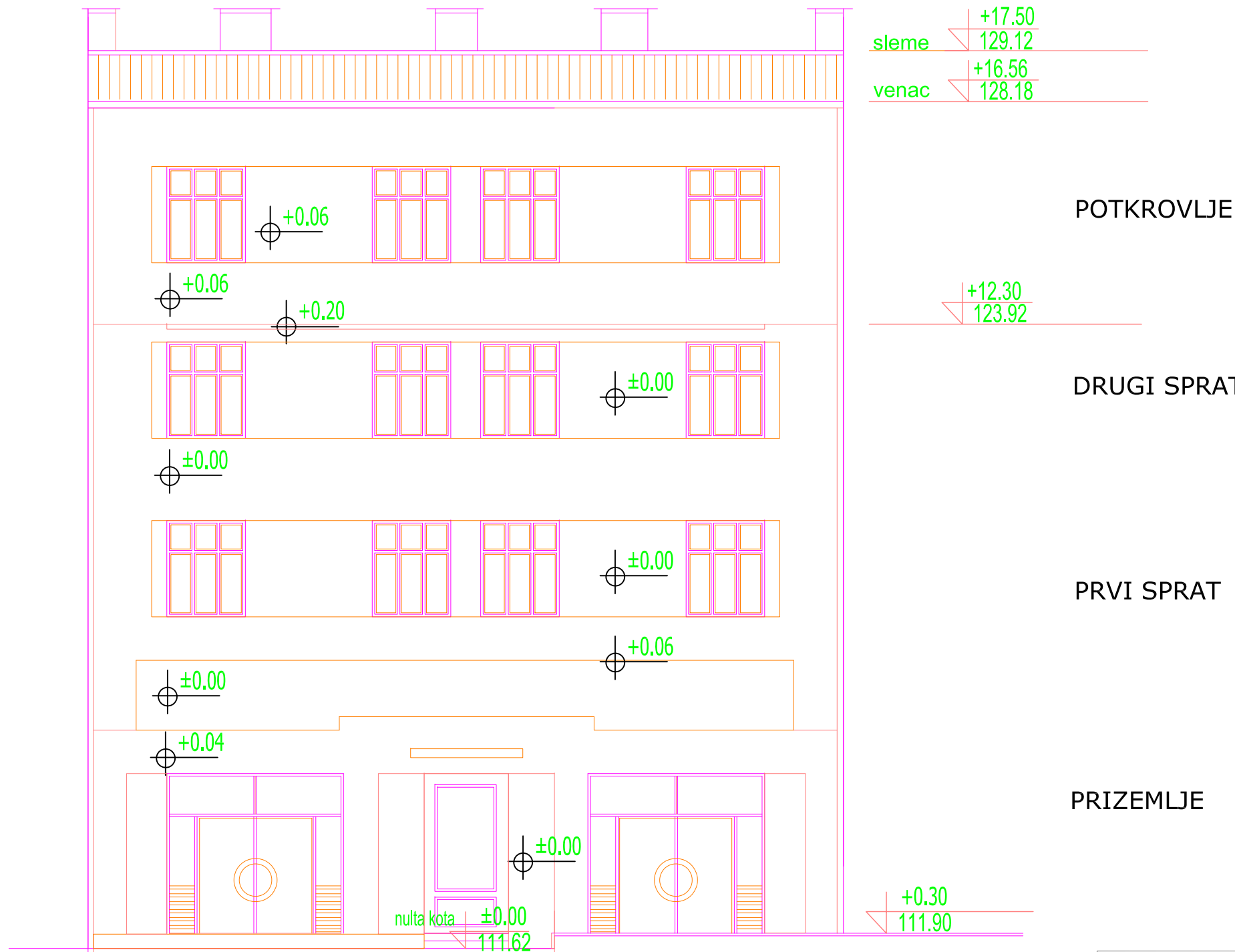


OSNOVA KROVA

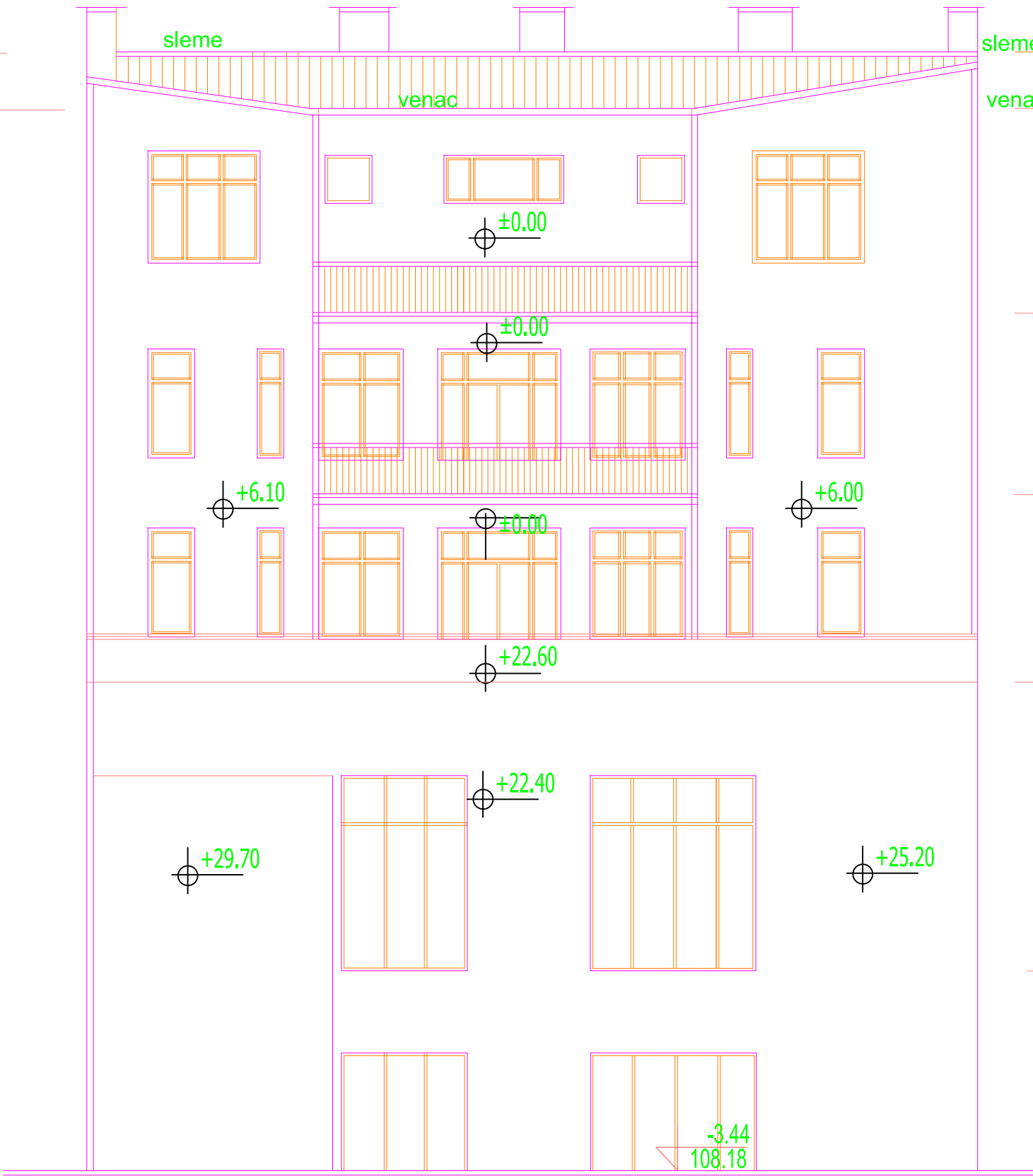
ARDIFO			PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DIZAJN, PROJEKTOVANJE, OPREMANJE I TRGOVINU d.o.o. Beograd ul. Zagrebačka 2		Investitor	
Autor					PREDRAG OBRADOVIĆ	
Odgovorni projektant			Dragoslav Stanković, d.i.a. Lic.br. 300 1704 03		Objekat	
Saradnik					STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT ul. Majke Jevrosime br.32	
Saradnik					Projekat	
Faza			Reg.Broj: 0710/21 Datum: oktobar 2021		PROJEKAT PRENAMENE RADNO-SRAMBENOG PROSTORA U ČISTO STAMBENI	
IDR			Razmera		Crtež	
			1:100		OSNOVA KROVA	
			Broj crteža		6	



ARDIFO		PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DIZAJN, PROJEKTOVANJE, OPREMANJE I TRGOVINU d.o.o. Beograd ul. Zagrebačka 2		Investitor <b>PREDRAG OBRADOVIĆ</b>	
Autor				Objekat <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>	
Odgovorni projektant		Dragoslav Stanković, d.i.a. Lic.br. 300 1704 03		Projekat PROJEKAT PRENAMENE RADNO-SRAMBENOG PROSTORA U ČISTO STAMBENI	
Saradnik				Crtež <b>PRESEK 1 - 1</b>	
Faza IDR		Reg.Broj: 0710/21	Datum oktobar 2021	Razmera 1:100	Broj crteža 7



<div>ARDIFO</div> <div>PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DIZAJN, PROJEKTOVANJE, OPREMANJE I TRGOVINU d.o.o. Beograd ul. Zagrebačka 2</div>			Investitor OBRADOVIĆ PREDRAG	
Autor			Objekat STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT ul. Majke Jevrosime br.32	
Odgovorni projektant			Projekat PROJEKAT PRENAMENE RADNO-SRAMBENOG PROSTORA U ČISTO STAMBENI	
Saradnik			Crtež IZGLED ULIČNA FASADA	
Faza IDR			Reg.Broj: 0710/21	Datum oktobar 2021
			Razmera 1:100	Broj crteža 8



POTKROVLJE

DRUGI SPRAT

PRVI SPRAT

PRIZEMLJE

PODRUM

<div>ARDIFO</div> <div>PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DIZAJN, PROJEKTOVANJE, OPREMANJE I TRGOVINU d.o.o. Beograd ul. Zagrebačka 2</div>			Investitor OBRADOVIĆ PREDRAG		
Autor			Objekat STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT ul. Majke Jevrosime br.32		
Odgovorni projektant			Projekat PROJEKAT PRENAMENE RADNO-SRAMBENOG PROSTORA U ČISTO STAMBENI		
Saradnik			Crtež IZGLED DVORISNA FASADA		
Faza IDR			Reg.Broj: 0710/21	Datum oktobar 2021	Razmera 1:100 Broj crteža 9

# Ћ ДОКУМЕНТАЦИЈА





**Списак прибављене документације:**

1. *Копија плана парцеле*
2. *Катастарско топографски план*
3. *Архивски пројекат*
4. *Статус објекта*
5. *Потврда за паркинг место*
6. *Рачун за струју*
7. *Рачун за инфостан*
8. *Извод из листе непокретности*





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Стари град

Цара Душана 1

Број: 953-233-15679/2021

КО: Стари Град

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
2415

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

07.09.2021 године у 09:07

Овлашћено лице:

М.П.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
4 ГРАД БЕОГРАД  
963 К. О. СТАРИ ГРАД  
500

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
ЛОКАЦИЈЕ:Улица Мајке Јевросиме бр.32

4  
963  
500

450

450

400

400

4

963

350

458

7

100

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ - БЕОГРАД

ОВЕРАВА:

150

P = 1 : 500

200

a

а) Подаци о снимању:  
прецизна тахиметрија  
септембар 2021. године

ИЗРАДИО:  
`` ЈУГОПРОЈЕКТ ``

4

963

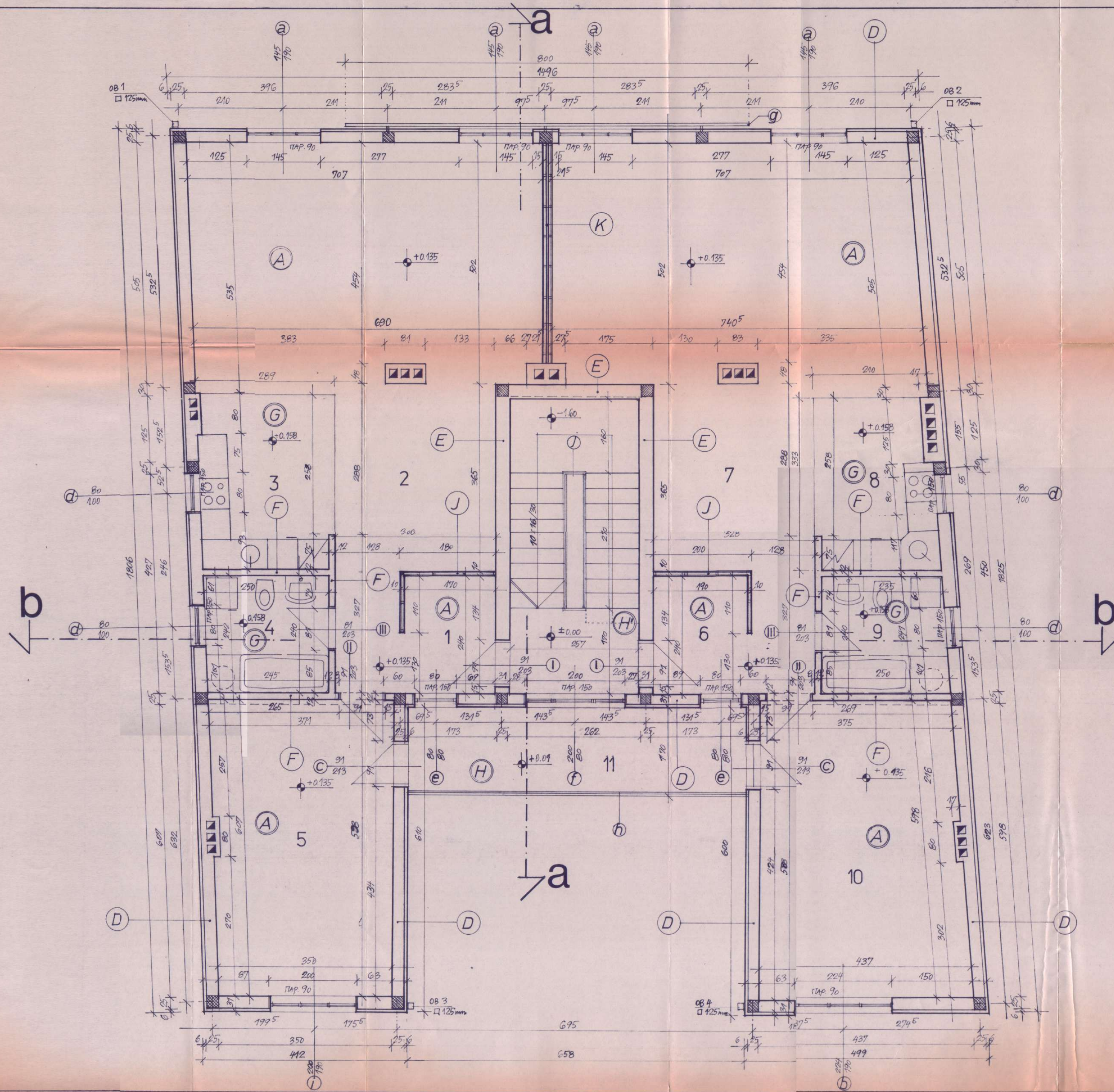
350

458

7

100





# ОСНОВА ПОТКРОВЉА Р 1:50

• новојројектовано сшање •

БР.	ПРОСТОРИЈА	П	О	ПОД	ЗИД
1	УЛАЗ	4.08	8.20	БРОДСКИ ПОД	БОЈЕНО
2	АТЕЉЕ	49.87	34.74	БРОДСКИ ПОД	БОЈЕНО
3	КУХИЊА	8.97	6.75	КЕР. ПЛОЧИЦЕ	КЕР. ПЛОЧИЦЕ + БОЈЕНО
4	КУПАТИЛО	5.94	9.77	КЕР. ПЛОЧИЦЕ	КЕР. ПЛОЧИЦЕ
5	ЛИТЕРАТУРА	21.42	19.60	БРОДСКИ ПОД	БОЈЕНО
УКУПНО		90.28			
УМАЊЕНО 3%		87.57			
6	УЛАЗ	4.56	8.60	БРОДСКИ ПОД	БОЈЕНО
7	АТЕЉЕ	51.65	37.10	БРОДСКИ ПОД	БОЈЕНО
8	КУХИЊА	7.40	6.90	КЕР. ПЛОЧИЦЕ	КЕР. ПЛОЧИЦЕ + БОЈЕНО
9	КУПАТИЛО	5.82	9.65	КЕР. ПЛОЧИЦЕ	КЕР. ПЛОЧИЦЕ
10	ЛИТЕРАТУРА	23.73	19.98	БРОДСКИ ПОД	БОЈЕНО
УКУПНО		93.16			
УМАЊЕНО 3%		90.37			
11	ТЕРАСА (60%)	11.19	6.72	ТЕРАСО	
КОРИСНА ПОВРШ. ЕТАЖЕ		184.86	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР		15.42
БРУТО ПОВРШИНА СА ТЕРАСОМ		245.72	НЕТО КОРИСНА РЕДУКОВАН		

BELGRADE ENGINEERING CONSULTING AND DESIGN



ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ Д.О.О.

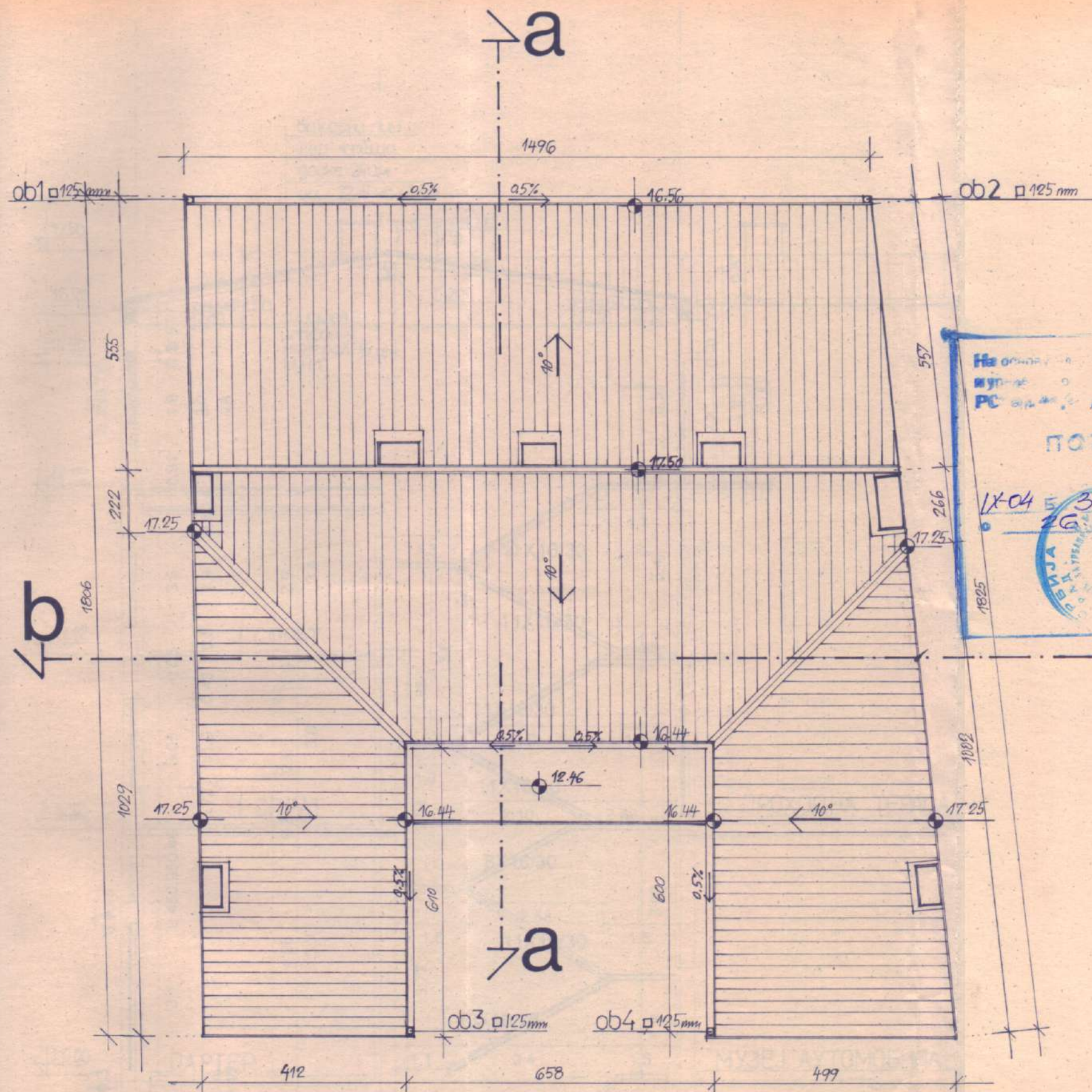


БРАТИСЛАВ ПЕТРОВИЋ

БРОЈ ТЕХН. ДНЕВНИКА

ОБЈЕКАТ	МЕСТО	БРАТ	ИНВЕСТИТОР	БРОЈ ТЕХН. ДНЕВНИКА
ПРОЈЕКАТ	МЕСТО	БРАТ	ИНВЕСТИТОР	ДАТУМ
CRTEŽ	МЕСТО	БРАТ	ИНВЕСТИТОР	ФАЗА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	МЕСТО	БРАТ	ИНВЕСТИТОР	РАЗМЕРА
ПРОЈЕКТАНТ	МЕСТО	БРАТ	ИНВЕСТИТОР	РАЗМЕРА
CRTEŽ OBRADIO	МЕСТО	БРАТ	ИНВЕСТИТОР	РАЗМЕРА
UNUTRAŠNJA KONTROLA	МЕСТО	БРАТ	ИНВЕСТИТОР	РАЗМЕРА
OVERAVA	МЕСТО	БРАТ	ИНВЕСТИТОР	РАЗМЕРА





На основу члана 46. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Сл. гласник РС“ бр. 44/95.)

ПОТВРЂУЈЕ

се уз акт

IX-04 Бр. 350.4 - 162/2000  
13.09.2000 год.

ОСНОВА КРОВА

Р 1:100

новопројектовано сшање.

На основу члана 46. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Сл. гласник РС“ бр. 44/95.)

ПОТВРЂУЈЕ

IX-04 Бр. 350.4 - 162/1/2000  
26.11.2001 год.

BELGRADE ENGINEERING CONSULTING AND DESIGN

**becad**

ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ Д.О.О.



INVESTITOR

БРАТИСЛАВ ПЕТКОВИЋ

БРОЈ ТЕХН. ДНЕВНИКА

ОБЈЕКАТ  
МЕСТО  
ГРАД

УЛ. ИЛИЈЕ ГАРАШАНЧИНА 1  
РЕКОНСТРУКЦИЈА ТАВАНСКОГ  
ПРОСТОРА И ПРЕТВАРАЊЕ У  
НЕЗАВИСНИ РАДНИ ПРОСТОР  
КОМБИНОВАНЕ НАМЕНЕ  
- АТЕЈЕ.

DATUM

ПРОЈЕКАТ

УЛ. М. ЈЕВРОСИМЕ 32.

ФАЗА

CRTEŽ

ОСНОВА КРОВА  
- НОВОПРОЈ. СТАЊЕ

РАЗМЕРА  
1:100

ОДГОВОРНИ  
ПРОЈЕКАНТ

Мр. ОБРАДОВИЋ ПРЕДРАГ, ДИП.

ПРАВЕ

ПРОЈЕКАНТ

Ћирковић М. ВЕЏИ, ДИП.

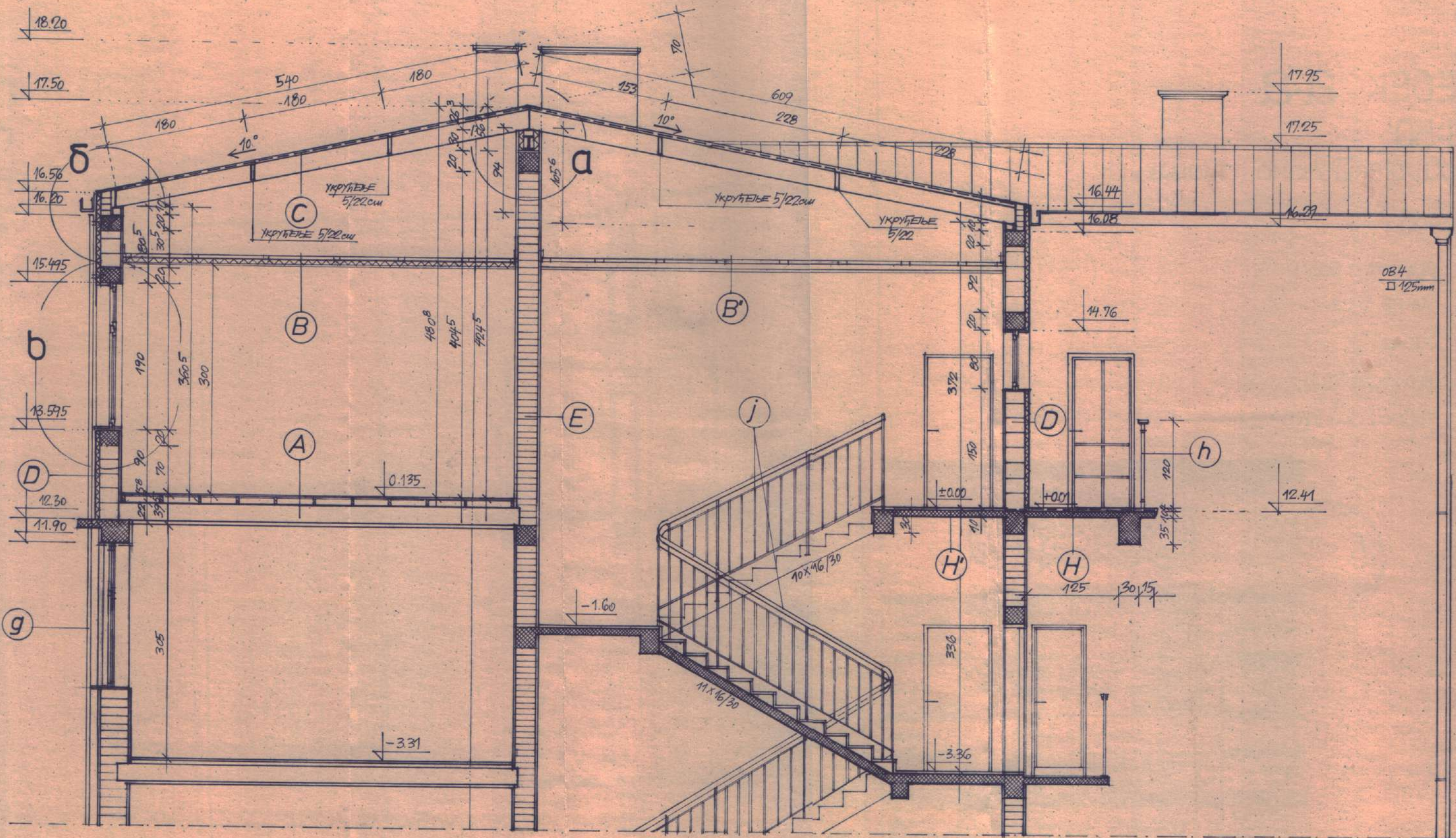
CRTEŽ  
ОБРАДНО

УНУТРАШЊА  
КОНТРОЛА

ОБРАВА

Мр. ОБРАДОВИЋ ПРЕДРАГ, ДИП.







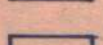


ПРЕСЕК а-а

Р 1:50

• новопроектиовано сшање •

лејенда :

-  армирани бетон
-  твр блок
-  ојка
-  термоизолација
-  хидроизолација

BELGRADE ENGINEERING CONSULTING AND DESIGN

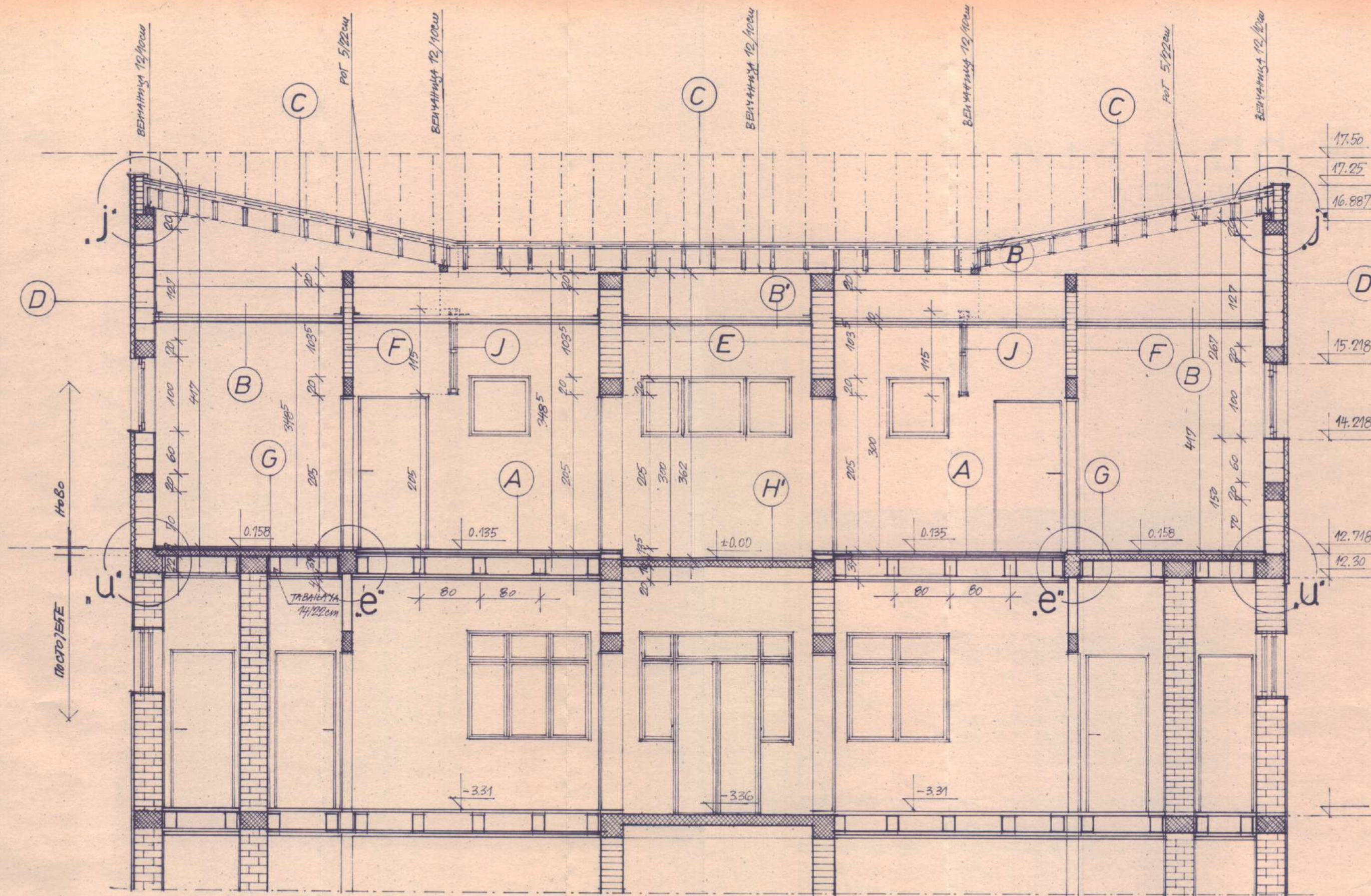
**becad**

ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ Д.О.О.



INVESTITOR	БРАТИСЛАВ ПЕТКОВИЋ
OBJEKT MESTO GRAD	Ж. УЛИЦЕ ТАРАШНИНА 1. РЕКОНСТРУКЦИЈА ТАВАНСКОГ ПРОСТОРА И ПРЕТВАРАЊЕ У НЕЗАВИСНИ РАДНИ ПРОСТОР КОМБИНОВАНЕ НАМЕНЕ
PROJEKTANT	Ж. М. ЈЕВРОСИЊЕ 32.
CRTEŽ	ПРЕСЕК а-а. - НОВОПРОЈ. СТАЊЕ
ODGOVORNI PROJEKTANT	Мр. ОБРАДОВИЋ ПРЕДРАТ, ДИП.
PROJEKTANT	Кирковић М. ВЕСНА, ДИП.
CRTEŽ OBRADIO	
UNUTRAŠNJA KONTROLA	
OVERAVA	Мр. ОБРАДОВИЋ ПРЕДРАТ, ДИП.





# ПРЕСЕК **b-b** P 1:50 • новопроектиовано сшање • лејенга:

- армирани бешон
- тешер блок
- ојека
- штермизолација
- хидроизолација

BELGRADE ENGINEERING CONSULTING AND DESIGN

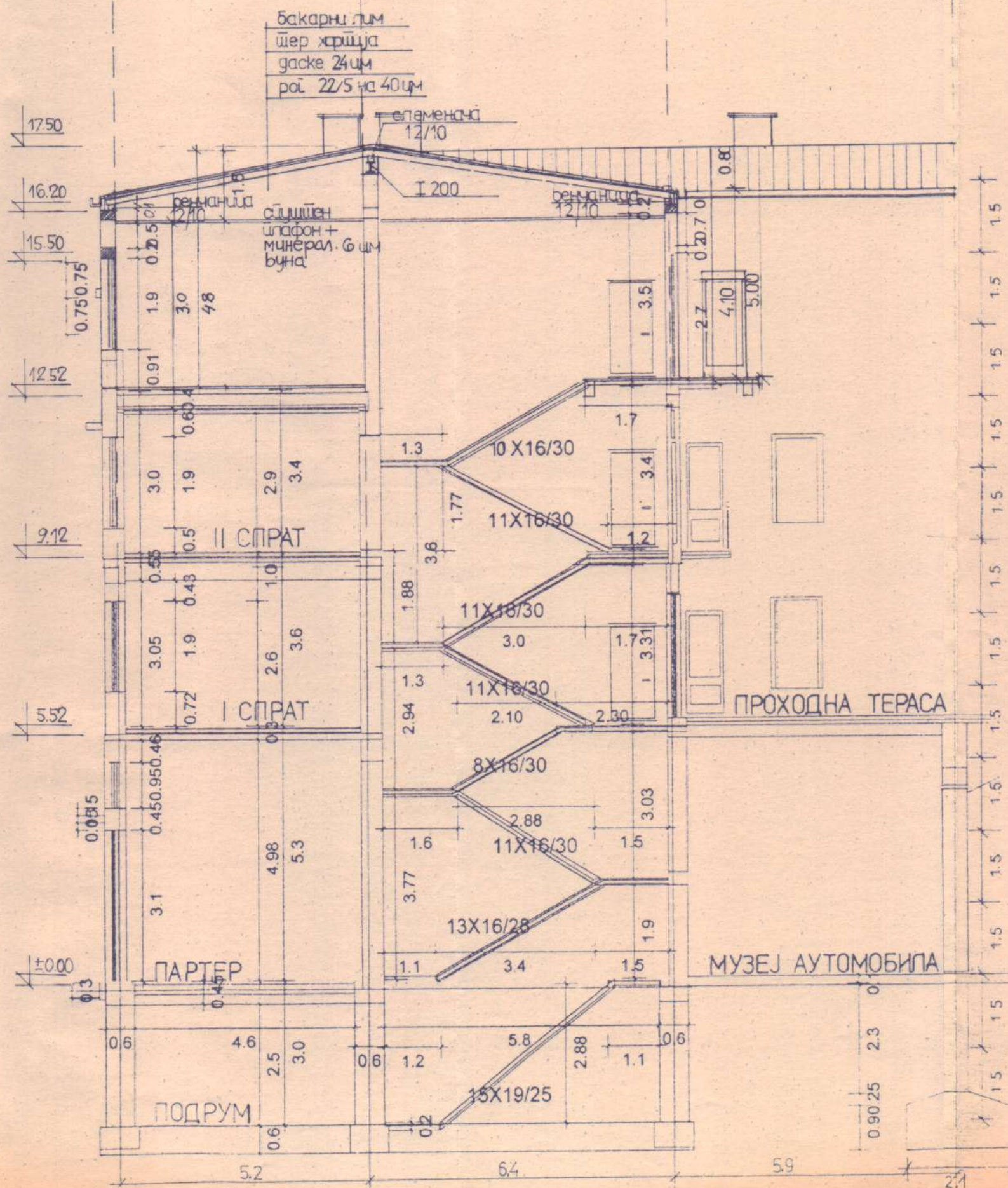


ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ  
 РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ Д.О.О.



INVESTITOR	БРАТИСЛАВ ПЕТРОВИЋ	BROJ TEHN. DNEVNIKA
OBJEKT MESTO GRAD	УЛ. УЛИЈЕ ГАРАДЖИЋА 1. РЕКОНСТРУКЦИЈА ТАВАНИЦЕ ПРОСТОРА И ПРЕТВАРАЊЕ НЕЗАВИСНИ РАДНИ ПРОСТОР КОМБИНОВАНЕ НАМЕНЕ - АТЕЛЕ.	DATUM
PROJEKAT	УЛ. М. ЈЕВРОСИМЕ 32.	FAZA
CRTEŽ	ПРЕСЕК b-b. - НОВОПРОЈ. СТАЊЕ	RAZMERA 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT	Мр. ОБРАДОВИЋ ПРЕДРАГ, ДИП. <i>[Signature]</i>	PARAF.
PROJEKTANT	Ћирковић М. ВЕСНА, ДИП. <i>[Signature]</i>	
CRTEŽ OBRADIO		
UNUTRAŠNJA KONTROLA		
OVERAVA	Мр. ОБРАДОВИЋ ПРЕДРАГ, ДИП. <i>[Signature]</i>	





# ПОДУЖНИ ПРЕСЕК Р 1:100

• новојројектовано сшање •

BELGRADE ENGINEERING CONSULTING AND DESIGN



ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ  
РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ Д.О.О.



INVESTITOR	БРАТИСЛАВ ПЕТКОВИЋ	BROJ TEHN. DNEVNIKA
OBJEKT MESTO GRAD	УЛ. УЛИЦЕ ГАРАЦИЈИВА 1 РЕКОНСТРУКЦИЈА ТАВАНСКОГ ПРОСТОРА И ПРЕТВАРАЊЕ У НЕЗАВИСНИ РАДНИ ПРОСТОР КОМБИНОВАНЕ НАМЕНЕ	DATUM
PROJEKAT	- АТЕЉЕ УЛ. М. ЈЕВРОСИМЕ 32.	FAZA
CRTEŽ	ПОДУЖНИ ПРЕСЕК - НОВОПРОТ. СТАЊЕ	1:50 RAZMERA
ODGOVORNI PROJEKTANT	Мр. ОБРАДОВИЋ ПРЕДРАТ, ДИП.	РАЗМЕР
PROJEKTANT	Ћирковић М. ВЕСНА, ДИП.	РАЗМЕР
CRTEŽ OBRADIO		
UNUTRAŠNJA KONTROLA		
OVERAVA	Мр. ОБРАДОВИЋ ПРЕДРАТ, ДИП.	



На основу члана 46. Закона о планирању и уређењу простора и насеља (Сл. гласник РС бр. 44/95.)

ПОТВРЂУЈЕ

се уз акт

IX-04 Бр. 350.4-162/1/2000  
од 26.11.2000. год.



На основу члана 46. Закона о планирању и уређењу простора и насеља (Сл. гласник РС бр. 44/95.)

ПОТВРЂУЈЕ

се уз акт

IX-04 Бр. 350.4-162/2000  
од 13.09.2000. год.



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА

Р 1:100

· новопроектиовано сшање ·

BELGRADE ENGINEERING CONSULTING AND DESIGN



ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ Д.О.О.

INVESTITOR

БРАТАСЛАВ ПЕТКОВИЋ  
УЛ. УЛИЦЕ ТАРАШИЊИНА 1.

BROJ TEHN. DNEVNIKA

OBJEKT  
MESTO  
GRAD

РЕКОНСТРУКЦИЈА ТАВАНСКОГ ПРОСТОРА И ПРЕТВАРАЊЕ У НЕЗАВИСНИ РАДНИ ПРОСТОР КОМБИНОВАЊЕ НАМЕНЕ - АТЕЉЕ.

DATUM

PROJEKAT

УЛ. М. ЈЕВРОСИЊЕ 32.

FAZA

CRTEŽ

ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА - НОВОПРОЈ. СТАЊЕ

RAZMERA  
1:100

ODGOVORNI  
PROJEKTANT

Мр. ОБРАДОВИЋ ПРЕДРАГ, ДИП.

ПРАК

PROJEKTANT

ПЕТКОВИЋ ВЕСНА, ДИП.

CRTEŽ  
OBRADIO

UNUTRAŠNJA  
KONTROLA

OVERAVA

Мр. ОБРАДОВИЋ ПРЕДРАГ, ДИП.

ПРАК



На основу члана 46. Закона о планирању  
и уређењу простора и насеља („Сл. Гласник  
РС“ бр. 44/95.)

ПОТВРЂУЈЕ

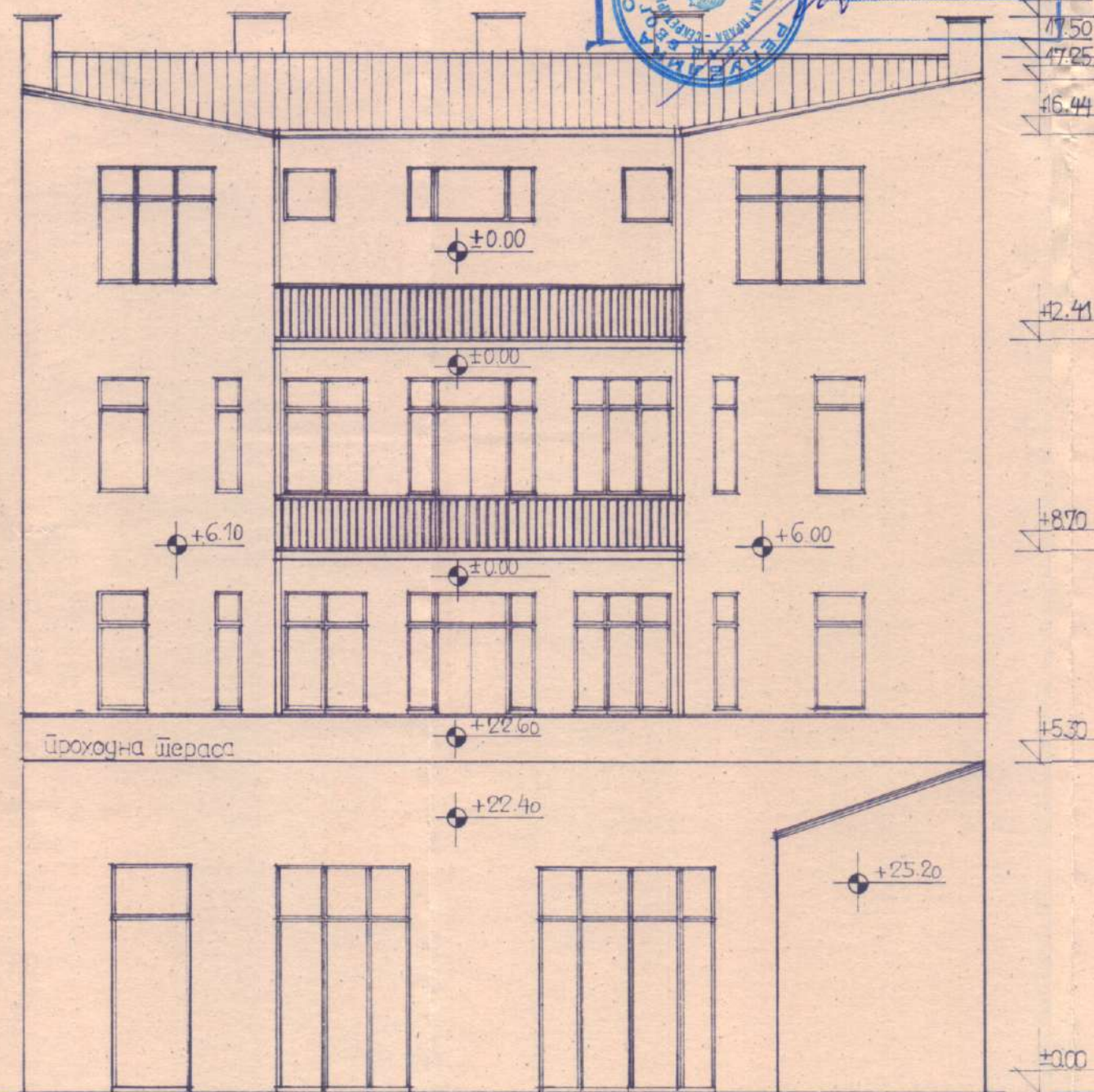
се уз акт

IX-04 Бр. 350.4-162/1/2000  
од 26. 11. 2001. год.



Секретар

18.20  
17.50  
17.25  
16.44



ИЗМЕД ИЗ ДВОРИШТА

На основу члана 46. Закона о планирању  
и уређењу простора и насеља („Сл. гласник  
РС“ бр. 44/95.)

ПОТВРЂУЈЕ

се уз акт

IX-04 Бр. 350.4-162/2000  
од 13.09.2000 год.



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА

Р 1:100

• новопроектирано стање •

BELGRADE ENGINEERING CONSULTING AND DESIGN



ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ  
РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ Д.О.О.



INVESTITOR	БРАТИСЛАВ ПЕТКОВИЋ	БРОЈ ТЕХН. ДНЕВНИКА
OBJEKT MESTO GRAD	УЛ. ИЛИЈЕ ГРАНАЦИНА 1.	DATUM
PROJEKAT	РЕКОНСТРУКЦИЈА ТАВАНСКОГ ПРОСТОРА И ПРЕТВАРАЊЕ У НЕЗАВИСНИ РАДНИ ПРОСТОР КОМБИНОВАНЕ НАМЕНЕ - АТЕЈЕ -	FAZA
CRTEŽ	УЛ. М. ТЕРВОСИМЕ 32.	РАЗМЕРА
ODGOVORNI PROJEKTANT	СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА - НОВОПРОЈ. СТАЊЕ	1:100
PROJEKTANT	Мр. ОБРАДОВИЋ ПРЕДРАГ, ДИП.	ПАРТА
CRTEŽ OBRADIO	ПЕТКОВИЋ М. ВЕЧНА, ДИП.	
UNUTRAŠNJA KONTROLA		
OVERAVA	Мр. ОБРАДОВИЋ ПРЕДРАГ, ДИП.	





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
ГРАДА БЕОГРАДА

**Предраг Обрадовић**

Ул. Војводе Шупљикца бр. 35  
11000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр:

Р 3946/21

11.10.2021. год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Потврда о статусу објекта на адреси Мајке Јевросиме бр. 3 у Београду

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р 3946/21 од 01.10.2021. године обратили сте се захтевом за издавање потврде о статусу објета у Улици Мајке Јевросиме бр. 32 у Београду поводом израде Урбанистичког пројекта ради пренамене постојећег атељеа у стамбени простор.

Предметни објекат у Улици Мајке Јевросиме бр. 32 у Београду се налазио у оквиру целине „Стара Палилула“, која је у складу са чланом 29. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) била уписана у Евиденцију непокретности које уживају претходну заштиту (евиденциони лист бр. 7.16. од 25. 12. 2017. године). Имајући у виду да су се мере заштите на предметној целини у складу са одредбама Закона о културним добрима примењивале до 25.12.2020. године, обавештавамо да у овом тренутку није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите на предметном објекту.

Међутим, целина „Стара Палилула“ је у поступку утврђивања за културно добро - просторно културно-историјску целину, а наредни корак у складу са Законом о културним добрима је доношење Одлуке Владе Републике Србије. Након објављивања акта о утврђивању у „Службеном гласнику Републике Србије“ предметни простор стиче правну заштиту, сматра се да су сопственици и корисници непокретности упознати са Одлуком, а Завод за заштиту споменика културе града Београда поново утврђује услове за предузимање мера техничке заштите за интервенције у оквиру културног добра и његове заштићене околине.

С обзиром на горе наведено, до доношења акта о утврђивању, Завод за заштиту споменика културе града Београда стоји на располагању за сва питања, сугестије и консултације уколико се укаже потреба, а све у циљу заштите и очувања споменичког наслеђа Београда.



Директор

Оливера Вучковић

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству



# Музеј Аутомобила Београд The Automobile Museum



Muzej automobila Beograd - Privatna kolekcija Bratislava Petkovica - Muzej automobila Beograd - Privatna kolekcija Bratislava Petkovica  
The Automobile Museum Belgrade - Bratislav Petkovic Collection - The Automobile Museum Belgrade - Bratislav Petkovic Collection

## Saglasnost

Ovim potvrđujemo da smo saglasni da Predrag Obradović, vlasnik stana u Majke Jevrosime 32, može da raspolaže jednim parking mestom u dvorištu Muzeja automobila "Zbirke Bratislava Petkovića" u Majke Jevrosime broj 32.

U Beogradu 01.09.2021.

Direktor Muzeja automobila Bogdan Petković







# РАЧУН ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ

Стр. 1 / 1

Поштарина плаћена код поште 11200 Београд 2.

ПРЕДРАГ ОБРАДОВИЋ

ВОЈВОДЕ ШУПЉИКЦА 35 СПРАТ: 1  
СТАН: 3

БЕОГРАД  
11050 БЕОГРАД 22  
Рејон 018 ПАК 146809

ПИБ

НБ 40003922

Шифра купца: 40003922  
ЕД број: 96383991  
Рачун број: 06/2021 (ЈУН 2021)  
Период очитавања: 03.06.2021. - 02.07.2021.  
Број дана: 30  
Датум издавања рачуна: 06.07.2021.  
Место издавања рачуна: БЕОГРАД  
Датум промета и акције: 02.07.2021.  
Рок плаћања: 28.07.2021.  
Врста снабдевања: Гарантовано снабдевање  
Адреса мерног места:  
ПРЕДРАГ ОБРАДОВИЋ  
МАЈКЕ ЈЕВРОСИМЕ 32  
БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД  
Категорија: ШИРОКА ПОТРОШЊА - 417 ЧХ 1 08 12 43620  
Уговор број: 1037889 Одобрена снага: 17,25 kW

Датум предаје пошиљке 14.07.2021.

Контакт центар: 0800-111-202 (бесплатан телефонски број)

Број бројила	Датум очитавања	Обрачунска величина	Стање бројила		Константа	Утрошено	За обрачун
			Претходно	Ново стање			
7885954	02.07.2021.	kWh - BT	18987,00	19228,00	1	241	241
		kWh - HT	4904,00	4963,00	1	59	59

ТАРИФНИ СТАВ		Потрошено kWh	Цена (дин/kWh)	Износ (динара)
Зелена	Виша тарифа (BT)	241	6,408	1.544,33
	Нижа тарифа (HT)	59	1,602	94,52
	ЈТ/ДУТ			
Плава	Виша тарифа (BT)	0	9,612	0,00
	Нижа тарифа (HT)	0	2,403	0,00
	ЈТ/ДУТ			
Црвена	Виша тарифа (BT)	0	19,224	0,00
	Нижа тарифа (HT)	0	4,806	0,00
	ЈТ/ДУТ			
1 УКУПНО ЗА ЕНЕРГИЈУ				1.638,85
2 Обрачунска снага		17,25 kW x 52,158 дин/kW		899,73
3 Трошак гарантованог снабдевања				142,62
4 Накнада за подстицај повлашћених произвођача ел. енергије		300 kWh x 0,437 дин/kWh		131,10
5 Накнада за унапређење енергетске ефикасности		300 kWh x 0,015 дин/kWh		4,50
6 Основица за обрачун акције (1+2+3+4+5)				2.816,80
7 Износ акције (стопа 7,5%)				211,26
8 Основица ослобођена плаћања акције по чл. 40г ст.1. Закона о акцизама				0,00
9 Основица за ПДВ (6+7)				3.028,06
10 Износ ПДВ (20%)				605,61
11 Основица ослобођена плаћања ПДВ по чл. 24 ст. 1. тч. 16 Закона о ПДВ				0,00
12 ЗАДУЖЕЊЕ ЗА ОБРАЧУНСКИ ПЕРИОД (9+10+11)				3.633,67
13 Такса за јавни медијски сервис				299,00
УКУПНО ЗАДУЖЕЊЕ ЗА ОБРАЧУНСКИ ПЕРИОД (12+13)				3.932,67

Обавештење: У износу рачуна обухваћен је и трошак услуге приступа и коришћења преносног и дистрибутивног система у износу од 2.101,70 динара.

Стање дуга	Износ (динара)
Стање на дан 06.07.2021.	4.543,75
Укупно задужење за обрачунски период	3.932,67
Камата за јун 2021	139,52
УКУПНО ЗА УПЛАТУ	8.615,94

NBS IPS QR



Рачун је пуноважан без печата и потписа.

Рекламација по овом рачуну је 8 дана од дана пријема рачуна.

Приговоре можете поднети у експозитури МАСАРИКОВА 1-3, БЕОГРАД или на е-mail: reklamacije@eps.rs

ПРИЛИКОМ УПЛАТЕ НА ТЕКУЋИ РАЧУН 845-405849-94 ПОЗОВИТЕ СЕ НА БРОЈ 97 30-40003922.

Идентификациона ознака одговорног лица: 103822

Чланом 62. Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, регулисано је да је крајњи купац дужан да снабдевачу пријави све промене које се односе на власништво или право коришћења, намену потрошње, пословно име, статусне и друге измене настале након закључења уговора о продаји електричне енергије и то у року од 15 дана од дана настале промене.

У складу са Законом о енергетици, на линку <http://www.eps.rs/cin/snadbevanje/Pages/Izvestaji.aspx> приказани су подаци о уделу свих врста извора енергије у укупно продатој електричној енергији крајњим купцима у 2020. години према Правилнику о начину прорачуна и приказивања удела свих врста извора енергије у продатој електричној енергији.





Чланом 13. Одлуке о начину плаћања комуналних услуга на територији града Београда прописано је: **Дужност власника комуналних услуга које је отпочео са коришћењем комуналних услуга, односно која намерава да простане да користи одређени стан, кућу, гаражу или пословни простор да у року од 8 дана писаним путем обавести ЈКП Инфостан технологије о датум почетка коришћења комуналних услуга сакосно с датум престанка коришћења одређеног стана, куће, гараже или пословног простора. Оз обавештење потребно је доставити и пратећим подацима коришћења непокретности (услуга о грејању, уопште о топлоти, редовне и остале и сл.)**

Шифра корисника (IDEN): **1208249**

**БЕОГРОВИЋ ПРЕДРАГ**

**СТАРИ ГРАД**

**МАЈКЕ ЈЕВРОСИМЕ 32 СТ. 5**

Елементи за обрачуна: **ЗУП 2021. године**

Врста простора: **Стан**

Шифра простора: **1208249**

Општина: **СТАРИ ГРАД**

Насеље: **БГ\*СТ. ГРАД**

Адреса: **МАЈКЕ ЈЕВРОСИМЕ 32 СТ. 5**

Чланова домаћинства: **3**

Чланова у улазу: **10**

Површина: **91 m<sup>2</sup>**

Хладна вода: **13.51 m<sup>3</sup>**

Загревана вода:

Топла вода:

T1. Дат подешавања о износима за обавезе закључно са датумом до (пермисије и привази нису обухваћени) **0.00** Датум испорука добара и услуга: **31.07.2021. године**

T2. Обавезе по Регулацији 2019. **0.00**

T3. **СТАНА ТЕКУЋИХ ОБАВЕЗА СА УПЛАТАМА ЕВИДЕНТИРАНИМ ЗАКЉУЧНО СА 31.07.2021. године** **3.187,43**

Рачун: **2021/07-1208249** Датум доспећа: **31.08.2021. године** Место и датум издавања рачуна: **Београд, 31.07.2021. године**

Услуга	Нето задужење (без ПДВ)	Порез	ПДВ		Бруто (са ПДВ)	Субвенција		За уплату (7-9)
			Основа (2-3)	% (4-5)		% (6-7)	Износ (8-9)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ХЛАДНА ВОДА	730,33	0,00	730,33	10	730,33	803,36		803,36
КАНАЛИЗАЦИЈА	295,27	0,00	295,27	10	295,27	324,80		324,80
ТОПЛОТА СНАБДЕВАЊЕ	314,80	6,54	314,80	12	314,80	335,65		335,65
КОРИШЋЕЊЕ ВОДНОГ ДОГРА	3,25	0,00	3,25	0,00	3,25			3,25
НАКОН ЗА ИСПУШТЕЊУ ВОДУ	2,92	0,00	2,92	0,00	2,92			2,92
ИЗНОШЕЊЕ СМЕТ	546,00	0,00	546,00	10	546,00	600,60		600,60
ОДРЖАВ. УПРАДЕ БЕЗ ПЛМТА	812,93	0,00	812,93	20	812,93	975,52		975,52
ЧИШЋЕЊЕ УЛАЗА	181,59	0,00	181,59	20	181,59	217,91		217,91
З. ЕЛ. ЕНЕРГИЈА МАЈ 2021.	106,99	0,00	106,99	20	106,99	128,39		128,39
УКУПНО ЗА МЕСЕЦ	2.798,08	0,00	2.798,08		309,35	3.187,43		3.187,43

T4. ЗА УПЛАТУ **3.187,43**

T5. УКУПНО ТЕКУЋЕ ОБАВЕЗЕ (T3+T4) **6.435,32**

T6. УКУПНО (T1+T2+T5): ДУГ **6.435,32** Коначни обрачуна каната на доспећу потраживања врши се на дан уплате укупног дуга

ПРАВО НА ПОГЛЕД НА РАЧУНУ ЗА НАРЕДНИ МЕСЕЦ, ОСТВАРУЈЕ СЕ УПЛАТОМ СВИХ ОБАВЕЗА ПРЕМА СИСТЕМУ ОБЈЕДИЊЕНЕ НАПЛАТЕ ИСКАЗАНИХ У ТАЧКИ Т6. ДО **15.08.2021. ГОДИНЕ**, А ПРАВО НА СУБВЕНЦИЈУ УПЛАТОМ ИСТИХ ДО **31.08.2021. ГОДИНЕ**.

РЕКЛАМАЦИЈЕ ПО ОВОМ РАЧУНУ МОЖЕТЕ ПОДАТИ У ЕКСПРЕСНОМ УЉИЦИ КРЕПИНЕ БУЛЕВАР 3, БЕОГРАД, ОБЛАСТ РАДНОГ ДАНА СЕ НА ДАН УПЛАТЕ УКУПНОГ ДУГА

ИЛИ НА Е-МАИЛ [zakup@infostan.rs](mailto:zakup@infostan.rs)  
ЗА ПОЗНАЈЕ ОД СВИХ ВАСНИХ ПИТАЊА КОРИСНИЦИ СВЕ ИНФОРМАЦИЈЕ МОГУ ДОБИТИ ПОСРЕДСТВОМ Е-МАИЛА, ПУТЕМ БЕЗПЛАТНОГ ТЕЛЕФОНСКОГ БРОЈА 0800 811 010.

ЗА ПОЗНАЈЕ ИЗ КОМУНИКАЦИЈА, ВОДИ СЕ ТАЈНИРАТОМ ПРОМА ЦЕНАМА КОМУНАЛНИХ УСЛУГА, ДОСТУПАН ЈЕ БРОЈ 011 3994 438.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 238

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 4.9.2021. 17:12:57

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	80c519d1-9364-4320-89ab-9d18baa8cd92
Матични број општине:	70246
Општина:	СТАРИ ГРАД
Матични број катастарске општине:	704059
Катастарска општина:	СТАРИ ГРАД
Датум ажурности:	03.09.2021. 14:40
Служба:	СТАРИ ГРАД
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАЈКЕ ЈЕВРОСИМЕ
Број парцеле:	2415
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	975
Број листа непокретности:	238
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	564
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3.С.
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	9.7.2015.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	
Датум:	23.7.2021. 0:00:00
Број предмета:	952-02-6-233-70872/2021
Опис:	952-02-6-233-70872/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА НОСИОЦА ПРАВА

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 238

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 4.9.2021. 17:15:30

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f8e0c025-48ca-4f74-aafe-40f2e9ee0f45
Матични број општине:	70246
Општина:	СТАРИ ГРАД
Матични број катастарске општине:	704059
Катастарска општина:	СТАРИ ГРАД
Датум ажурности:	03.09.2021. 14:40
Служба:	СТАРИ ГРАД
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАЈКЕ ЈЕВРОСИМЕ
Број парцеле:	2415
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	975
Број листа непокретности:	238
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	564
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3.С.
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	9.7.2015.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	
Датум:	23.7.2021. 0:00:00
Број предмета:	952-02-6-233-70872/2021
Опис:	952-02-6-233-70872/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА НОСИОЦА ПРАВА
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	

Број објекта:	1
Назив улице:	МАЈКЕ ЈЕВРОСИМЕ
Кућни број:	32
Кућни подброј:	
Површина m²:	564
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

#### Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРУГИ ОБЛИЦИ
Удео:	З.С.

#### Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Забележба објекта

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 238

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 4.9.2021. 17:19:30

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	12a4b7fa-356b-4da6-8afc-46b854485e8d
Матични број општине:	70246
Општина:	СТАРИ ГРАД
Матични број катастарске општине:	704059
Катастарска општина:	СТАРИ ГРАД
Датум ажурности:	03.09.2021. 14:40
Служба:	СТАРИ ГРАД
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАЈКЕ ЈЕВРОСИМЕ
Број парцеле:	2415
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	975
Број листа непокретности:	238
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	564
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	З.С.
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	9.7.2015.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	
Датум:	23.7.2021. 0:00:00
Број предмета:	952-02-6-233-70872/2021
Опис:	952-02-6-233-70872/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА НОСИОЦА ПРАВА
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	



Број објекта:	1
Назив улице:	МАЈКЕ ЈЕВРОСИМЕ
Кућни број:	32
Кућни подброј:	
Површина m²:	564
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРУГИ ОБЛИЦИ
Удео:	З.С.

#### Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Забележба објекта

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

### 3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МАЈКЕ ЈЕВРОСИМЕ
Број улаза:	32
Евид. број:	6
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ-АТЕЉЕ-ЛЕВО ОД СТЕПЕНИШТА
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m²:	0
Корисна пов. m²:	91
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ДРУГЕ ЈАВНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА
Опис:	АТЕЉЕ- ЛЕВО ОД СТЕПЕНИШТА

<b>Имаоци права на посебном делу</b>	
Назив:	ОБРАДОВИЋ ПРЕДРАГ
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ (више информација)</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на посебном делу - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Забележба посебног дела

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.