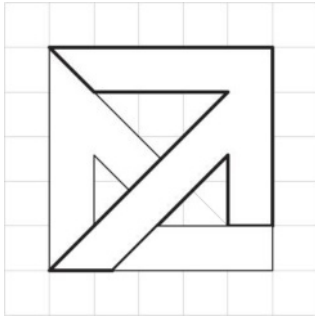




Milena Zindović PR  
Arhitektonski studio "MZ Studio"  
Patrijarha Varnave 26, 11000 Beograd  
E-mail: [office@mzstudio.rs](mailto:office@mzstudio.rs)  
Tel: + 381 64 14 88 567

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију крова изнад стана 304 у  
поткровљу стамбено-пословног објекта на КП бр.  
1674 и 1675 КО Стари град у Доситејевој улици 22 у  
Београду



Број пројекта: 10/2023  
Београд, април 2025.

УП за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу стамбено-пословног објекта на КП бр. 1674 и 1675 КО Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду



Носилац израде пројекта: Милена Зиндовић ПР  
Архитектонски студио „MZ Studio“ Београд

Инвеститор: Срђан и Јелена Медаковић  
Доситејева 22, Београд

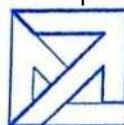
Одговорни урбаниста: Милена Зиндовић, д.и.а  
бр. Лиценце: 200 1585 17

Одговорни урбаниста:



Милена Зиндовић, д.и.а.

Архитектонски студио „MZ Studio“ Београд



MILENA ZINDOVIĆ PR  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
**MZ studio**  
BEOGRAD

Милена Зиндовић



## Садржај урбанистичког пројекта

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....</b>                        | <b>5</b>  |
| I.1. Решење о оснивању из АПРа .....                      | 6         |
| I.2. Решење о одговорном урбанисти .....                  | 8         |
| I.3. Лиценца одговорног урбанисте .....                   | 9         |
| I.4. Изјава одговорног урбанисте .....                    | 11        |
| <b>II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....</b>                            | <b>12</b> |
| II.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УП-а.....                        | 12        |
| II.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....                         | 12        |
| ПРАВНИ ОСНОВ .....                                        | 12        |
| ПЛАНСКИ ОСНОВ .....                                       | 12        |
| ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА БЕОГРАДА.....   | 12        |
| II.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....                 | 18        |
| II.4. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ..... | 18        |
| ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....                                | 18        |
| ОПИС РЕШЕЊА .....                                         | 19        |
| НАМЕНА ПОВРШИНА .....                                     | 19        |
| РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА .....                             | 19        |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....                                     | 20        |
| ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ .....                                    | 21        |
| НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....           | 21        |
| УПОРЕДНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ.....                      | 22        |
| II.5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ .....     | 23        |
| ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА .....                              | 23        |
| ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА .....                                   | 23        |
| ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ .....                                    | 23        |
| ТОПЛОВОД.....                                             | 23        |
| ГАСОВОД.....                                              | 23        |
| II.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ .....                                  | 23        |
| МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....            | 23        |
| МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....                        | 24        |
| II.7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....                     | 24        |
| II.8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ.....                         | 26        |



|             |                                                                 |           |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| II.9.       | ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА.....                                      | 27        |
| II.10.      | ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА .....                                 | 30        |
| <b>III.</b> | <b>ГРАФИЧКИ ДЕО .....</b>                                       | <b>31</b> |
| III.1.      | ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА БЕОГРАДА .....        | 32        |
| 01 –        | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА .....                                 | 33        |
| 02 –        | САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПРИМАРНА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА .....         | 34        |
| 03 –        | ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА .....                 | 35        |
| 04 –        | НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА .....                                    | 36        |
| 05 –        | ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ .....                   | 37        |
| 06 –        | ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....            | 38        |
| III.2.      | ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .....                   | 39        |
| 01 –        | ШИРА СИТУАЦИЈА СА ОБУХВАТОМ УП-а.....                           | 40        |
| 02 –        | КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ УП-а.....             | 41        |
| 03 –        | ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ КРОВА.....              | 42        |
| 04 –        | СИНХРОН ПЛАН .....                                              | 43        |
| III.3.      | ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ КРОВА .....                        | 44        |
| 00 –        | АРХИВСКИ ПРОЈЕКАТ.....                                          | 45        |
| 01 –        | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....                                            | 55        |
| 02 –        | УПОРЕДНО СТАЊЕ .....                                            | 62        |
| 03 –        | НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ .....                                    | 68        |
| <b>IV.</b>  | <b>ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....</b>                               | <b>75</b> |
| IV.1.       | Копија катастарског плана.....                                  | 76        |
| IV.2.       | Копија катастарског плана подземних водова .....                | 77        |
| IV.3.       | Препис листа непокретности .....                                | 78        |
| IV.4.       | Информација о локацији .....                                    | 81        |
| IV.5.       | Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда ..... | 86        |
| IV.6.       | Мишљење Комисије Друштва архитеката Београда.....               | 96        |
| IV.7.       | Катастарско-топографски план.....                               | 105       |



## I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1 Решење о оснивању из АПРа
- I.2 Решење о одређивању одговорног урбанисте
- I.3 Лиценца одговорног урбанисте
- I.4 Изјава одговорног урбанисте



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000113896649

Регистар привредних субјеката

БП 64552/2016

Датум, 17.06.2016. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милена Зиндовић

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Milena Zindović PR  
arhitektonski studio MZ Studio  
Beograd

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Милена Зиндовић  
ЈМБГ: 2312982715260

Пословно име предузетника:

Milena Zindović PR  
arhitektonski studio MZ Studio  
Beograd

**Пословно седиште:** Патријарха Варнаве 26, спрат III, стан 10, Београд-Врачар, Србија

Број и назив поште: 11118 Београд 32

Регистарски број/Матични број: **64281941**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109581231**

**Почетак обављања делатности: 17.06.2016 године**

Претежна делатност: **7111 - Архитектонска делатност**

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: [mzindovic@gmail.com](mailto:mzindovic@gmail.com)

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.06.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 64552/2016, за регистрацију:

Milena Zindović PR  
arhitektonski studio MZ Studio  
Beograd

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



## I.2. Решење о одговорном урбанисти

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исп., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 -УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19), доносим следеће:

### РЕШЕЊЕ О ОДГОВОРНОМ УРБАНИСТИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ КРОВА ИЗНАД СТАНА 304 У ПОТКРОВЉУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР.1674 И 1675 КО СТАРИ ГРАД У ДОСИТЕЈЕВОЈ УЛИЦИ БР.22 У БЕОГРАДУ

За одговорног урбанисту за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу стамбено-пословног објекта на КП бр.1674 и 1675 КО Стари град у Доситејевој улици бр.22 у Београду инвеститора Медаковић Срђана и Јелене из Београда, Доситејева улица бр. 22 , одређујем:

Милену Зиндовић, д.и.а.

Лиценца бр. 200 1585 17

Именована испуњава услове у погледу стручне спреме, стручног испита и стручног искуства да може самостално руководити и израђивати техничку документацију, односно делове техничке документације.

MILENA ZINDOVIĆ PR  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
**MZ studio**  
BEOGRAD

Милена Зиндовић ПР

Архитектонски студио „MZ Studio“ Београд



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Закључка Владе 05 број 021-2369/2017 од 06. априла 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
утврђује да је

**Милена З. Зиндовић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 12582071238

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1585 17**



У Београду,  
4. августа 2017. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ  
И МИНИСТАРКА

*Зорана З. Михајловић*  
Проф. др  
Зорана З. Михајловић

Број: 02-12/2024-30859  
Београд, 03.12.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милена З. Зиндовић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1585 17**

**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 05.12.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

УП за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу стамбено-пословног објекта на КП бр. 1674 и 1675 КО Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду



#### I.4. Изјава одговорног урбанисте

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19),

као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу стамбено-пословног објекта на КП бр.1674 и 1675 КО Стари град у Доситејевој улици бр.22 у Београду,

Милена Зиндовић, дипл.инж.арх, M.Arch.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу стамбено-пословног објекта на КП бр.1674 и 1675 КО Стари град у Доситејевој улици бр.22 у Београду, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:



Милену Зиндовић, д.и.а.

Лиценца бр. 200 1585 17



## II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### II.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УП-а

Повод за израду овог урбанистичког пројекта је Захтев инвеститора за реконструкцијом и ремоделовањем крова изнад стана број 304 у поткровљу стамбено-пословног објекта у Доситејевој 22, на углу улица Доситејеве и Господар Јованове, који се налази на катастарским парцелама број 1674 и 1675 КО Стари град.

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Службени лист града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) за површине у којима се налазе предметне катастарске парцеле дефинисано је спровођење непосредном применом правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких услова за реконструкцију крова и рекомпозицију уличних кровних „баца“ изнад стана 304, а све у границама параметара задатих важећим ПГР-ом.

### II.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### ПРАВНИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исп., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС", број 22/15)

#### ПЛАНСКИ ОСНОВ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Службени лист града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)

#### ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Предметне катастарске парцеле бр. 1674 и 1675 КО Стари град налазе се у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Службени лист града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) којим је дефинисана намена, правила грађења и правила уређења локације и који представља плански основ за израду урбанистичког пројекта.

Обухват овог урбанистичког пројекта се налази на територији општине Стари град у Београду, у планској Целини 1 – Центар Београда, у зони **1.М1.2** која је дефинисана као зона мешовитих градских центара у зони центра Београда. Према правилима важећег Плана генералне регулације предметне катастарске парцеле се налазе у зони непосредне примене правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.



Највећи део територије целине I - Центра Београда је дефинисан као трајно добро Београда. Културна добра од изузетног значаја, културна добра од великог значаја, културна добра и добра која уживају претходну заштиту, фиксни елементи зеленила, археолошка налазишта свих рангова заштите, заштићене визуре, улични потези који се налазе на простору целине I - Центар Београда су елементи који су доминантни у односу на општа и посебна правила за изградњу и уређење простора.

У зависности од типологије културних добара и добара која уживају претходну заштиту важећим ПГР-ом предвиђене су опште мере њихове заштите и очувања. За све објекте који се налазе у оквиру просторне културно историјске целине и целине под претходном заштитом, за које је планирано непосредно спровођење применом правила грађења овог плана генералне регулације, обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз сарадњу са надлежном институцијом заштите споменика културе.

Општим правилима уређења и грађења дефинисано важећег ПГР-а дефинисана су правила која се примењују као основ за урбанистичког пројекта. Општа правила уређења и грађења односе се на све намене и зоне и све врсте градских блокова унутар тих намена.

Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са правилима ПГР-а и мерама заштите уколико постоје за предметни простор. За све интервенције на постојећим објектима потребно је да инвеститор у фази израде пројектне документације прибави сагласност аутора пројекта објекта или струковног удружења. За све интервенције на објектима под заштитом меродавни су услови надлежне институције за заштиту културних добара.

|                                                | <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.M1.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>основна намена површина</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>мешовити градски центри</b></li> <li>• мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%</li> <li>• у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</li> <li>• општа правила и параметри за све намене у зони су исти</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 објеката на парцели</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.</li> <li>• није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката 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. Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m<sup>2</sup>, не представљају парцеле на којима је могућа изградња</li> <li>• Грађевински комплекс се формира од катастарских, односно грађевинских парцела, које могу имати различиту намену. Парцеле у оквиру грађевинског комплекса чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине</li> </ul> |



|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | <p>мање од 150 m<sup>2</sup>, не представљају парцеле на којима је могућа изградња.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>у зони 1.М1.2., нова грађевинска парцела мора имати минималну</li> <li>ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 500m<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>максимални индекс заузетости („3“) на парцели у зони 1.М1.2 је 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП</li> <li>максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>висина објекта</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Висина венца објекта је до 21.0m, а максимална висина слемена објекта је до 24.5m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+5+Пк/Пс, односно П+5.</li> <li>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</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>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</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</li> <li>Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле</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> </ul> |
| <b>растојање од бочне границе парцеле</b>                   | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>растојање објекта од бочног суседног објекта</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.</li> <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> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <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. Мерадавно је растојање од објекта на суседној парцели.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>растојање од задње границе парцеле</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално <math>\frac{1}{2}</math> висине објекта.</li> <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>осветљавање помоћних просторија - светларници</b> | <p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати 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 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за <math>\frac{1}{4}</math>. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.</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> |
| <b>кота приземља</b>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>услови за слободне и зелене површине</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.M1.2 је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП</li> </ul> <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимално 10% 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; репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | <p>форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• декоративан карактер зелених површина;</li> <li>• 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</li> <li>• озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>решење паркирања</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативу:<br/>1.3ПМ/1стан<br/>1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја<br/>1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</li> </ul> <p>У случају доградње и реконструкције постојећег објекта, као и за објекте у пешачким зонама, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле. Потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (400 m)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>• уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>архитектонско обликовање</b> | <p>Објекте пројектовати 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. 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 1.60m 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 баџе или кровни прозори. у оквиру кровне баџе 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<br/>ограђивање<br/>парцеле</b>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати 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<br/>опремљености<br/>комуналном<br/>инфраструктуром</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>инжењерскогеолошки<br/>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 увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект.</li> <li>• Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама .</li> <li>• Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова</li> <li>• За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li> </ul> |

Изводи из графичких прилог Плана генералне регулације насеља саставни су део пројекта и налазе се у графичком делу урбанистичког пројекта.



## II.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћене су катастарске парцеле број 1674 и 1675 КО Стари град. Укупна површина у обухвату урбанистичког пројекта износи 573 m<sup>2</sup>.

Предметне катастарске парцеле налазе се углу улица Доситејеве и Господар Јованове, у ужем градском језгру Београда. Према копији плана и препису из листа непокретности, који су саставни део документације пројекта, на предметним парцелама евидентиран је стамбено-пословни објекат, укупне спратности По+П+Вп+5+Пк.

Обухват овог урбанистичког пројекта се налази на територији општине Стари град у Београду, у Целини 1 – Центар Београда, у зони 1.М1.2 која је дефинисана као зона мешовитих градских центара у зони центра Београда. Према правилима важећег Плана генералне регулације предметне катастарске парцеле се налазе у зони непосредне примене правила грађења изразом Урбанистичког пројекта.

Обе катастарске парцеле, које су обухваћене урбанистичким пројектом, налазе се у оквиру културног добра „Историјско језгро Београда у Београду“, које је због својих утврђено за просторно културно-историјску целину Одлуком објављеном у „Службеном гласнику Републике Србије“ бр.8 од 3. фебруара 2017. године.

Урбанистичким пројектом приказана је и шира ситуација ради дефинисања положаја објекта.

Граница Урбанистичког пројекта дата је у свим графичким прилозима УП-а.

## II.4. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Урбанистичким пројектом дефинишу се урбанистички услови за планирану интервенцију реконструкције крова и ремоделовања кровних баца изнад стана бр.304 у поткровљу нижег анекса у Господар Јовановој улици, стамбено-пословног објекта у Доситејевој бр.22, а која је приказана у Идејном решењу које је саставни део УП-а.

Предметне катастарске парцеле у обухвату УП-а, које формирају грађевинску парцелу, испуњавају планом дефинисане услове за грађевинске парцеле.

### ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојећи стамбено-пословни објекат у Доситејевој улици 22 састоји се из два дела: доминантног угаоног дела и нижег дела објекта оријентисаног према Господар Јовановој улици. Спратност нижег дела објекта је П+Вп+2+Пк. Предмет овог пројекта реконструкције и преобликовања је кров изнад нижег дела објекта.

Објекат се налази на постојећој регулацији. Према постојећем стању на поткровној етажи нижег дела објекта (на нивоу трећег спрата вишег дела објекта) је један стан бр.304 у коме станује инвеститор. Овим пројектом није предвиђена промена структуре станова на етажи, нити у објекту. Нижи и виши део објекта имају један степенишни простор – у све станове се улази са јединственог степенишног простора на постојећем месту.

Постојећи двоводни кров је од основног корпуса објекта одвојен јаким бетонским профилисаним венцем у класицистичком маниру. Баце на поткровној етажи су двоводне, наглашене јаким профилисаним венцима. Нагиб кровних равни је 29°.

Покривач је цреп. Постојеће баце су покривене поцинкованим лимом. Опшивке и олуци су такође од поцинкованог лима.

Увидом у архивски пројекат дефинисане су постојећа висина слемена нижег дела објекта 14.90 m, као и кота врха постојећих кровних баца 14.63 m.



## ОПИС РЕШЕЊА

Предложеним идејним решењем врши се ремоделовање крова, а пре свега постојећих кровних баца, у смислу побољшања завршне поткровне архитектуре зграде.

У обликовном смислу ремоделовањем се уместо постојеће четири баце различитих димензија, формира једна кровна баца чије обликовање прати ритмику постојеће фасаде објекта из Господар Јованове улице, док се постојећи венац којим се одваја поткровна етажа од фасаде задржава.

У новопроектваном стању задржава се постојећи габарит двоводног крова са слеменом паралелним уличној фасади у Господар Јовановој улици. Уместо уситњених и стилски неусаглашених кровних баца које су део постојећег стања, пројектом се предвиђа једна баца већих димензија, укупне ширине и висине која одговара ширини и висини постојећих баца на објекту.

Трансформација кровне баце тако да се постигне већа унутрашња висина осавремењују архитектонски израз нижег дела објекта, и употпуњују савремену архитектуру целокупног објекта. Обрада новопроектване кровне баце у фасадној опеци, која одговара опеци коришћеној на фасади објекта, планирани ритам и димензија отвора који су преузети са нижих етажа објекта, као и формирање ниша око истих у складу са пластичношћу главне фасаде, осигуравају складну композицију и уједначне изглед уличне фасаде.

На задњем делу габарита крова, од слемена ка дворишту, формира се јединствена кровна баца истих димензија као са предње стране, у складу са условима из важећег плана.

## НАМЕНА ПОВРШИНА

Основна и компатибилне намене дефинисане су одредбама ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Службени лист града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Предметне катастарске парцеле бр. 1674 и 1675 КО Стари град се, према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Службени лист града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), налазе у зони мешовитих градских центара у зони центра града Београда – **1.M1.2.**

Важећим ПГР-ом дефинисана је намена у зони мешовитих градских центара, која подразумева комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 – 80% : 20 – 100%. У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.

На предметној парцели урбанистичким пројектом, и идејним решењем које је његов саставни део, задржава се постојећа намена објекта–стамбено- пословни објекат, као и намена посебног дела објекта, стана бр.304, који остаје у стамбеној функцији.

## РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Елементи регулације и нивелације преузети су из важећег Плана генералне регулације, и приказани су у Изводима из ПГР-а који се налазе у графичком делу Урбанистичког пројекта.

У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

Увидом у архивски пројекат дефинисане су постојећа висина слемена нижег дела објекта 14.90 m, као и кота врха постојећих кровних баца 14.63 m. Обе висинске коте се задржавају. Пројектом реконструкције



задржава се постојећа висина слемена, а постојећа кота врха кровне баце је усвојена као кота врха новопроектоване јединствене кровне баце.

Планираном интервенцијом задржава се постојећа спратност нижег дела објекта (виши део објекта није предмет интервенције), која је сада П+Вп+2+Пк.

### **Грађевинске линије**

Важећим ПРГ-ом, за зону 1.М1.2 предвиђено је да у односу на регулациону линију објекти могу бити постављени на регулациону линију или удаљени 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.

Предметни угаони објекат је својим вишим делом постављен на регулациону линију улице Доситејеве и Господар Јованове, док је његов нижи анекс повучен од регулационе линије Господар Јованове улице, тако да се формира предбашта испред нижег дела објекта, у складу са грађевинском линијом суседног објекта.

Планираном интервенцијом не утиче се на постојеће грађевинске линије објекта, нити се планирају еркери и други препусти преко постојећих грађевинских линија.

Постојећи угаони објекат је двострано узидан, што је у складу са правилима из важећег ПГР-а. На калканском зиду нижег дела објекта ни у постојећем ни у планираном стању нема отвора.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Службени лист града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) дефинисана су правила уређења и правила грађења за предметну парцелу.

У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе

Задржавају се сви постојећи урбанистички параметри, обзиром да се обим планиране интервенције тиче реконструкције постојећег двоводног крова нижег дела објекта, где се задржава примарни облик крова, висина венца објекта и висина слемена објекта, и ремоделовања постојећих кровних баца.

Ремоделовање постојећих кровних баца планирано је у сагласности са техничким условима заштите, добијеним од Завода за заштиту споменика културе града Београда:

- Дозвољава се реконструкција крова на постојећем објекту на углу улица Доситејеве број 22 и Господар Јованове у Београду, односно на нижем анексу из Господар Јованове улице, на начин којим се неће угрозити архитектонска композиција и ликовно естетске карактеристике предметног објекта. Нови архитектонски елементи треба да подрже постојећи концепт обликовања и структуру ликовног изражавања екстеријера објекта
- Приликом планирања и пројектовања будуће интервенције потребно је очувати базичну морфологију крова са двосливним кровним равнима са припадајућим висинама уличног и дворишног надзитета, и завршном котом слемена
- На уличном фронту спровести рекомпозицију уситњених кровних баца у јединствену подужну/линеарну кровну бацу. Ширина новоформиране баце мора бити истоветна укупној ширини појединачних баца. Висину слемена двосливних баца, које се рекомпонују, узети као меродавну за завршну коту новоформиране линеарне кровне баце
- Јединствену кровну бацу решавати као једносливну са посебним освртом на квалитетан и визуелно ненаметљив начин одвођења атмосферилија са кровних површина



- Осветљење поткровне јединице у делу новоформиране кровне баџе решавати преко вертикалних отвора диспозиционо усаглашених по вертикали са отворима на нижим етажама
- Архитектонско обликовање нове вертикалне фасадне равни на крову извести употребом опеке као доминантне завршне обраде на свим фасадним површинама предметног објекта, а које је пропраћено каскадним прелазима код прозора, по узору на детаље на нижим етажама
- На дворишном крилу дозвољава се формирање кровне баџе идентичних димензија и начина решавања кровних равни као са уличне стране крова. Обраду равних површина остварити по угледу на материјализацију дворишне фасаде.
- И циљу квалитетније функционалне организације простора наведени радови могу обухватити реконструкцију и адаптацију ентеријера постојеће поткровне стамбене јединице, водећи рачуна да исти ни на који начин не смеју нарушавати физички и функционални интегритет, стабилност, приступачност и безбедност дела објекта и објекта у целини.
- Уколико је потребно предвидети нови мрежни развод и повезати га на постојеће капацитете инфраструктурне мреже.
- Пројекат радити у складу са грађевинским стандардима, прописима и нормама.

У даљим фазама пројектовања могућа је прерасподела и измена унутрашње организације простора у оквиру постигнутих габарита, волумена, прописаних норматива и дозвољених урбанистичких параметара.

## ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметним катастарским парцелама у обухвату УП-а приступа се из улица Доситејеве и Господар Јованове, које су важећим ПГР-ом дефинисане као јавне саобраћајне површине.

У постојећем стању угаони објекат има пешачки приступ са обе улице, кроз пасаже који су саставни део његове архитектуре. Колски приступ унутрашњем дворишту објекта / атријуму / се остварује из Доситејеве улице. Главни улаз у објекат налази се у пасажу из правца Доситејеве улице, и њиме се приступа комуникационом језгру које опслужује све спратове вишег и нижег дела објекта.

### **Паркирање**

Постојећи капацитети за паркирање у оквиру обухвата УП-а се задржавају, обзиром да планираном интервенцијом не долази до повећања капацитета објекта нити повећања броја посебних делова објекта.

## НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Постојеће слободне површине у обухвату УП-а се задржавају, и нису предмет интервенције планиране Идејним решењем.



## УПОРЕДНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

У наставку су табеларно дати упоредни урбанистички параметри за обухват урбанистичког пројекта. Обзиром да се планирана интервенција односи само на ремоделовање кровних баца, којом се не утиче на габарит објекта, његову спратност, а не мењају се ни постојеће висине венца и слемена, већина урбанистичких параметара задржавају се у затченом стању.

Табела 1 – Упоредни урбанистички параметри

| урбанистички параметри за зону 2.С6.3                  | Планирани                      | Постојећи                                                                          | Остварени                                                     |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Површина грађевинске парцеле                           | Мин. 500 m <sup>2</sup>        | 573 m <sup>2</sup>                                                                 | 573 m <sup>2</sup>                                            |
| Ширина парцеле према приступној улици                  | Мин. 20 m                      | 47.1 m                                                                             | 47.1 m                                                        |
| Индекс заузетости / под објектом                       | Макс. 69% / 395 m <sup>2</sup> | 77% / 442 m <sup>2</sup> *                                                         | Задржава се постојеће стање, не утиче се на индекс заузетости |
| Висина венца                                           | Макс. 21 m                     | Задржава се висинска кота венца и вишег и нижег дела објекта                       |                                                               |
| Висина слемена                                         | Макс. 24.5 m                   | Задржава се висинска кота слемена и вишег и нижег дела објекта                     |                                                               |
| Спратност објекта                                      | П+5+Пк(Пс)                     | По+П+ВП+5+Пк, нижи део П+2+Пк                                                      | Задржава се постојећа спратност објекта                       |
| БРГП објекта                                           | -                              | Не мења се постојећа БРГП објекта, нити стварна површина стана бр.304              |                                                               |
| Проценат слободних површина                            | Мин. 40% / 229 m <sup>2</sup>  | Задржава се постојеће стање, не утиче се на проценат слободних површина            |                                                               |
| Проценат зелених површина у директном контакту са тлом | Мин. 10% / 57 m <sup>2</sup>   | Задржава се постојеће стање, не утиче се на проценат слободних површина            |                                                               |
| Број посебних делова                                   | -                              | Не увећава се број стамбених јединица, нити се утиче на број посебних делова       |                                                               |
| Норматив за паркинг места                              | 1.3ПМ / 1 стамбена јединица    | Не увећава се број стамбених јединица, не утиче се на постојећи број паркинг места |                                                               |

\* Податак преузет из евиденције РГЗ-а



## II.5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Планираном интервенцијом реконструкције крова изнад стана 304 не долази до повећања броја стамбених јединица, нити се мења капацитет и број прикључака на градску инфраструктуру. У складу са тим, задржавају се сви постојећи прикључци без измена, па нису тражени услови и мишљења од надлежних комуналних служби.

Постојећа инфраструктура и прикључци у обухвату урбанистичког пројекта приказани су у Копији плана подземних водова које је део остале документације пројекта, као и у графичком прилогу *Синхрон план*, лист бр. III.2.4, у размери 1:200.

### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Планираном интервенцијом у стану 304 не повећава се број прикључака нити број точећих места, те се у складу са тим задржава постојећи прикључак објекта на водоводну мрежу и постојећи капацитети.

Планираном интервенцијом у стану 304 не повећава се број прикључака санитарних уређаја, те се у складу са тим задржава постојећи прикључак објекта на канализациону мрежу и постојећи капацитети.

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Планираном интервенцијом у стану 304 не повећава се број и капацитет електроенергетских прикључака, те се задржава постојеће електрично бројило и прикључак на електродистрибутивну мрежу.

### ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Планираном интервенцијом у стану 304 задржава се постојећи телекомунациони прикључак.

### ТОПЛОВОД

Планираном интервенцијом у стану 304 не повећава се број грејних тела и капацитет топловодне мреже, те се задржава постојећи прикључак на топловод.

### ГАСОВОД

На предметном подручју не постоји нити је планирана гасоводна мрежа.

## II.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

### МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Обе катастарске парцеле, које су обухваћене урбанистичким пројектом, налазе се у оквиру културног добра „Историјско језгро Београда у Београду“, које је због својих утврђено за просторно културно-историјску целину Одлуком објављеном у „Службеном гласнику Републике Србије“ бр.8 од 3. фебруара 2017. године.

Пре израде урбанистичког пројекта прибављени су Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде урбанистичког пројекта, број 62-40/2025 од 11.02.2025, од Завода за заштиту споменика културе града Београда.

У предметним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе дати су следећи услови:

- Дозвољава се реконструкција крова на постојећем објекту на углу улица Доситејеве број 22 и Господар Јованове у Београду, односно на нижем анексу из Господар Јованове улице, на начин којим се неће угрозити архитектонска композиција и ликовно естетске карактеристике предметног објекта. Нови архитектонски елементи треба да подрже постојећи концепт обликовања и структуру ликовног изражавања екстеријера објекта



- Приликом планирања и пројектовања будуће интервенције потребно је очувати базичну морфологију крова са двосливним кровним равнима са припадајућим висинама уличног и дворишног надзита, и завршном котом слемена
- На уличном фронту спровести рекомпозицију уситњених кровних баца у јединствену подужну/линеарну кровну бацу. Ширина новоформиране баце мора бити истоветна укупној ширини појединачних баца. Висину слемена двосливних баца, које се рекомпонују, узети као меродавну за завршну коту новоформиране линеарне кровне баце
- Јединствену кровну бацу решавати као једносливну са посебним освртом на квалитетан и визуелно ненаметљив начин одвођења атмосферичке са кровних површина
- Осветљење поткровне јединице у делу новоформиране кровне баце решавати преко вертикалних отвора диспозиционо усаглашених по вертикали са отворима на нижим етажама
- Архитектонско обликовање нове вертикалне фасадне равни на крову извести употребом опеке као доминантне завршне обраде на свим фасадним површинама предметног објекта, а које је пропраћено каскадним прелазима код прозора, по узору на детаље на нижим етажама
- На дворишном крилу дозвољава се формирање кровне баце идентичних димензија и начина решавања кровних равни као са уличне стране крова. Обраду равних површина остварити по угледу на материјализацију дворишне фасаде.
- И циљу квалитетније функционалне организације простора наведени радови могу обухватити реконструкцију и адаптацију ентеријера постојеће поткровне стамбене јединице, водећи рачуна да исти ни на који начин не смеју нарушавати физички и функционални интегритет, стабилност, приступачност и безбедност дела објекта и објекта у целини.
- Уколико је потребно предвидети нови мрежни развод и повезати га на постојеће капацитете инфраструктурне мреже.
- Пројекат радити у складу са грађевинским стандардима, прописима и нормама.

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планираном интервенцијом не повећава се број и капацитет стамбених јединица, те се задржавају постојећи комунални прикључци на инфраструктуру.

Планираном интервенцијом предвиђа се побољшање изолације и енергетске ефикасности стана 304 у поткровљу нижег анекса стамбено-пословног објекта у Доситејевој 22. Такође се под новим плафоном планира енергетски ефикасан, савремен начин вентилирања стана, у циљу спречавања његовог прегревања лети.

## II.7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

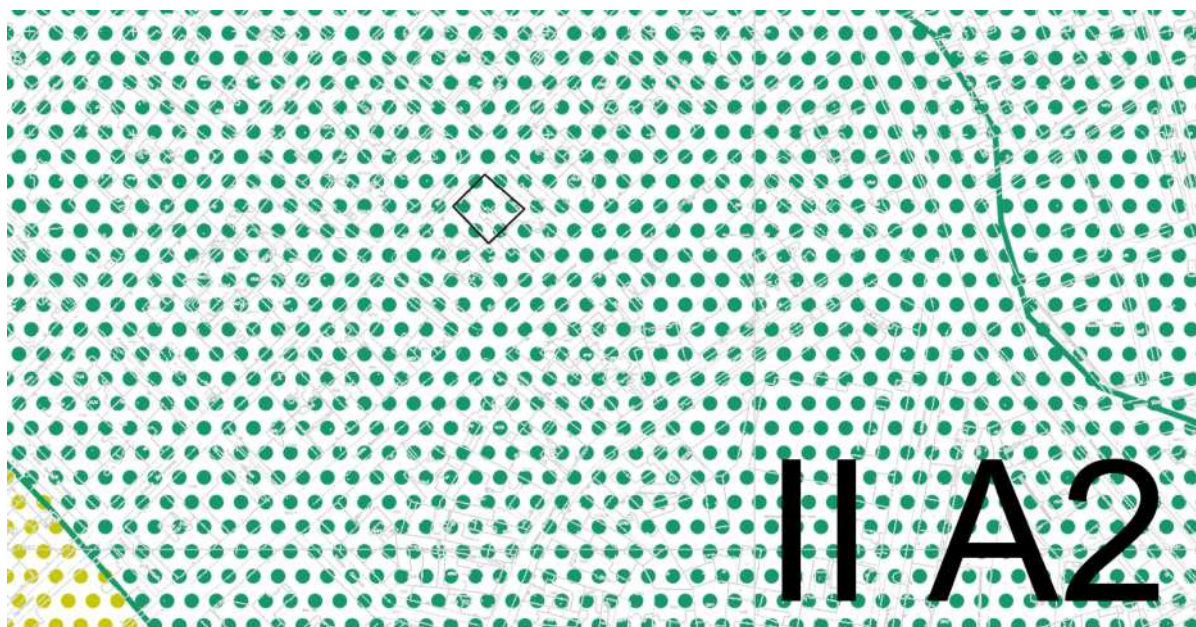
На простору обухваћеном Планом генералне регулације извршена је категоризација терена, на бази инжењерскогеолошке реонизације. Издвојене су четири категорије у оквиру којих су издвојени рејони.

Према графичком прилогу Д.15-4 „Инжењерскогеолошка карта терена“, предметна се налази у зони са делувилним прашинасто-песковитим наслагама.



делувијалне прашинасто-песковите насlage Q<sub>2</sub>dpg

Према графичком прилогу из важећег ПГР-а „Инжењерскогеолошка категоризација терена” предметна локација припада условно повољним теренима, **рејон II A2**.



**II A2, IIB1**

реон обухвата терене који су условно повољани за урбанизацију

**Рејон II A2** обухвата терене нагиба 5-10°, локално и вертикални, са нивоом подземне воде мањим од 5m и који су у природним условима стабилни. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренажање подземних вода.

УП за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу стамбено-пословног објекта на КП бр. 1674 и 1675 КО Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду



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

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

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11, 101/15, 95/18, 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

## II.8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

У даљим фазама пројектовања могућа је прерасподела и измена унутрашње организације простора у оквиру постигнутих габарита, волумена, прописаних норматива и дозвољених урбанистичких параметара.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Милена Зиндовић, д.и.а.  
бр. лиценце 200 1585 17



## II.9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Постојећи стамбено-пословни објекат у Доситејевој улици 22 састоји се из два дела: доминантног угаоног дела висине По+П+Вп+5+Пк и нижег дела објекта оријентисаног према Господар Јовановој улици. Спратност нижег дела објекта је П+Вп+2+Пк.

Предмет овог пројекта реконструкције и преобликовања је поткровље на нижем делу објекта, односно кроб изнад стана 304.

Поткровље је од основног корпуса објекта одвојено јаким бетонским профилисаним венцем у класицистичком маниру. Баце на поткровној етажи су двоводне, такође наглашене јаким профилисаним венцима.

#### *Постојећа конструкција објекта*

Објекат је грађен крајем двадесетог века, у складу са важећим прописима. Конструкцију објекта чине армирано-бетонски зидови, међуспратне конструкције као и кровне АБ плоче. У постојећем стану висина парапета је 1.20 м, нагиб кровних равни је 29°.

Кровни покривач је цреп. Постојеће баце су покривене поцинкованим лимом. Опшивке и олуци су такође од поцинкованог лима.

#### *Постојећа материјализација објекта*

Постојеће обраде на уличној фасади су опека, вештачки камен и бојена фасада.

Корпус поткровне етаже одвојен је од уличне фасаде јаким венцем беле боје.

Улична фасада је обрађена у опеци, са профилацијом која је бојена белом бојом.

Постојеће кровне баце на уличној фасади су изведене са изразито јаким пластиком.

### НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Предложеним идејним решењем врши се реконструкција крова и ремоделовање постојећих кровних баца, у смислу побољшања завршне поткровне архитектуре зграде.

У обликовном смислу ремоделовањем се уместо постојеће четири баце различитих димензија, формира једна кровна баца чије обликовање прати ритмику постојеће фасаде објекта из Господар Јованове улице, док се постојећи венац којим се одваја поткровна етажа од фасаде у потпуности задржава.

Употребом постојећих елеманата фасаде - боје и материјала - успоставиће се обликовно јединство са целокупном фасадом објекта, чувајући истовремено рукопис у обликовању.

Овом интервенцијом се унапређује изглед објекта, ослањајући се на савремену праксу реконструкције и преобликовања стамбене архитектуре у централним градским језгрима у Европи, поштујући однос волумена и општи изглед постојећег објекта.

#### *Планиране интервенције у габариту објекта*



Овим идејним решењем предвиђена је реконструкција и адаптација постојећег поткровља на крилу објекта из Господар Јованове улице.

Објекат се налази на постојећој регулацији. Према постојећем стању на поткровној етажи нижег дела објекта је један стан у коме станује породица Медаковић. Овим пројектом није предвиђена промена структуре станова на етажи, нити у објекту. Нижи и виши део објекта имају један степенишни простор – у све станове се улази са јединственог степенишног простора на постојећем месту.

У новопројектованом стању задржава се постојећи габарит двоводног крова са слеменом паралелним уличној фасади у Господар Јовановој улици. Уместо уситњених и стилски неусаглашених кровних баца које су део постојећег стања, пројектом се предвиђа једна баца већих димензија, укупне ширине и висине која одговара ширини и висини постојећих баца на објекту.

Трансформација кровне баце тако да се постигне већа унутрашња висина осавремењују архитектонски израз нижег дела објекта, и употпуњују савремену архитектуру целокупног објекта. Обрада новопројектоване кровне баце у фасадној опеци, која одговара опеци коришћеној на фасади објекта, планирани ритам и димензија отвора који су преузети са нижих етажа објекта, као и формирање ниша око истих у складу са пластичношћу главне фасаде, осигуравају складну композицију и уједначне изглед уличне фасаде.

На задњем делу габарита крова, од слемена ка дворишту, формира се јединствена кровна баца истих димензија као са предње стране, у складу са условима из важећег плана.

Повећањем волумена постојећег стана ће се побољшати квалитет становања, тако да неће бити угрожено осветљавање заједничког степенишног простора, (сви постојећи отвори на калканском зиду вишег дела објекта – оса 02 се задржавају).

У конструктивном смислу реконструкција поткровне етаже се наслања на постојећи АБ конструктивни систем: задржава се основни систем ослањања по осовинама А, Б и В.

Новопројектовани кров предвиђен је од челичних носача, димензија и распореда које ће бити утврђене статичким прорачуном. Предвиђа се покривање крова према савременим стандардима, са свим потребним слојевима за вентилисани кров, и термоизолацијом у комбинацији камене и минералне вуне, чије дебљине ће бити одређење елаборатом енергетске ефикасности.

Планирана замена постојеће АБ кровне конструкције и плоча, и успостављање челичног конструктивног система за кров и планиране кровне баце, решавају проблеме текућег одржавања слојева крова, који су са постојећом АБ плочом крова били значајни.

### *Материјализација*

Материјализацију новопројектованог решења уличне фасаде чини фасадна опека, у којој се формирају и нише око отвора. Планирани отвори су димензија и распореда који одговара већ успостављеном односу материјала и облика на нижим етажама постојећег дела објекта. Коси кров објекта је покривен црепом. Опшивке и олуци су такође од поцинкованог лима.

Фасадна столарија је предвиђена од алуминијумских профила са термо прекидом, завршна обрада у тону по усвојеном узорку у складу са постојећим бојама фасадних отвора.

Завршне обраде свих подних и зидних површина остају исте као у постојећем стању. Обраде које су током извођења грубих грађевинских радова оштећене ће бити поправљене или замењене у складу са наменом простора. Површине зидова и плафона се завршно малтеришу и боје квалитетним дисперзивним бојама 2 пута у тону по избору пројектанта са претходним молерским глетовањем. Обраде зидова у постојећем купатилу и тоалету остају исте. Сви постојећи подови се задржавају.

Све постојеће инсталације се задржавају у обиму који већ постоји. Капацитети инсталације се задржавају у постојећим капацитетима и са постојећим распоредом. Планира се само њихова дорада на нивоу инвестиционог одржавања, у делу стана где је коригована спратна висина, инсталације вентилације ће се водити у спушеном плафону који је изведен као сувомонтажни. Капацитети инсталације се задржавају у постојећим капацитетима и са постојећим распоредом.



Милена Зиндовић, д.и.а.  
бр. лиценце 300 М849 13



## II.10. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

Табела 2: Табела површина за стан 304, преузета из архивског пројекта објекта

**TROIPOSOBAN stv.100.76m<sup>2</sup> red.84.31m<sup>2</sup>**

|    |                |       |       |                   |                       |          |
|----|----------------|-------|-------|-------------------|-----------------------|----------|
| 1  | ULAZ           | 4.43  | 4.43  | hrastov parket    | pos.boja              | pos.boja |
| 2  | WC             | 2.23  | 1.06  | glaz.ker. pločice | gl. ker. pl. pos.boja | ~  ~     |
| 3  | RUČAVANJE      | 14.15 | 10.48 | hrastov parket    | ~  ~                  | ~  ~     |
| 4  | DNEVNI BORAVAK | 21.99 | 19.15 | ~  ~              | ~  ~                  | ~  ~     |
| 5  | KUHINJA        | 7.72  | 5.41  | glaz.ker. pločice | gl. ker. pl. pos.boja | ~  ~     |
| 6  | DEGAŽMAN       | 1.52  | 1.52  | hrastov parket    | pos.boja              | ~  ~     |
| 7  | HODNIK         | 2.95  | 2.95  | ~  ~              | ~  ~                  | ~  ~     |
| 8  | SOBA 1/2       | 9.13  | 8.13  | ~  ~              | ~  ~                  | ~  ~     |
| 9  | SOBA 1/2       | 8.88  | 7.89  | ~  ~              | ~  ~                  | ~  ~     |
| 10 | OSTAVA         | 1.92  | 1.92  | ~  ~              | ~  ~                  | ~  ~     |
| 11 | KUPATILO       | 3.24  | 3.24  | glaz.ker. pločice | glaz.ker. pločice     | ~  ~     |
| 12 | SOBA           | 13.47 | 11.45 | hrastov parket    | pos.boja              | ~  ~     |
| 13 | SOBA 1/2       | 9.13  | 6.68  | ~  ~              | ~  ~                  | ~  ~     |
|    |                |       |       |                   |                       |          |
|    |                |       |       |                   |                       |          |

Табела 3: Табеларни приказ планираних површина стана бр. 304 након реконструкције крова  
\* Величина стана одређена је нето корисном површином стана израчунатом према стандарду СРПС.У.С2.100:2002

| Бр. | Назив просторије | П стварно (m <sup>2</sup> ) | П редуковано (m <sup>2</sup> ) |
|-----|------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 1   | Улаз             | 4.44                        | 4.44                           |
| 2   | WC               | 2.23                        | 1.30                           |
| 3   | Трпезарија       | 14.15                       | 14.15                          |
| 4   | Дневни боравак   | 17.74                       | 16.05                          |
| 5   | Кухиња           | 6.36                        | 6.36                           |
| 6   | Ходник           | 5.24                        | 5.24                           |
| 7   | Купатило         | 5.04                        | 5.04                           |
| 8   | Соба             | 14.83                       | 14.83                          |
| 9   | Соба             | 10.48                       | 10.48                          |
| 10  | Соба             | 11.28                       | 10.38                          |
| 11  | Соба             | 11.98                       | 11.09                          |
|     | УКУПНО НЕТО      | 103.76                      | 99.35                          |
|     | УКУПНО НЕТО -3%  | 100.65                      | 96.37                          |



### III. ГРАФИЧКИ ДЕО

#### Садржај графичког дела

##### III.1. Извод из ПДРа

1. Планирана намена површина
2. Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа
3. Подела на зоне са истим правилима грађења
4. Начин спровођења плана
5. Заштита природних и културних вредности
6. Подручје за непосредну примену правила грађења

##### III.2. Графички прилози урбанистичког пројекта

1. Шира ситуација са обухватом пројекта
2. Катастарско топографски план са обухватом пројекта
3. План регулације и нивелације са основом крова
4. Синхрон план

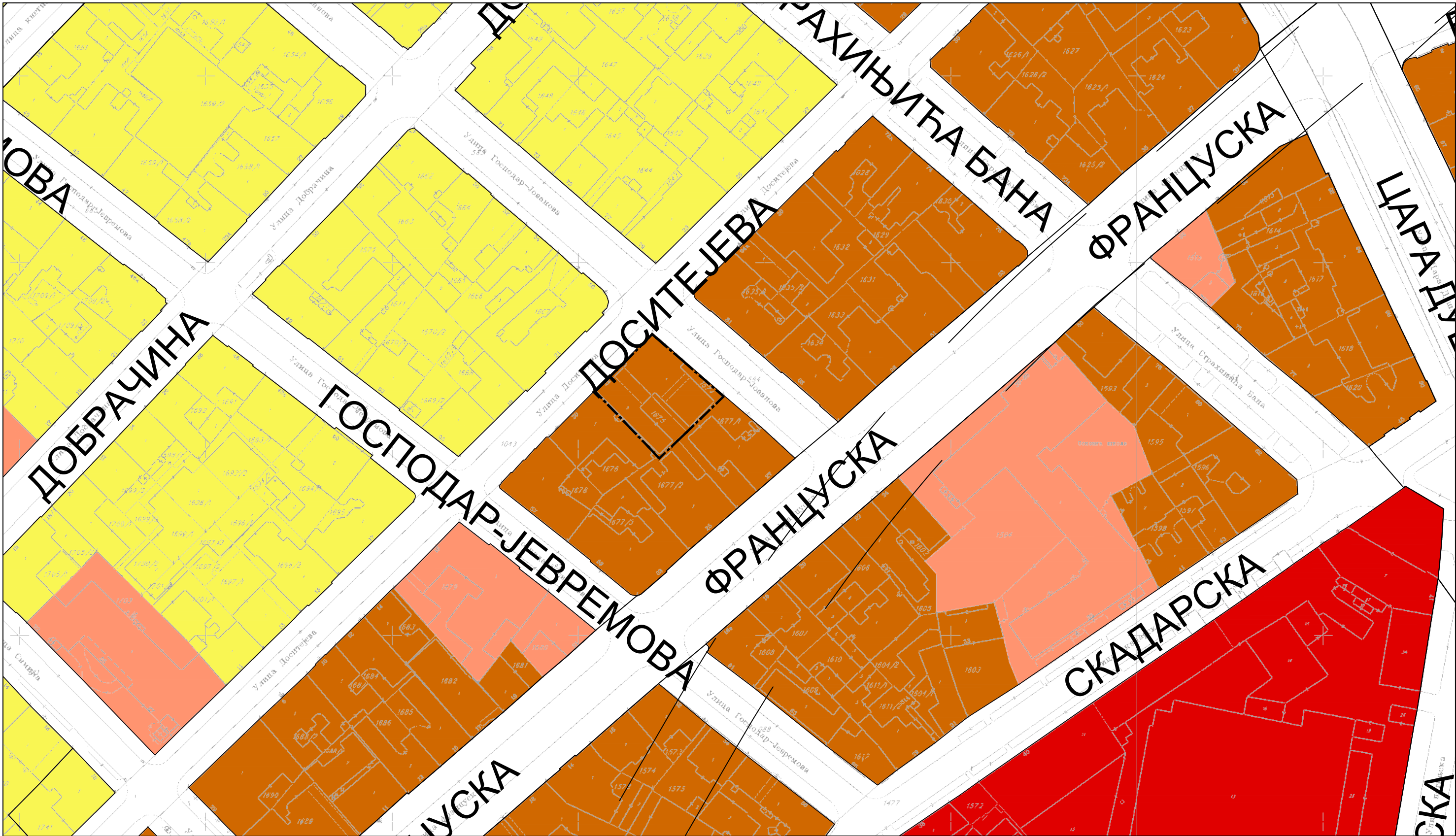
##### III.3. Идејно решење реконструкције крова

1. Архивски пројекат
2. Постојеће стање
3. Упоредно стање
4. Новопројектовано стање

УП за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу стамбено-пословног објекта на КП бр. 1674 и 1675 КО Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду



### III.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА БЕОГРАДА



ЛЕГЕНДА:



границе обухвата пројекта  
препарцелације

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ



површине за објекте и комплексе јавних  
служби



мрежа саобраћајница

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



површине за становање



мешовити градски центри

Инвеститор:

Срђан и Јелена Медаковић  
Београд, Доситејева 22

назив пројекта:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу  
стамбено-пословног објекта на КП бр. 1674 и 1675 КО  
Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду

цртеж:

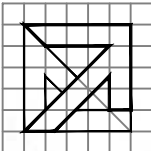
ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА  
ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД  
- Планирана намена површина -

број пројекта:

10/2023

размера:

1:1000



Архитектонски студио  
**MZ Studio**  
Патријарха Варлаама 26  
11000 Београд

Одговорни урбаниста:

Милена Зиндовић, дипл.инж.арх. М. Arch.  
бр. лиц. 200 1585 17

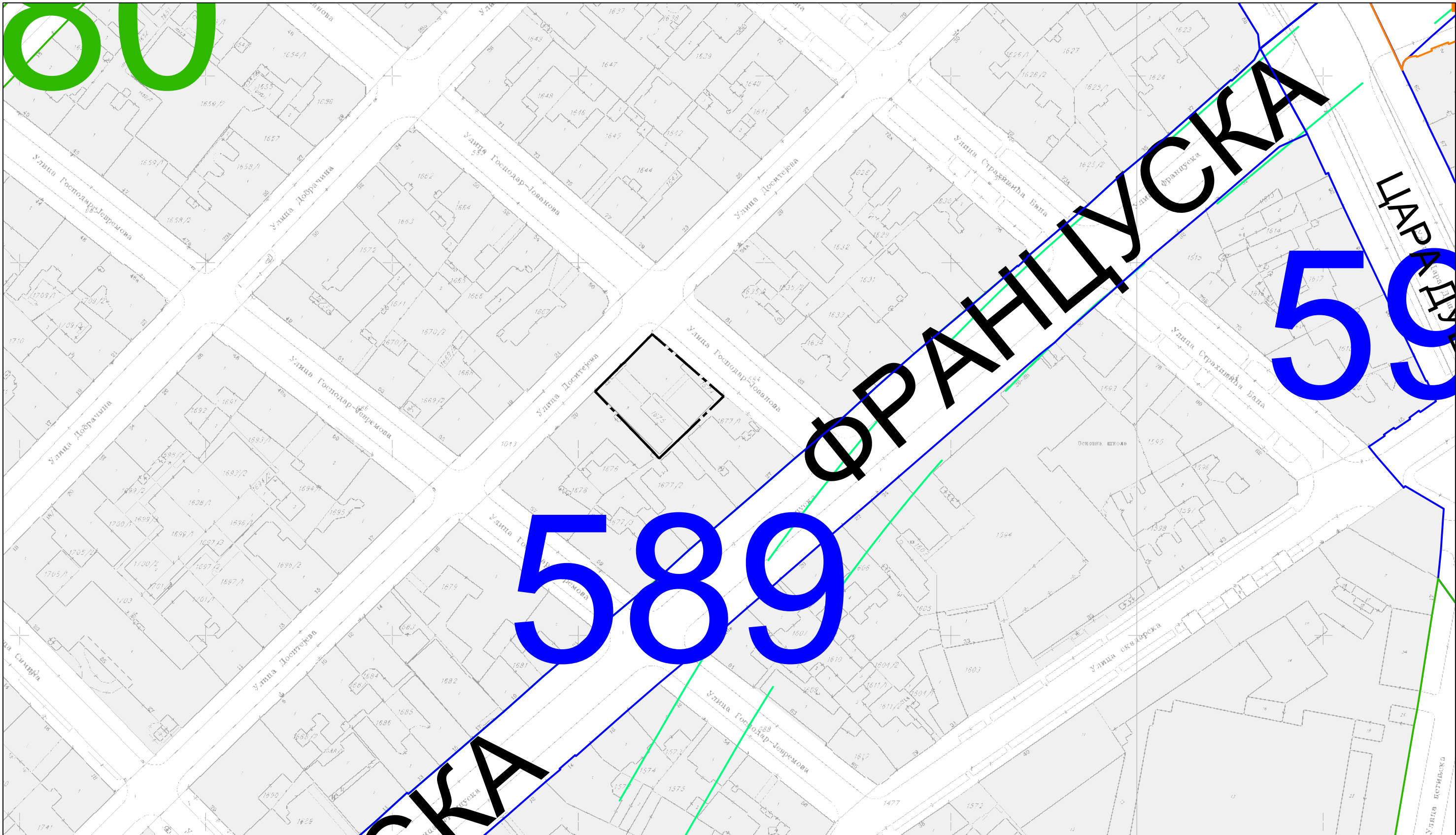


датум:

април 2025.

број листа:

III.1.01

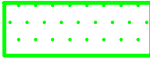


ЛЕГЕНДА:



границе обухвата пројекта  
препарцелације

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ



зона постојеће регулације и нивелације

658

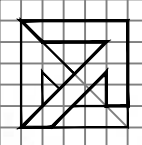


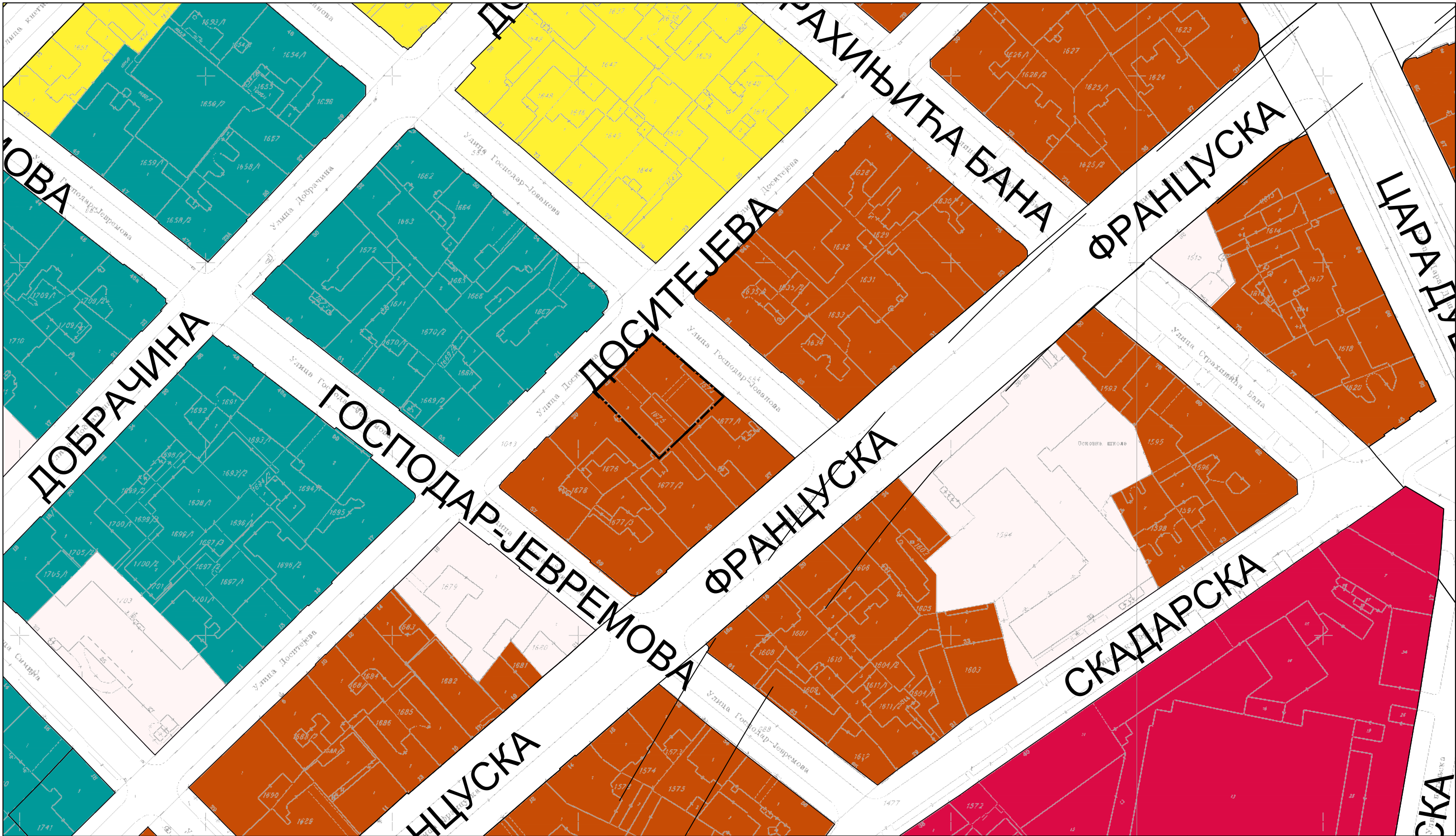
улица првог реда

658



саобраћајнице у тунелу

|                 |  |                                                                                                                                                                                         |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
|-----------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Инвеститор:     |  | Срђан и Јелена Медаковић<br>Београд, Доситејева 22                                                                                                                                      |          |  <div>Архитектонски студио<br/><b>MZ Studio</b><br/>Патријарха Варлаама 26<br/>11000 Београд</div>                                                                                                   |          |
| назив пројекта: |  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ<br>за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу<br>стамбено-пословног објекта на КП бр. 1674 и 1675 КО<br>Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| цртеж:          |  | ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА<br>ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД<br>- Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа -                                     |          | <div>Одговорни урбаниста:</div> <div>Милена Зиндовић, дипл. инж. арх, М. Arch.<br/>бр. лиц. 200 1585 17</div>   |          |
| број пројекта:  |  | 10/2023                                                                                                                                                                                 | размера: |                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1:1000   |
| датум:          |  | април 2025.                                                                                                                                                                             |          | број листа:                                                                                                                                                                                                                                                                               | III.1.02 |



ЛЕГЕНДА:

границе обухвата пројекта  
препарцелације

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

површине за објекте и комплексе јавних  
служби

мрежа саобраћајница

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА

M1 - зона мешовитих градских центара у зони  
центра Београда

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

C3 - зона породичног становања у формираним  
градским блоковима у заштићеним целинама

C5 - зона вишепородичног становања у  
формираним градским блоковима у централној  
и средњој зони града

Инвеститор: Срђан и Јелена Медаковић  
Београд, Доситејева 22

назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу  
стамбено-пословног објекта на КП бр. 1674 и 1675 КО  
Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду

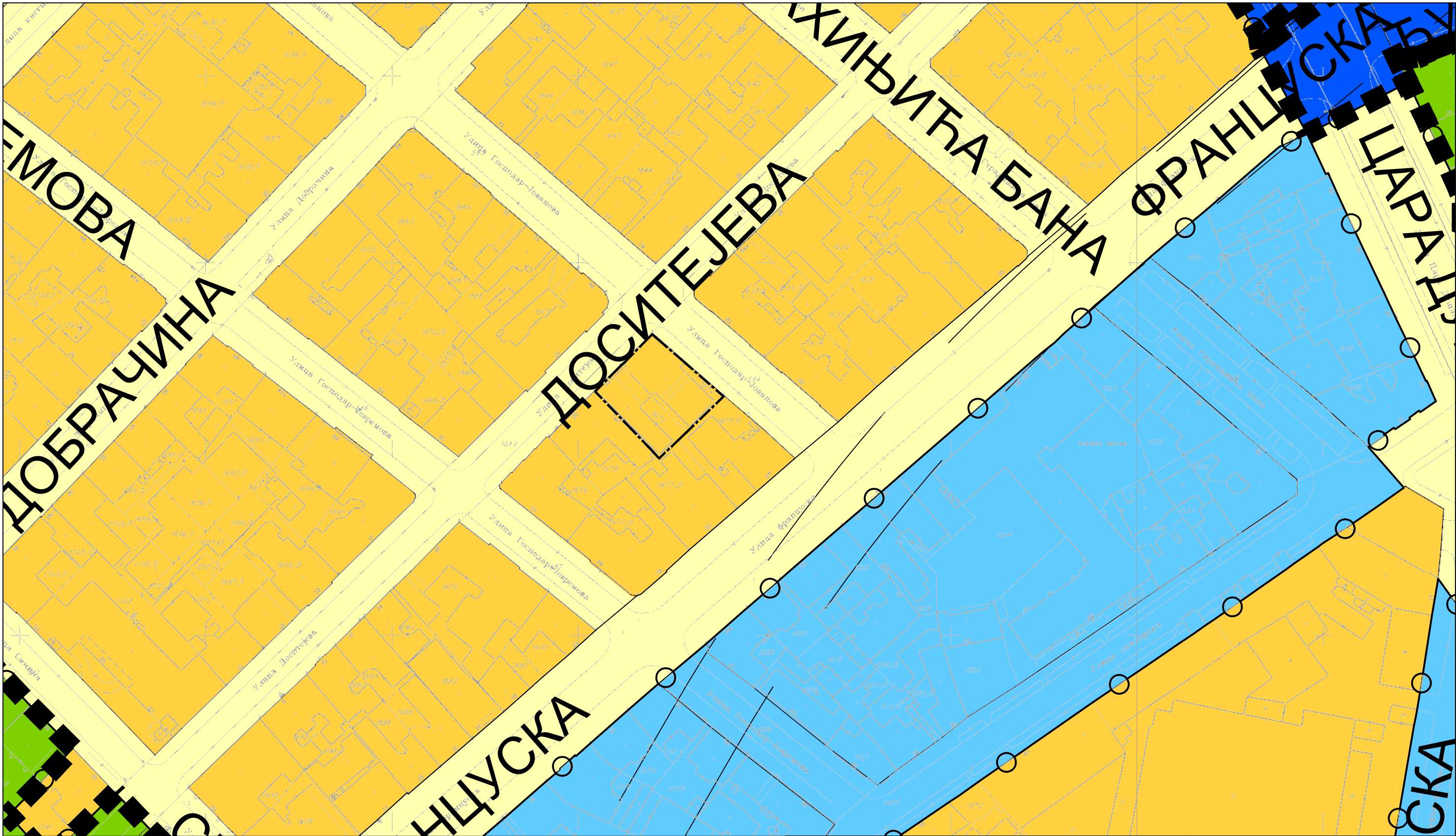
цртеж: ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА  
ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД  
- Подела на зоне са истим правилима грађења -

број пројекта: 10/2023      размера: 1:1000      датум: април 2025.      број листа: III.1.03

Архитектонски студио  
**MZ Studio**  
Патријарха Варлаама 26  
11000 Београд

Одговорни урбаниста:  
Милена Зиндовић, дип.инж.арх. M.Arch.  
бр. лиц. 200 1585 17

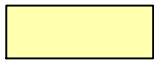
3. Зиндовић  
200 1585 17



ЛЕГЕНДА:



границе обухвата пројекта  
препарцелације



спровођење непосредном применом правила грађења



спровођење непосредном применом правила грађења, изразом урбанистичког пројекта



обавезна израда плана детаљне регулације

Инвеститор:

Срђан и Јелена Медаковић  
Београд, Доситејева 22

назив пројекта:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу  
стамбено-пословног објекта на КП бр. 1674 и 1675 КО  
Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду

цртеж:

ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА  
ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД  
- Начин спровођења плана -

број пројекта:

10/2023

размера:

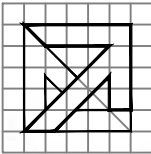
1:1000

датум:

април 2025.

број листа:

III.1.04

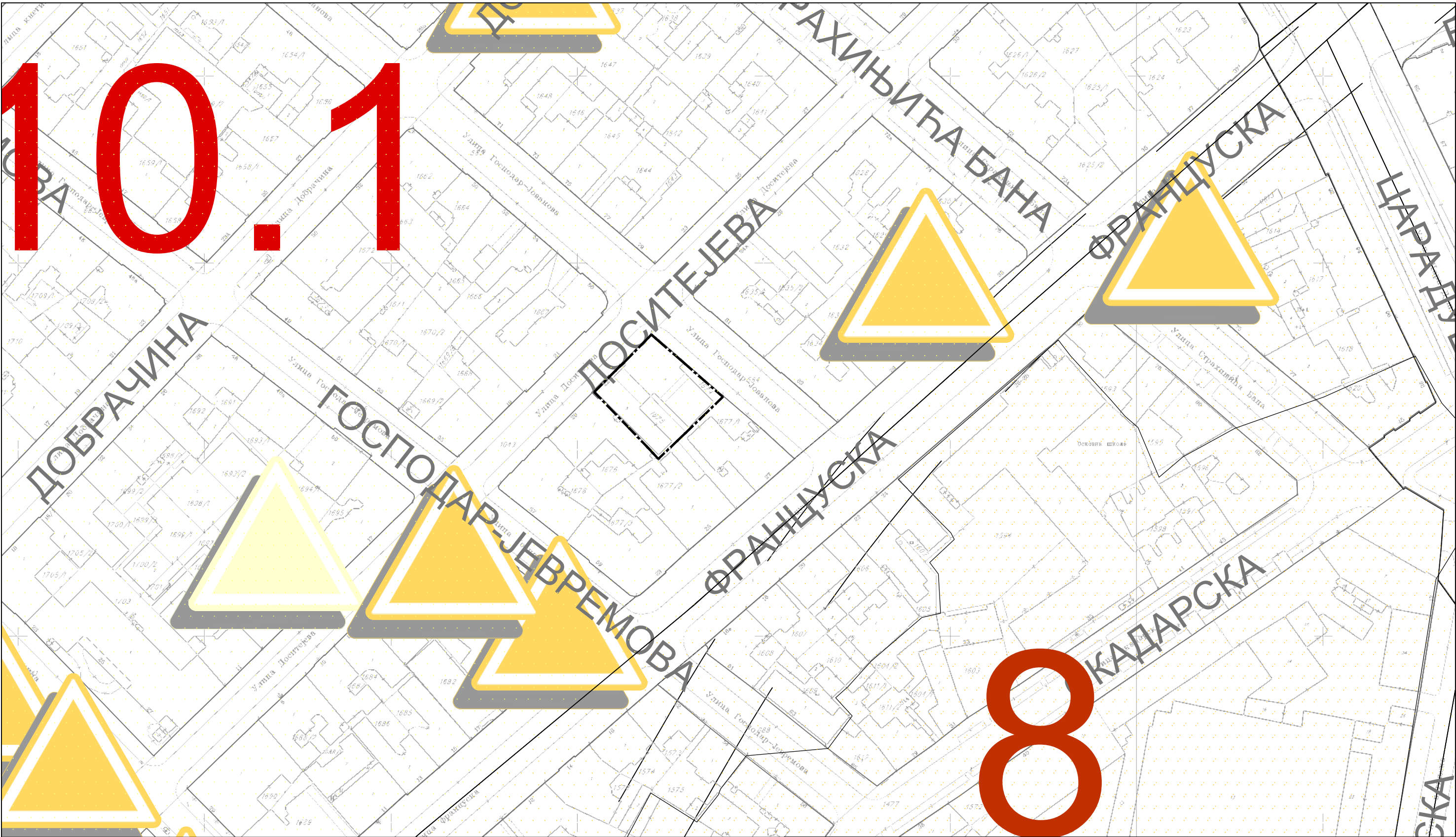


Архитектонски студио  
**MZ Studio**  
Патријарха Варлаама 26  
11000 Београд

Одговорни урбаниста:

Милена Зиндовић, дипл.инж.арх. M.Arch.  
бр. лиц. 200 1585 17





ЛЕГЕНДА:

 границе обухвата пројекта  
препарцелације

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

 културна добра

 добра под претходном заштитом

КУЛТУРНА ДОБРА

 споменици културе

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

 добро под претходном заштитом

ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

10.1. Историјско језгро Београда

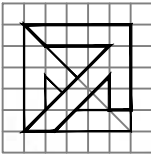
Инвеститор: Срђан и Јелена Медаковић  
Београд, Доситејева 22

назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу  
стамбено-пословног објекта на КП бр. 1674 и 1675 КО  
Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду

цртеж: ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА  
ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД  
- Заштита природних и културних вредности -

број пројекта: 10/2023

размера: 1:1000

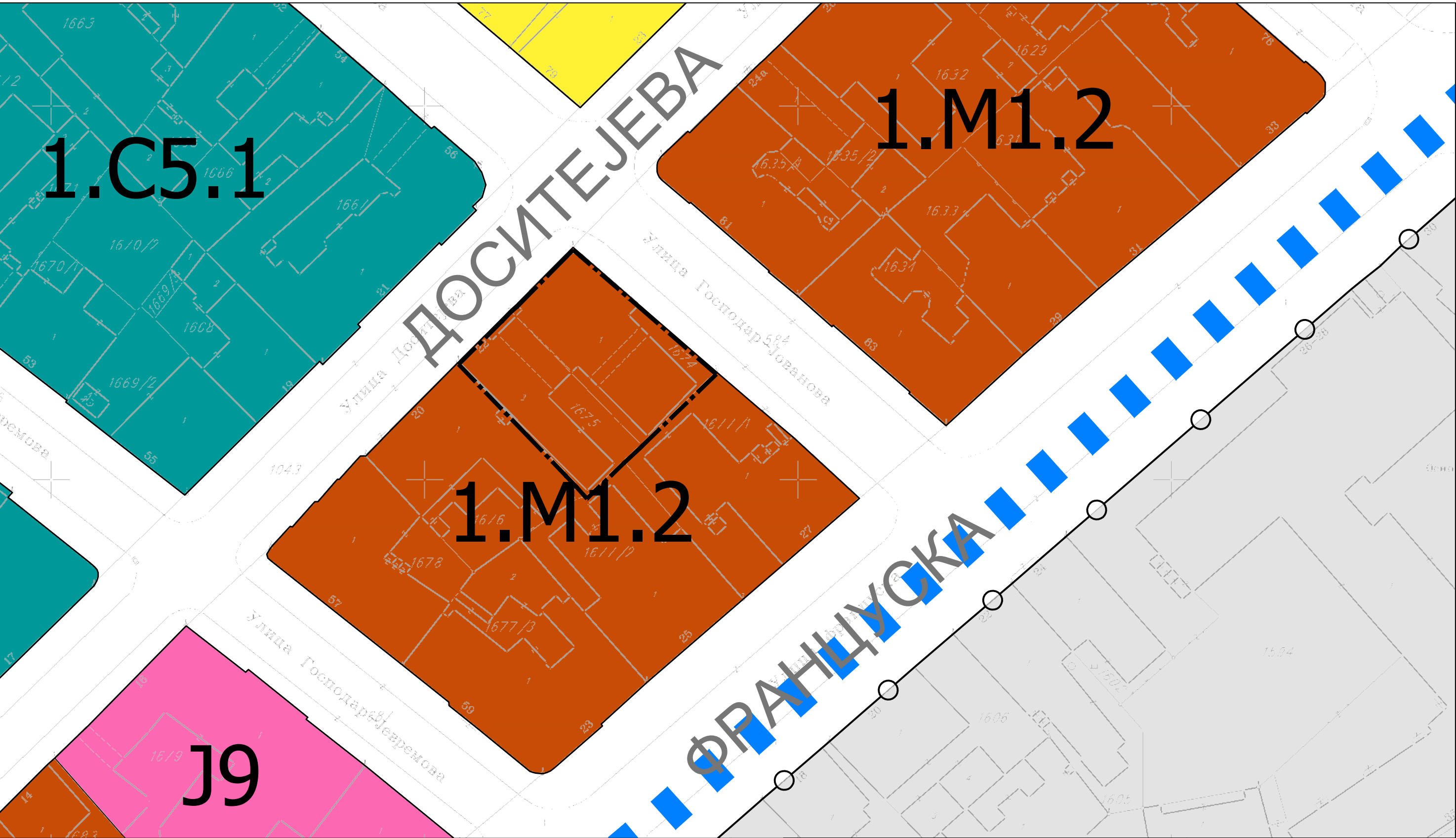
 Архитектонски студио  
**MZ Studio**  
Патријарха Варлаама 26  
11000 Београд

Одговорни урбаниста:  
Милена Зиндовић, дип.инж.арх. М. Arch.  
бр. лиц. 200 1585 17



датум: април 2025.

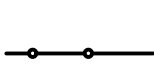
број листа: III.1.05



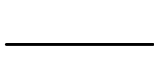
ЛЕГЕНДА:



границе обухвата пројекта  
препарцелације



граница подручја за непосредну  
примену правила



регулациона линија = граница  
катастарских парцела



површине које се не спроводе непосредном  
применом правила ПГР-а

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА



M1 - зона мешовитих градских центара у  
зони центра Београда

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

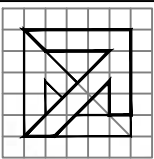


добро под претходном заштитом

1.M1.1

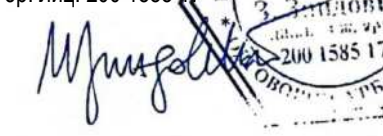
ознаке начина спровођења

|                 |  |                                                                                                                                                                                         |             |
|-----------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Инвеститор:     |  | Срђан и Јелена Медаковић<br>Београд, Доситејева 22                                                                                                                                      |             |
| назив пројекта: |  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ<br>за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу<br>стамбено-пословног објекта на КП бр. 1674 и 1675 КО<br>Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду |             |
| цртеж:          |  | ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА<br>ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД<br>- Подручје за непосредну примену правила грађења -                                        |             |
| број пројекта:  |  | 10/2023                                                                                                                                                                                 | размера:    |
|                 |  |                                                                                                                                                                                         | 1:1000      |
| датум:          |  | април 2025.                                                                                                                                                                             | број листа: |
|                 |  |                                                                                                                                                                                         | III.1.06    |



Архитектонски студио  
**MZ Studio**  
Патријарха Варлаама 26  
11000 Београд

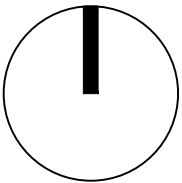
Одговорни урбаниста:  
Милена Зиндовић, дип.инж.арх. М. Arch.  
бр. лиц. 200 1585 17



УП за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу стамбено-пословног објекта на КП бр. 1674 и 1675 КО Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду

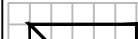
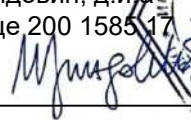


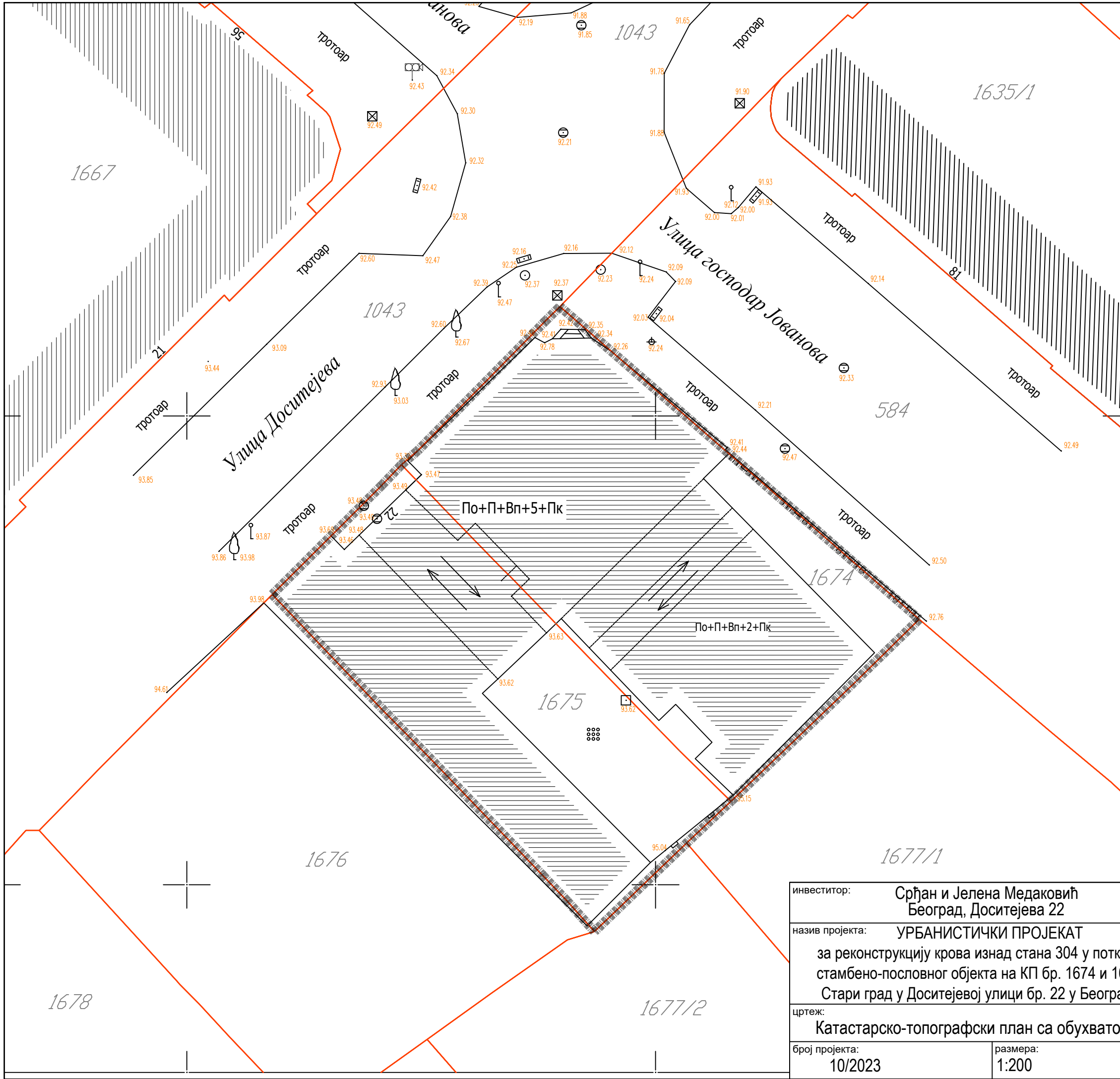
### III.2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата УП-а

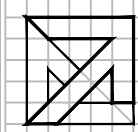
|                           |  |                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| инвеститор:               |  | Срђан и Јелена Медаковић<br>Београд, Доситејева 22                                                                                                                                      |  |  <div>Милена Зиндовић ПР<br/>Архитектонски студио<br/><b>MZ Studio</b><br/>Београд</div> |
| назив пројекта:           |  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ<br>за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу<br>стамбено-пословног објекта на КП бр. 1674 и 1675 КО<br>Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду |  |                                                                                                                                                                               |
| цртеж:                    |  | Шира ситуација са обухватом УП-а                                                                                                                                                        |  | Одговорни урбаниста:<br>Милена Зиндовић, д.и.а.<br>број лиценце 200 1585 17<br>          |
| број пројекта:<br>10/2023 |  | размера:<br>1:500                                                                                                                                                                       |  | датум:<br>април 2025.                                                                                                                                                         |
|                           |  |                                                                                                                                                                                         |  | број листа:<br>III.2.01                                                                                                                                                       |



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Катастарско стање
- 11223 број катастарске парцеле
- П+2+Пк спратност објекта

|                 |                                                                                                                                                                                         |                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| инвеститор:     | Срђан и Јелена Медаковић<br>Београд, Доситејева 22                                                                                                                                      |                   |
| назив пројекта: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ<br>за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу<br>стамбено-пословног објекта на КП бр. 1674 и 1675 КО<br>Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду |                   |
| цртеж:          | Катастарско-топографски план са обухватом УП-а                                                                                                                                          |                   |
| број пројекта:  | 10/2023                                                                                                                                                                                 | размера:<br>1:200 |



Милена Зиндовић ПР  
Архитектонски студио  
**MZ Studio**  
Београд

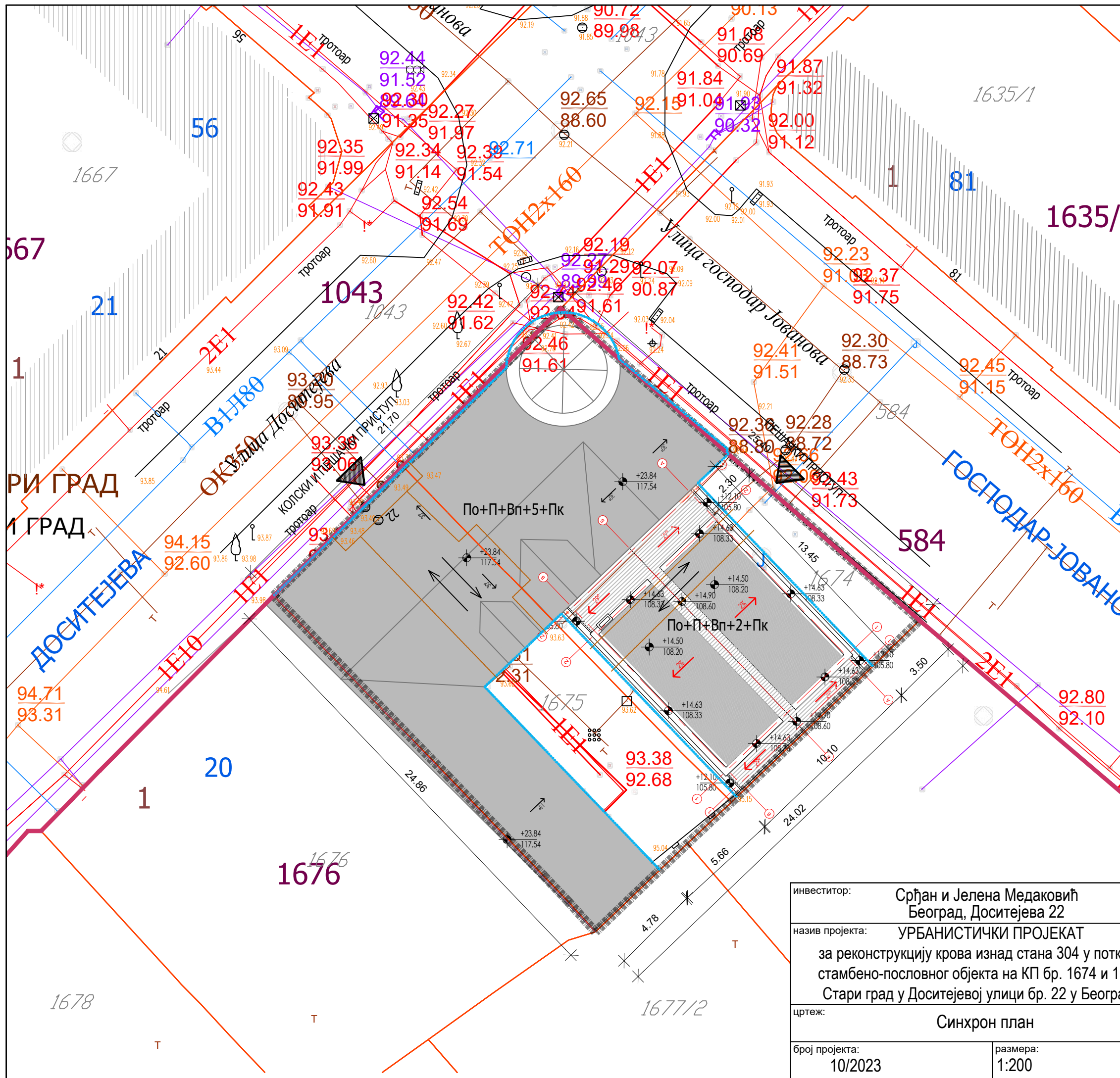
Одговорни урбаниста:  
Милена Зиндовић, д.и.а.  
број лиценце 200 1585 17



датум:  
април 2025.

број листа:  
III.2.02

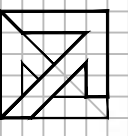




- ЛЕГЕНДА:
- Граница обухвата УП-а
  - Катастарско стање
  - број катастарске парцеле
  - регулациона линија = граница катастарских парцела
  - грађевинска линија постојећа = планирана
  - постојећи кров главног дела објекта - није зона интервенције
  - кров нижег дела објекта - зона интервенције
  - кров новопланираних кровних баца
  - пролази кроз објекат
  - П+2+Пк спратност објекта

- ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРА:
- водоводна мрежа
  - канализациона мрежа
  - електро мрежа
  - ТК мрежа
  - топловод

|                 |                                                                                                                                                                                         |                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| инвеститор:     | Срђан и Јелена Медаковић<br>Београд, Доситејева 22                                                                                                                                      |                   |
| назив пројекта: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ<br>за реконструкцију крова изнад стана 304 у поткровљу<br>стамбено-пословног објекта на КП бр. 1674 и 1675 КО<br>Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду |                   |
| цртеж:          | Синхрон план                                                                                                                                                                            |                   |
| број пројекта:  | 10/2023                                                                                                                                                                                 | размера:<br>1:200 |

|                                                                                                                                                                    |                                                                             |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <br>Милена Зиндовић ПР<br>Архитектонски студио<br><b>MZ Studio</b><br>Београд | Одговорни урбаниста:<br>Милена Зиндовић, д.и.а.<br>број лиценце 200 1585 17 |                         |
|                                                                                                                                                                    | датум:<br>април 2025.                                                       | број листа:<br>III.2.04 |



### III.3. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ КРОВА

#### 0. Архивски пројекат

- 0.1 Ситуација
- 0.2 Основа трећег спрата
- 0.3 Основа крова
- 0.4 Основа стана бр.304
- 0.5 Пресек 2-2
- 0.6 Пресек 3-3
- 0.7 Пресек 4-4
- 0.8 Пресек 5-5 / Задњи изглед
- 0.9 Изглед из улице Господар Јованове

#### 1. Постојеће стање

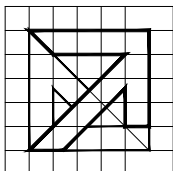
- 1.1 Основа поткровља / стана 304
- 1.2 Основа крова
- 1.3 Пресеци
- 1.4 Предњи и бочни изглед
- 1.5 Задњи изглед
- 1.6 Приказ

#### 2. Упоредно стање

- 2.1 Основа поткровља / стана 304
- 2.2 Основа крова
- 2.3 Пресеци
- 2.4 Предњи и бочни изглед
- 2.5 Задњи изглед

#### 3. Новопројектовано стање

- 3.1 Основа поткровља / стана 304
- 3.2 Основа крова
- 3.3 Пресеци
- 3.4 Предњи и бочни изглед
- 3.5 Задњи изглед
- 3.6 Приказ

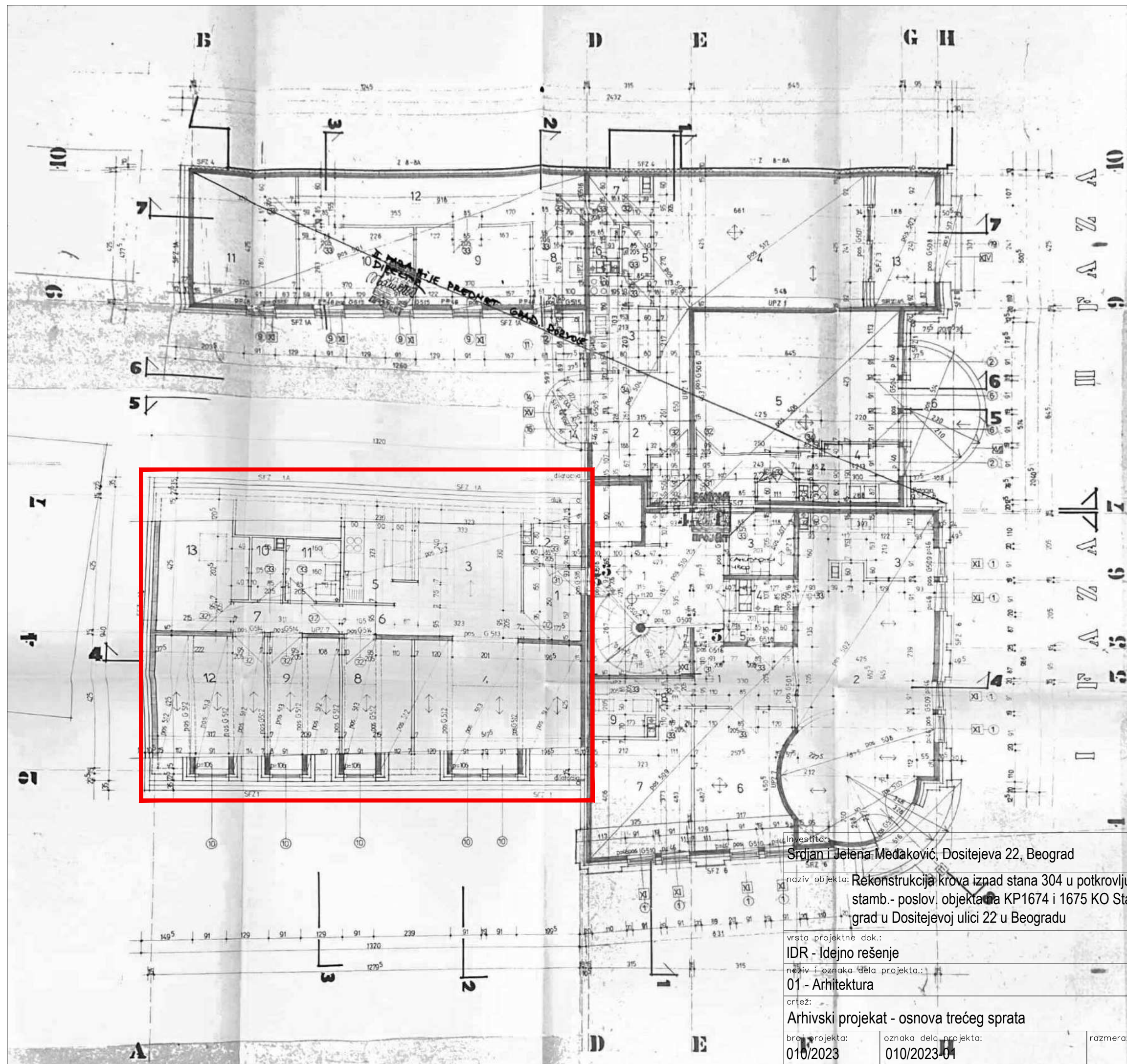


Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta,  
katastarske parcele br. 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd

---

IDR - 00 - arhivski projekat





Investitor:  
Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd

naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju  
stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari  
grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu

vrsta projektne dok.:  
IDR - Idejno rešenje

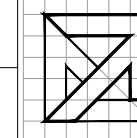
naziv i oznaka dela projekta.:  
01 - Arhitektura

crtež:  
Arhivski projekat - osnova trećeg sprata

broj projekta:  
010/2023

oznaka dela projekta:  
010/2023-01

razmera:



Milena Zindović PR  
Arhitektonski studio **MZ Studio**  
Patrijarha Varnave 26  
11000 Beograd

Odgovorni projektant:

Milena Zindović, d.i.a  
br.lic. 300 M849 13

Saradnik:



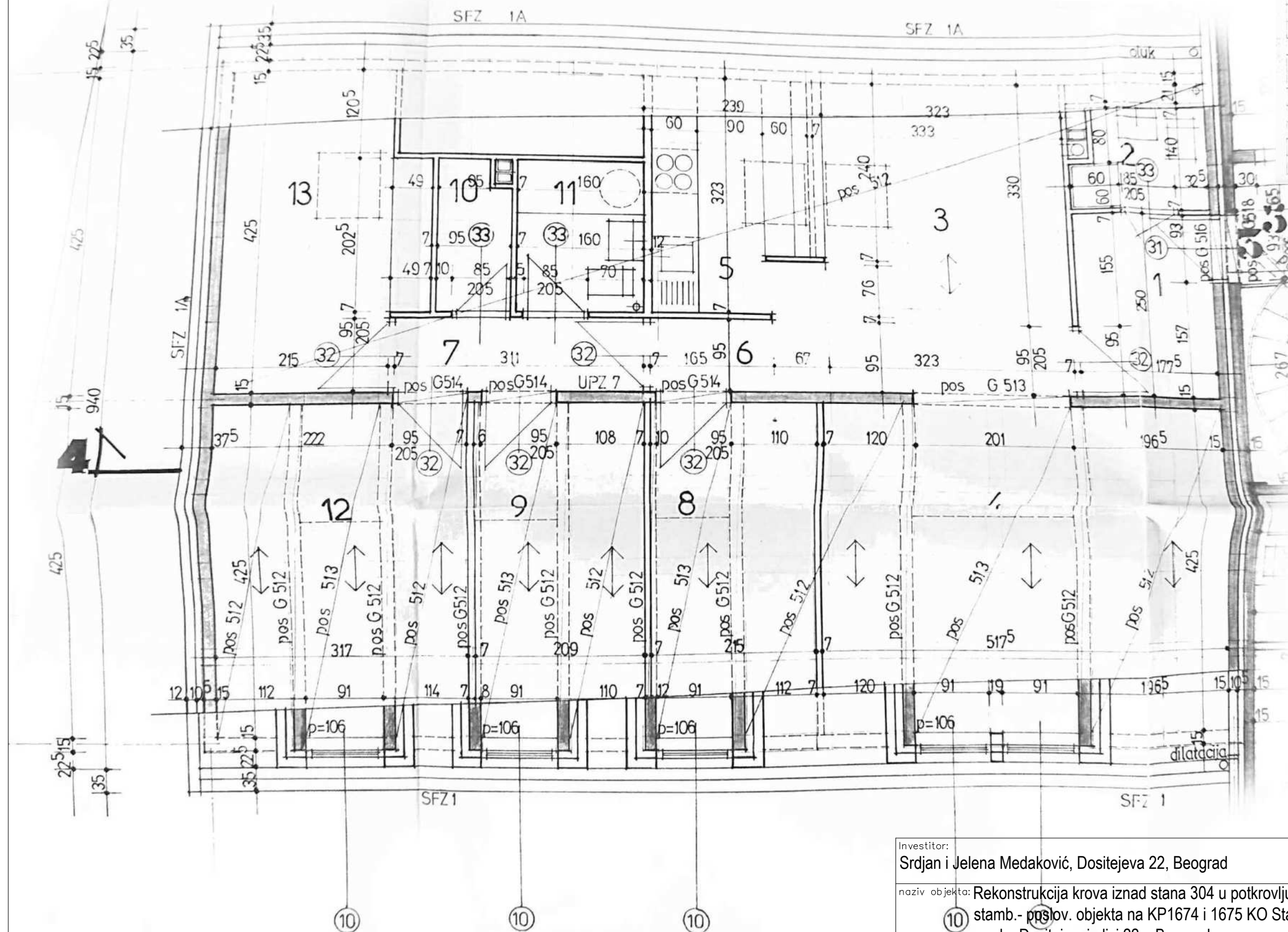
datum:  
april 2025

broj lista:  
0.2



TROIPOSOBAN stv.100.76m<sup>2</sup> red.84.31m<sup>2</sup>

|    |                |       |       |                    |                       |          |
|----|----------------|-------|-------|--------------------|-----------------------|----------|
| 1  | ULAZ           | 4.43  | 4.43  | hrastov parket     | pos.boja              | pos.boja |
| 2  | WC             | 2.23  | 1.06  | glaz. ker. pločice | gl. ker. pl. pos.boja | ~  ~     |
| 3  | RUČAVANJE      | 14.15 | 10.48 | hrastov parket     | ~  ~                  | ~  ~     |
| 4  | DNEVNI BORAVAK | 21.99 | 19.15 | ~  ~               | ~  ~                  | ~  ~     |
| 5  | KUHINJA        | 7.72  | 5.41  | glaz. ker. pločice | gl. ker. pl. pos.boja | ~  ~     |
| 6  | DEGAŽMAN       | 1.52  | 1.52  | hrastov parket     | pos.boja              | ~  ~     |
| 7  | HODNIK         | 2.95  | 2.95  | ~  ~               | ~  ~                  | ~  ~     |
| 8  | SOBA 1/2       | 9.13  | 8.13  | ~  ~               | ~  ~                  | ~  ~     |
| 9  | SOBA 1/2       | 8.88  | 7.89  | ~  ~               | ~  ~                  | ~  ~     |
| 10 | OSTAVA         | 1.92  | 1.92  | ~  ~               | ~  ~                  | ~  ~     |
| 11 | KUPATILO       | 3.24  | 3.24  | glaz. ker. pločice | glaz. ker. pločice    | ~  ~     |
| 12 | SOBA           | 13.47 | 11.45 | hrastov parket     | pos.boja              | ~  ~     |
| 13 | SOBA 1/2       | 9.13  | 6.68  | ~  ~               | ~  ~                  | ~  ~     |



Investitor:  
Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd

naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju  
stamb.-poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari  
grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu

vrsta projektne dok.:  
IDR - Idejno rešenje

naziv i oznaka dela projekta.:  
01 - Arhitektura

crtež:  
Arhivski projekat - osnova stana br. 304

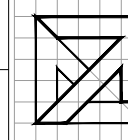
broj projekta:  
010/2023

oznaka dela projekta:  
010/2023-01

razmera:

datum:  
april 2025

broj lista:  
0.4



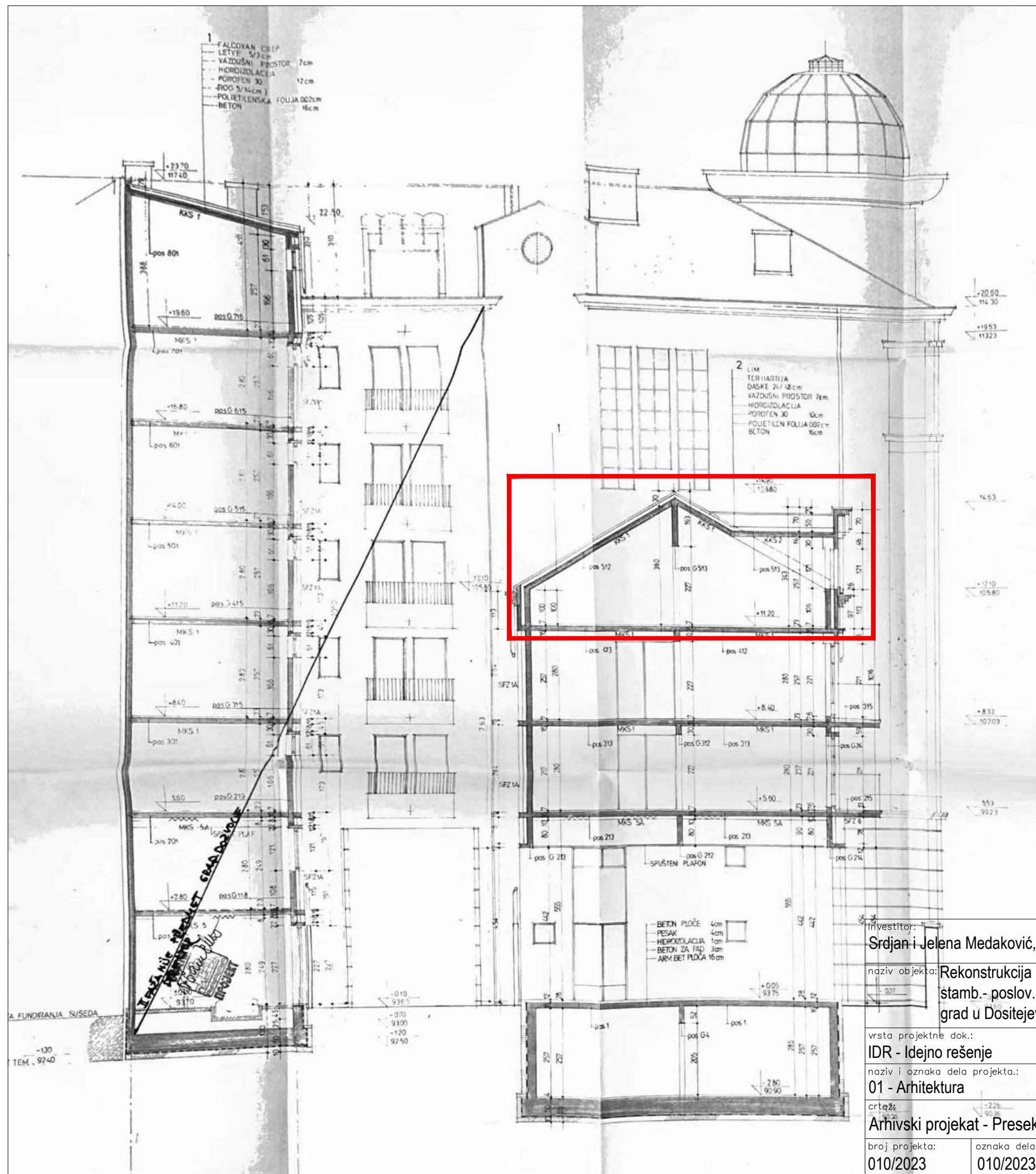
Milena Zindović PR  
Arhitektonski studio **MZ Studio**  
Patrijarha Varnave 26  
11000 Beograd

Odgovorni projektant:

Milena Zindović, d.i.a  
br.lic. 300 M849 13

Saradnik:





Investitor:  
Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd

naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju  
stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari  
grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu

vrsta projektne dok.:  
IDR - Idejno rešenje

naziv i oznaka dela projekta.:  
01 - Arhitektura

crtež:  
Arhivski projekat - Presek 2-2

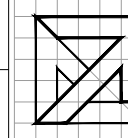
broj projekta:  
010/2023

oznaka dela projekta:  
010/2023-01

razmera:

datum:  
april 2025

broj lista:  
0.5



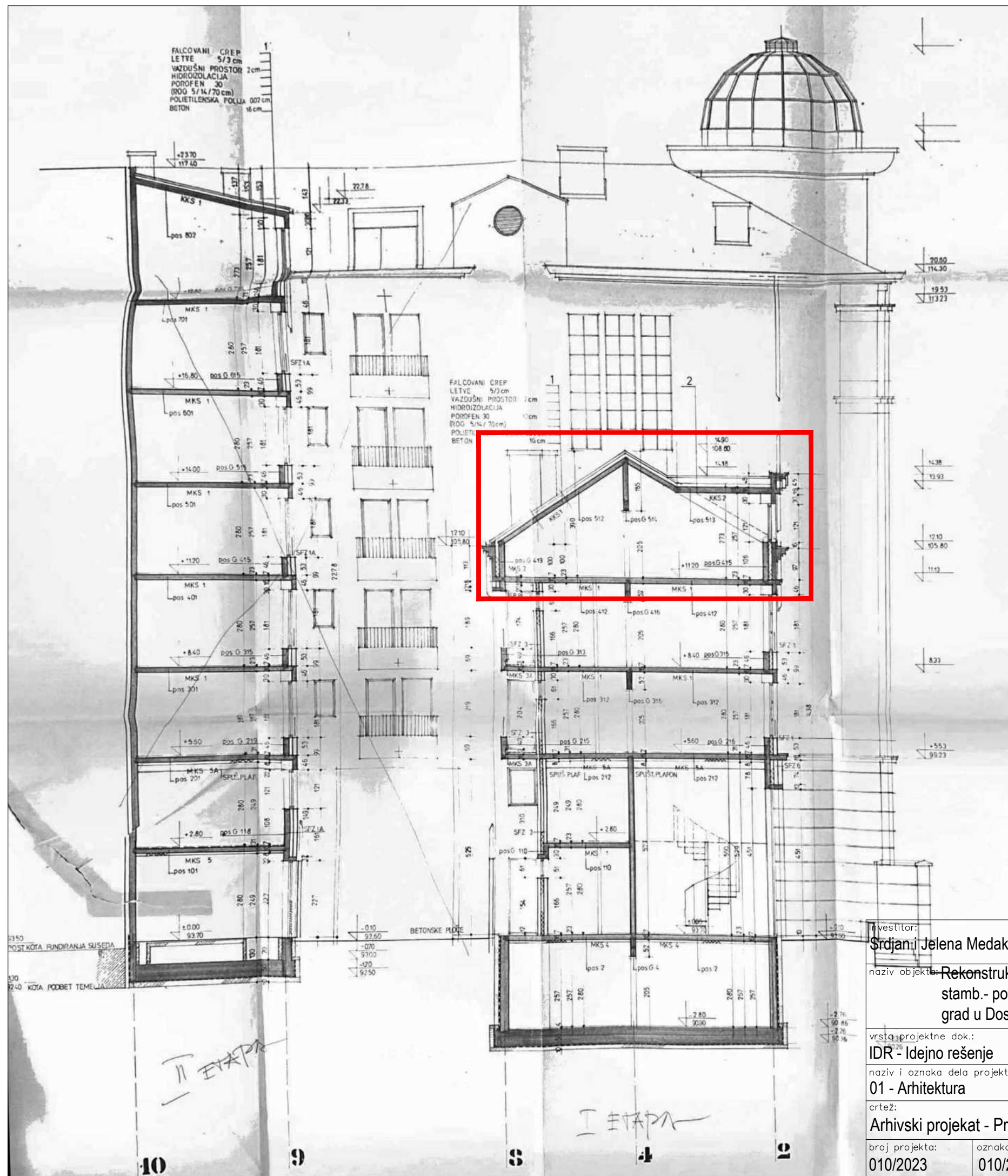
Milena Zindović PR  
Arhitektonski studio **MZ Studio**  
Patrijarha Varnave 26  
11000 Beograd

Odgovorni projektant:

Milena Zindović, d.i.a  
br.lic. 300 M849 13

Saradnik:





Investitor:  
Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd  
naziv objekta: **Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju**  
stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari  
grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu

vrsta projektne dok.:  
IDR - Idejno rešenje  
naziv i oznaka dela projekta.:  
01 - Arhitektura  
crtež:

Arhivski projekat - Presek 3-3

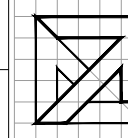
broj projekta:  
010/2023

oznaka dela projekta:  
010/2023-01

razmera:

datum:  
april 2025

broj lista:  
0.6



Milena Zindović PR  
Arhitektonski studio **MZ Studio**  
Patrijarha Varnave 26  
11000 Beograd

Odgovorni projektant:

Milena Zindović, d.i.a  
br.lic. 300 M849 13

Saradnik:





Investitor:  
Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd

Ime i prezime objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju  
stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari  
grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu

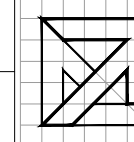
Vrsta projekta: dok..

IDR - Idejno rešenje

naziv i oznaka dela projekta.:  
01 - Arhitektura

Arhivski projekat - Presek 4-4

broj projekta: 010/2023  
oznaka dela projekta: 010/2023-01  
razmera:



Milena Zindović PR  
Arhitektonski studio **MZ Studio**  
Patrijarha Varnave 26  
11000 Beograd

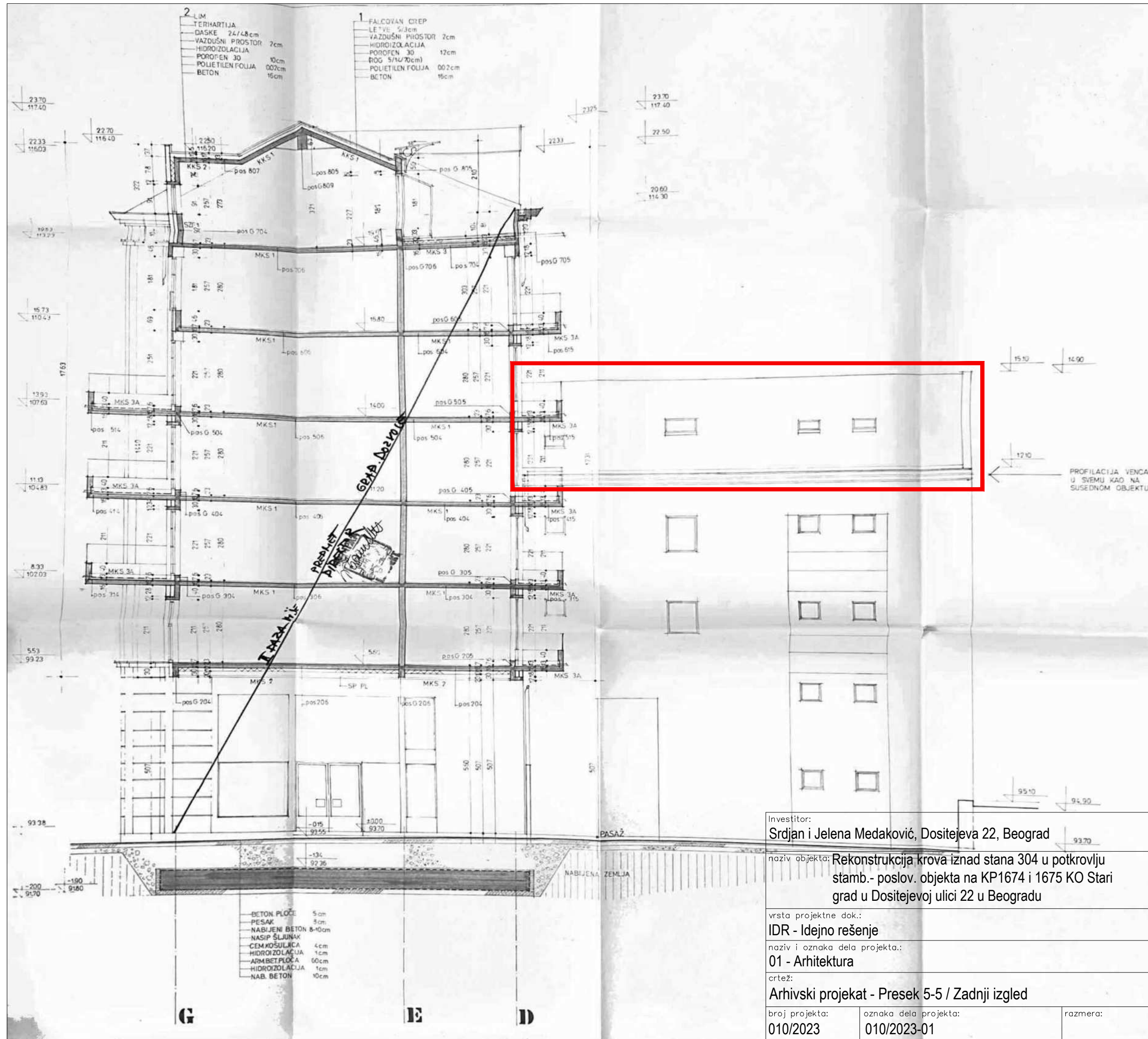
Odgovorni projektant:

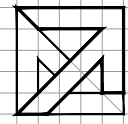
Milena Zindović, d.i.a  
br.lic. 300 M849 13

Saradnik:



datum: april 2025  
broj lista: 0.7



|                                                                                                                                                                 |                                      |          |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Investitor:<br>Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                                |                                      |          | <div></div> <div>Milena Zindović PR<br/>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br/>Patrijarha Varnave 26<br/>11000 Beograd</div> |                    |
| naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju<br>stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari<br>grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      |          | Odgovorni projektant:<br>Milena Zindović, d.j.a<br>br.lic. 300 M849 13                                                                                                                                               |                    |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                                   |                                      |          | <div></div> <div>Milena Z. Zindović<br/>d.o.o. za arh. i inž. pos.<br/>300 M849 13</div>                                        |                    |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                              |                                      |          |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| crtež:<br>Arhivski projekat - Presek 5-5 / Zadnji izgled                                                                                                        |                                      |          | Saradnik:                                                                                                                                                                                                            |                    |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                      | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera: | datum:<br>april 2025                                                                                                                                                                                                 | broj lista:<br>0.8 |



Investitor:  
Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd

naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju  
stamb.-poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari  
grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu

vrsta projektne dok.:  
IDR - Idejno rešenje

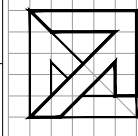
naziv i oznaka dela projekta.:  
01 - Arhitektura

arhež:  
Arhivski projekat - Izgled iz ulice Gospodar Jovanove

broj projekta:  
010/2023

oznaka dela projekta:  
010/2023-01

razmera:



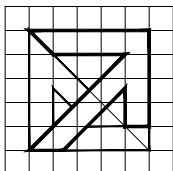
Milena Zindović PR  
Arhitektonski studio **MZ Studio**  
Patrijarha Varnave 26  
11000 Beograd

Odgovorni projektant:  
Milena Zindović, d.i.a  
br.lic. 300 M849 13

Saradnik:

datum:  
april 2025

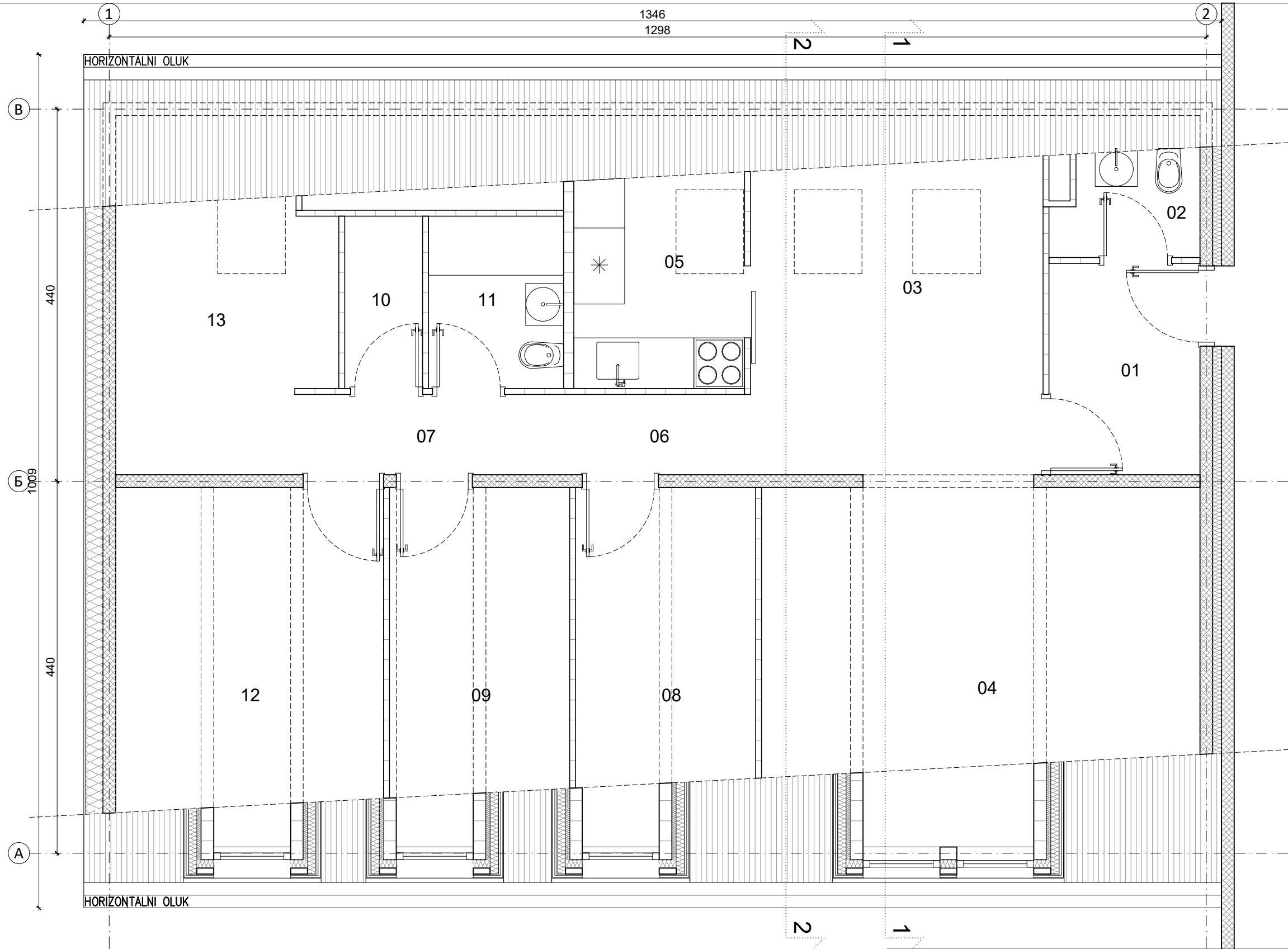
broj lista:  
0.9



Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta,  
katastarske parcele br. 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd

---

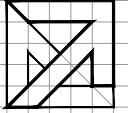
IDR - 01 - postojeće stanje



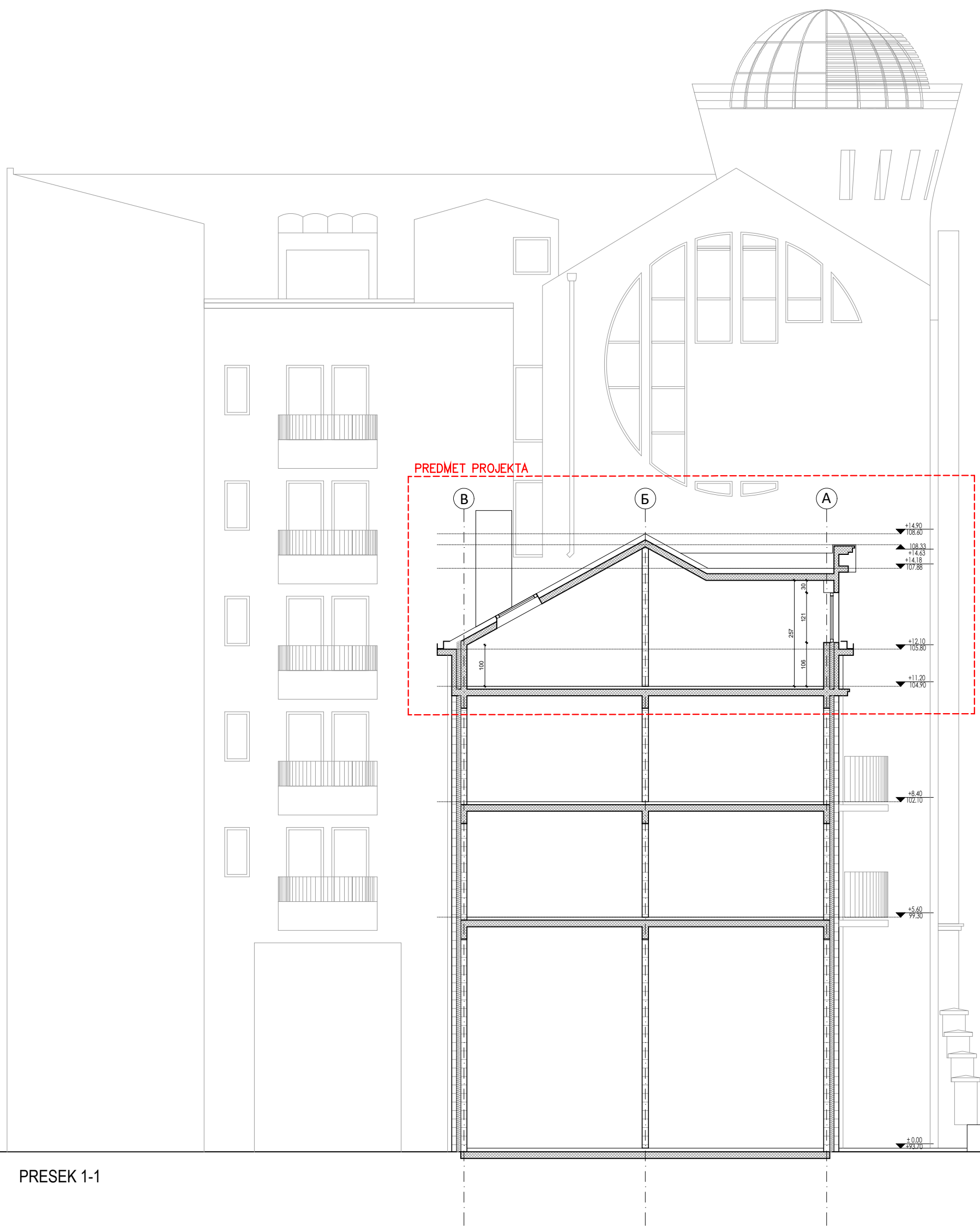
| Tabela površina - POSTOJEĆE STANJE |                |                     |                         |
|------------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| br.                                | naziv          | P (m <sup>2</sup> ) | P (m <sup>2</sup> ) red |
| 1                                  | ULAZ           | 4.43                | 4.43                    |
| 2                                  | WC             | 2.23                | 1.06                    |
| 3                                  | RUČAVANJE      | 14.15               | 10.48                   |
| 4                                  | DNEVNI BORAVAK | 21.99               | 19.15                   |
| 5                                  | KUHINJA        | 7.72                | 5.41                    |
| 6                                  | DEGAŽMAN       | 1.52                | 1.52                    |
| 7                                  | HODNIK         | 2.95                | 2.95                    |
| 8                                  | POLU SOBA      | 9.13                | 8.13                    |
| 9                                  | POLU SOBA      | 8.88                | 7.89                    |
| 10                                 | OSTAVA         | 1.92                | 1.92                    |
| 11                                 | KUPATILO       | 3.24                | 3.24                    |
| 12                                 | SOBA           | 13.47               | 11.45                   |
| 13                                 | POLU SOBA      | 9.13                | 6.68                    |
| UKUPNO NETO                        |                | 100.76              | 84.31                   |

\*TABELA POVRŠINA PREUZETA JE IZ ARHIVSKOG PROJEKTA I U SKLADU JE SA UKNJIŽENOM POVRŠINOM PREMA PODACIMA IZ NADLEŽNE SLUŽBE ZA KATASTAR

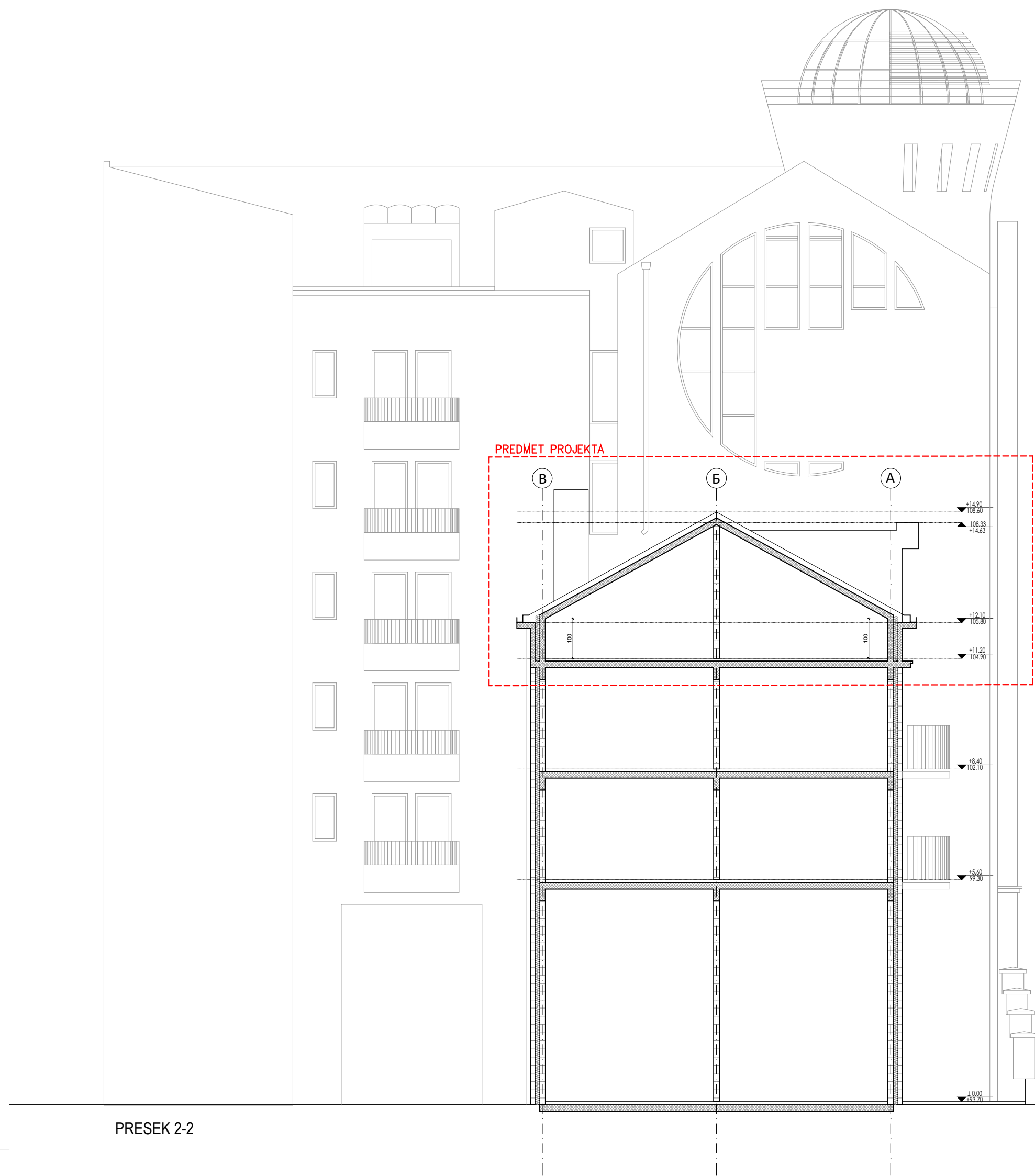
- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
  - OPEKA
  - TERMOIZOLACIJA
  - KROVNI POKRIVAČ / CREP

|                                                                                                                                                                  |                                             |                         |                                                                                                                                                                                                |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Investitor:<br><b>Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd</b>                                                                                          |                                             |                         | <br>Milena Zindović PR<br>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br>Patrijarha Varnave 26<br>11000 Beograd |                           |
| naziv objekta: <b>Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu</b> |                                             |                         |                                                                                                                                                                                                |                           |
| vrsta projektne dok.:<br><b>IDR - Idejno rešenje</b>                                                                                                             |                                             |                         | Odgovorni projektant:<br><b>Milena Zindović, d.ia</b><br>br.lic. 300 M849 13                                                                                                                   |                           |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br><b>01 - Arhitektura</b>                                                                                                        |                                             |                         |                                                                                                           |                           |
| crtež:<br><b>Postojeće stanje - osnova potkrovlja / stana 304</b>                                                                                                |                                             |                         |                                                                                                                                                                                                |                           |
| broj projekta:<br><b>010/2023</b>                                                                                                                                | oznaka dela projekta:<br><b>010/2023-01</b> | razmera:<br><b>1:50</b> | datum:<br><b>april 2025</b>                                                                                                                                                                    | broj lista:<br><b>1.1</b> |





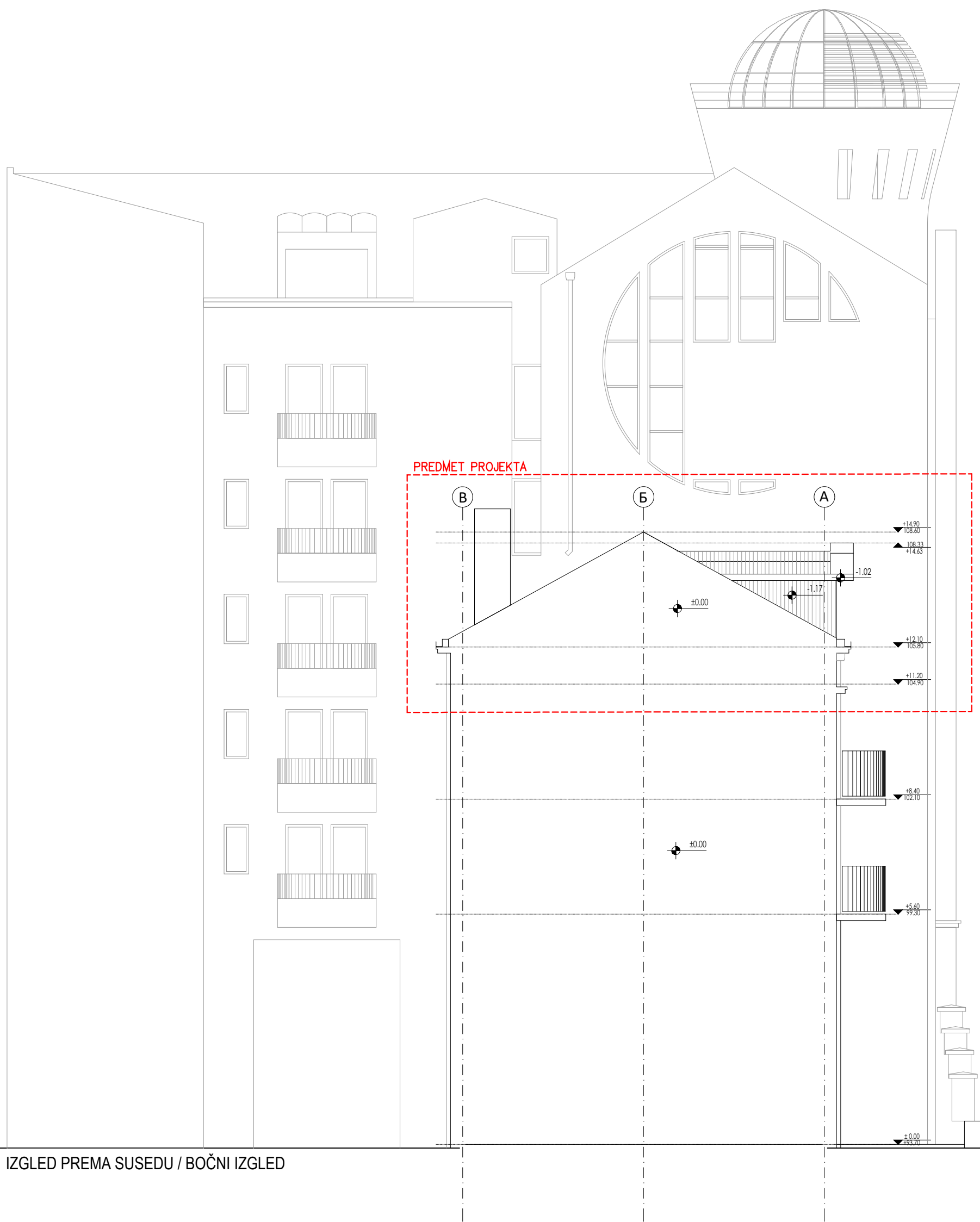
PRESEK 1-1



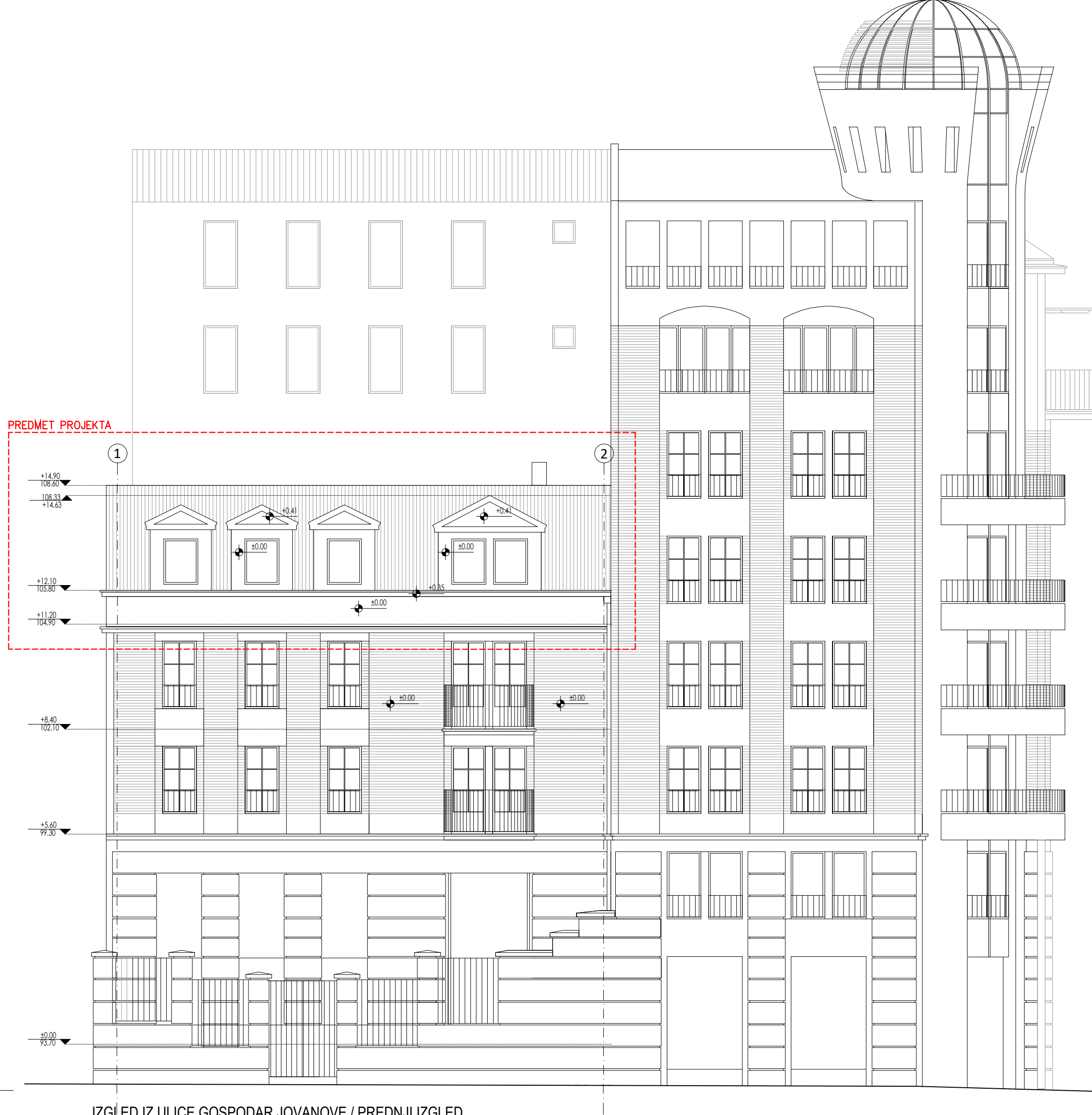
PRESEK 2-2

- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
  - OPEKA
  - TERMOIZOLACIJA
  - FASADNA OPEKA U IZGLEDU

|                                                                                                                                                                 |                                      |                                                                                                |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Investitor:<br>Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                                |                                      | Milena Zindović PR<br>Arhitektonski studio MZ Studio<br>Patrijarha Varnave 26<br>11000 Beograd |  |
| naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju<br>stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari<br>grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      | Odgovorni projektant:<br>Milena Zindović, d.i.o.<br>br.lic. 300 M849 13                        |  |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                                   |                                      | Saradnik:                                                                                      |  |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                              |                                      | datum:<br>april 2025                                                                           |  |
| crtež:<br>Postojeće stanje - Preseci                                                                                                                            |                                      | broj lista:<br>1.3                                                                             |  |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                      | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera:<br>1:100                                                                              |  |

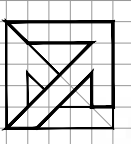


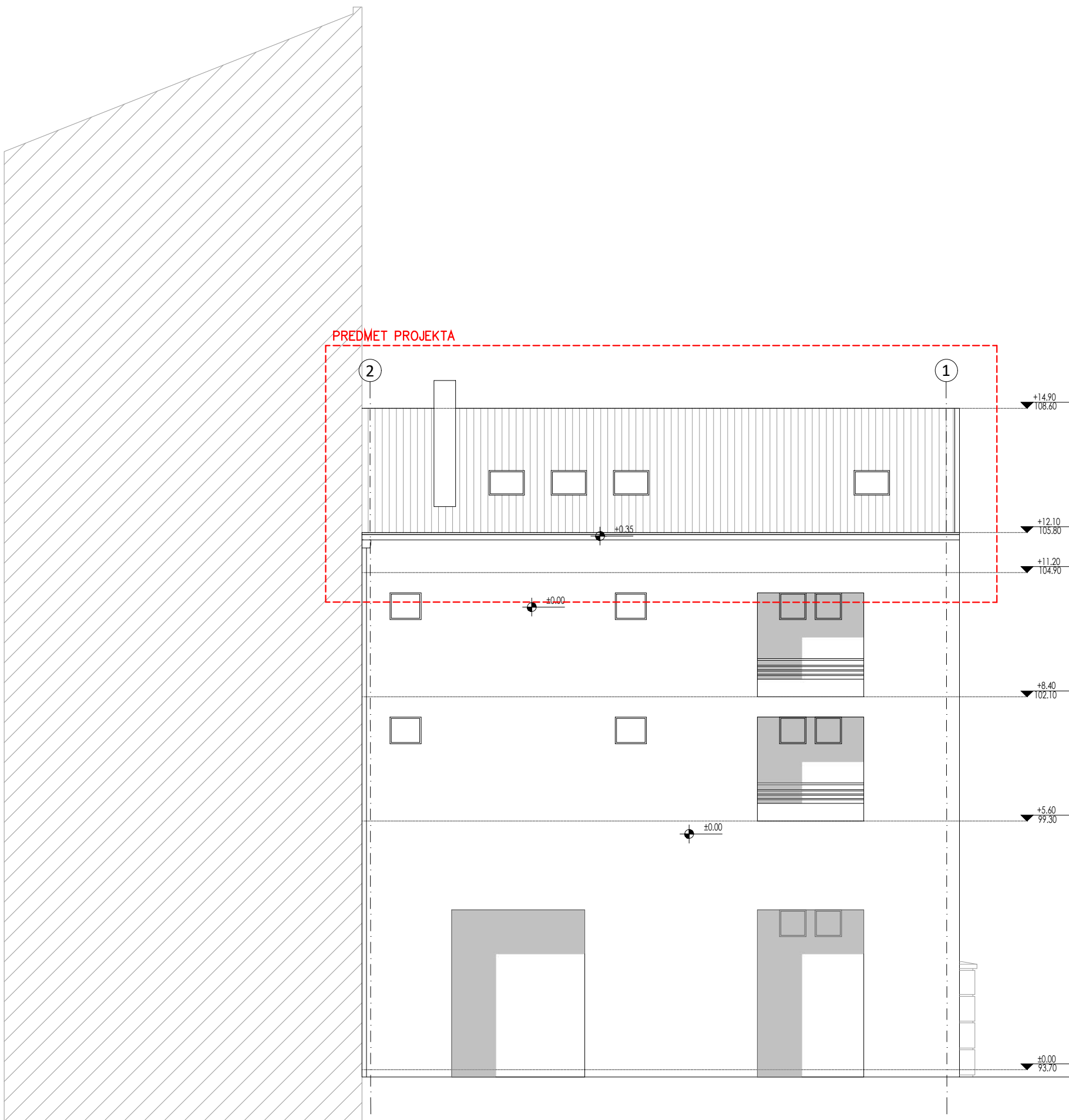
IZGLED PREMA SUSEDU / BOČNI IZGLED



IZGLED IZ ULICE GOSPODAR JOVANOVE / PREDNJI IZGLED

- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
  - OPEKA
  - TERMOIZOLACIJA
  - FASADNA OPEKA U IZGLEDU
  - KROVNI POKRIVAČ / CREP

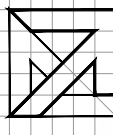
|                                                                                                                                                                |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Investitor:<br>Srđjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                               |                                      |                   | <div></div> <div>Milena Zindović PR<br/>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br/>Patrijarha Varnave 26<br/>11000 Beograd</div> |                    |
| naziv objekta:Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju<br>stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari<br>grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                                  |                                      |                   | Odgovorni projektant:<br>Milena Zindović, d.i.a.<br>br.lic. 300 M849 13                                                                                                                                              |                    |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                             |                                      |                   | <div></div> <div><i>Milena Zindović</i></div>                                                                                   |                    |
| crtež:<br>Postojeće stanje - Prednji i bočni izgled                                                                                                            |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                     | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera:<br>1:100 | datum:<br>april 2025                                                                                                                                                                                                 | broj lista:<br>1.4 |



IZGLED PREMA ATRIJUMU / ZADNI IZGLED

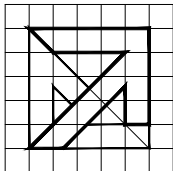
LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- OPEKA
- TERMOIZOLACIJA
- FASADNA OPEKA U IZGLEDU
- KROVNI POKRIVAČ / CREP

|                                                                                                                                                           |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                     |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| investitor:<br>Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                          |                                      |                   | <div><div>Milena Zindović PR<br/>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br/>Patrijarha Varnave 26<br/>11000/Beograd</div></div> |                    |
| naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                     |                    |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                             |                                      |                   | Odgovorni projektant:<br>Milena Zindović, d.i.a.<br>br.lic. 300 M849 13                                                                                                                                             |                    |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                        |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                     |                    |
| crtež:<br>Postojeće stanje - Zadnji izgled                                                                                                                |                                      |                   | Saradnik:                                                                                                                                                                                                           |                    |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera:<br>1:100 | datum:<br>april 2025                                                                                                                                                                                                | broj lista:<br>1.5 |



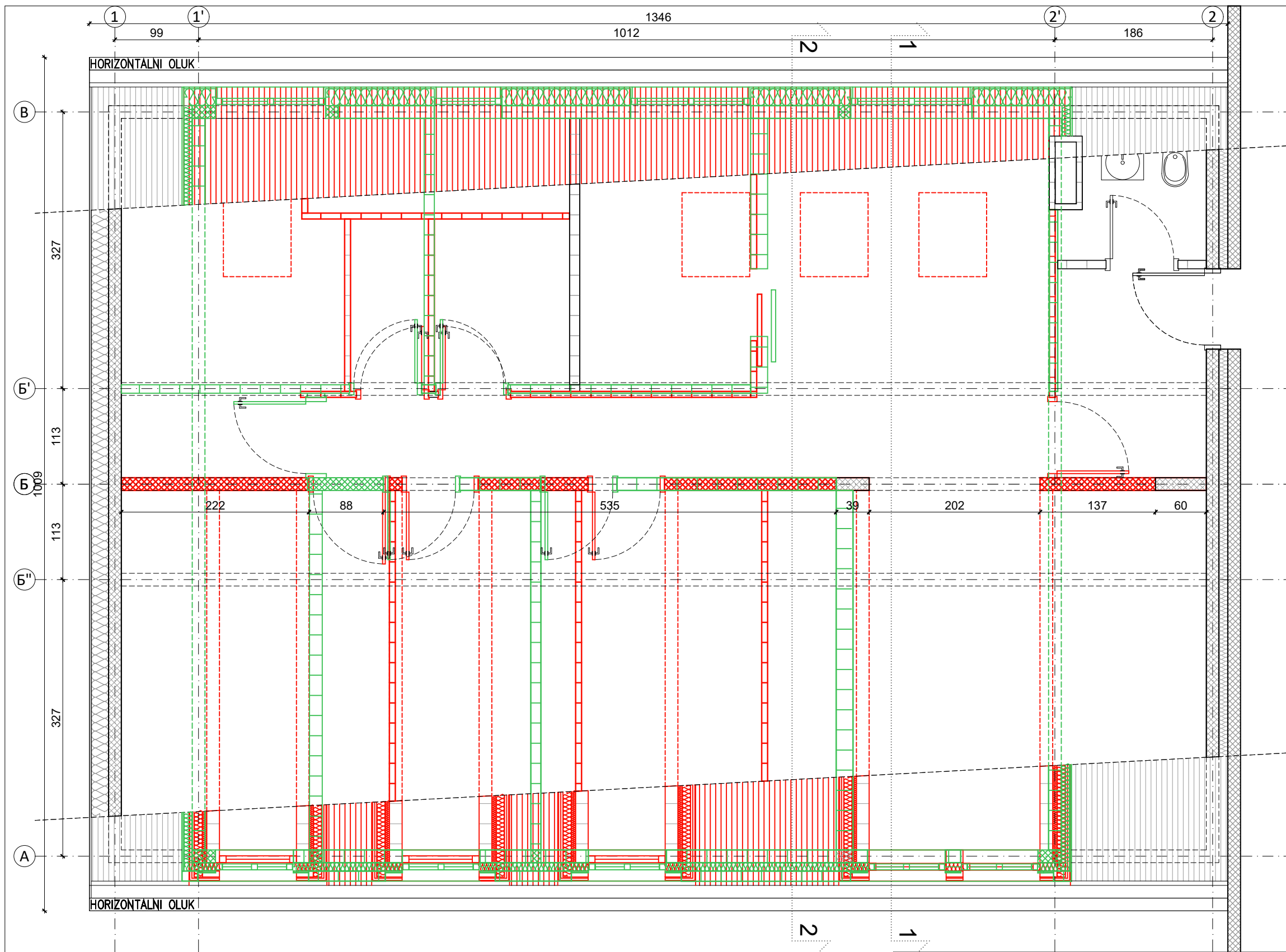
|                                                                                                                                                                 |                                      |          |                                                                                                                                                                                         |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Investitor:<br>Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                                |                                      |          | <br>Milena Zindović PR<br>Arhitektonski studio MZ Studio<br>Patrijarha Varnave 26<br>11000 Beograd |                    |
| naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju<br>stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari<br>grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      |          |                                                                                                                                                                                         |                    |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                                   |                                      |          | <br>Odgovorni projektant:<br>Milena Zindović, d.i.a.<br>br.lic. 300 M849 13                        |                    |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                              |                                      |          |                                                                                                                                                                                         |                    |
| crtež:<br>Postojeće stanje - Prikaz                                                                                                                             |                                      |          | Saradnik:                                                                                                                                                                               |                    |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                      | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera: | datum:<br>april 2025                                                                                                                                                                    | broj lista:<br>1.6 |



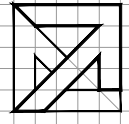
Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta,  
katastarske parcele br. 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd

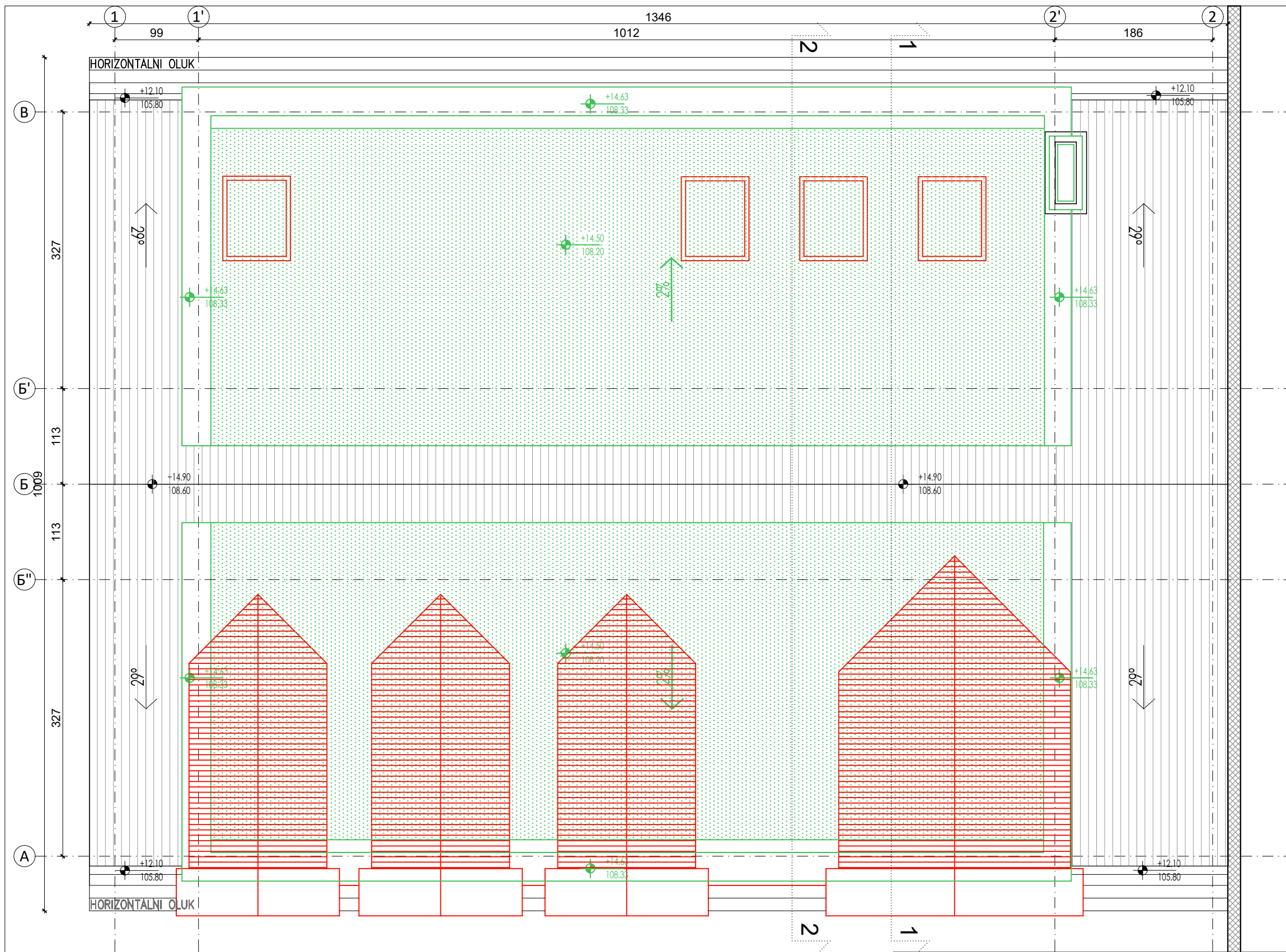
---

IDR - 02 - Uporedno stanje

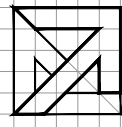


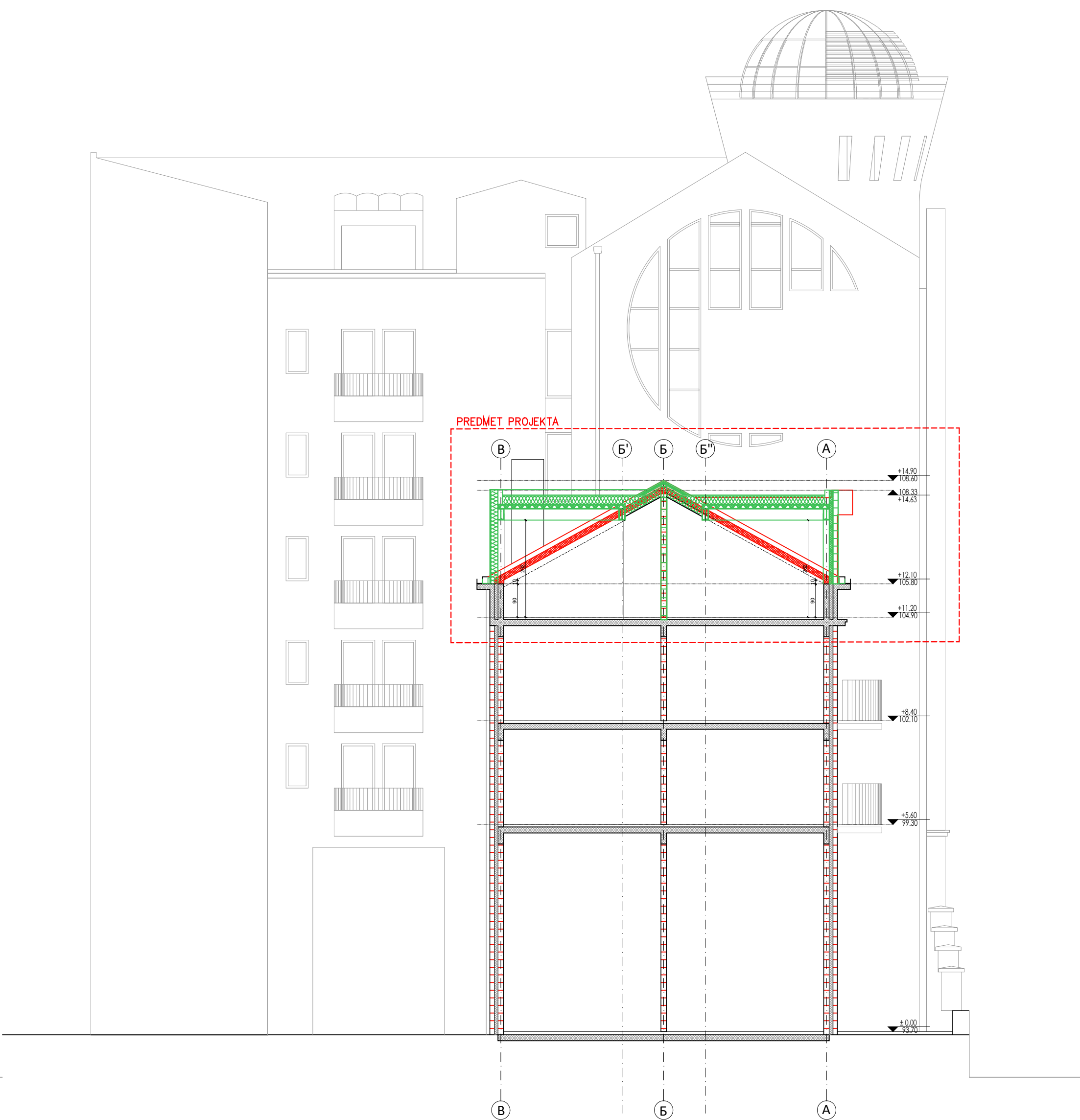
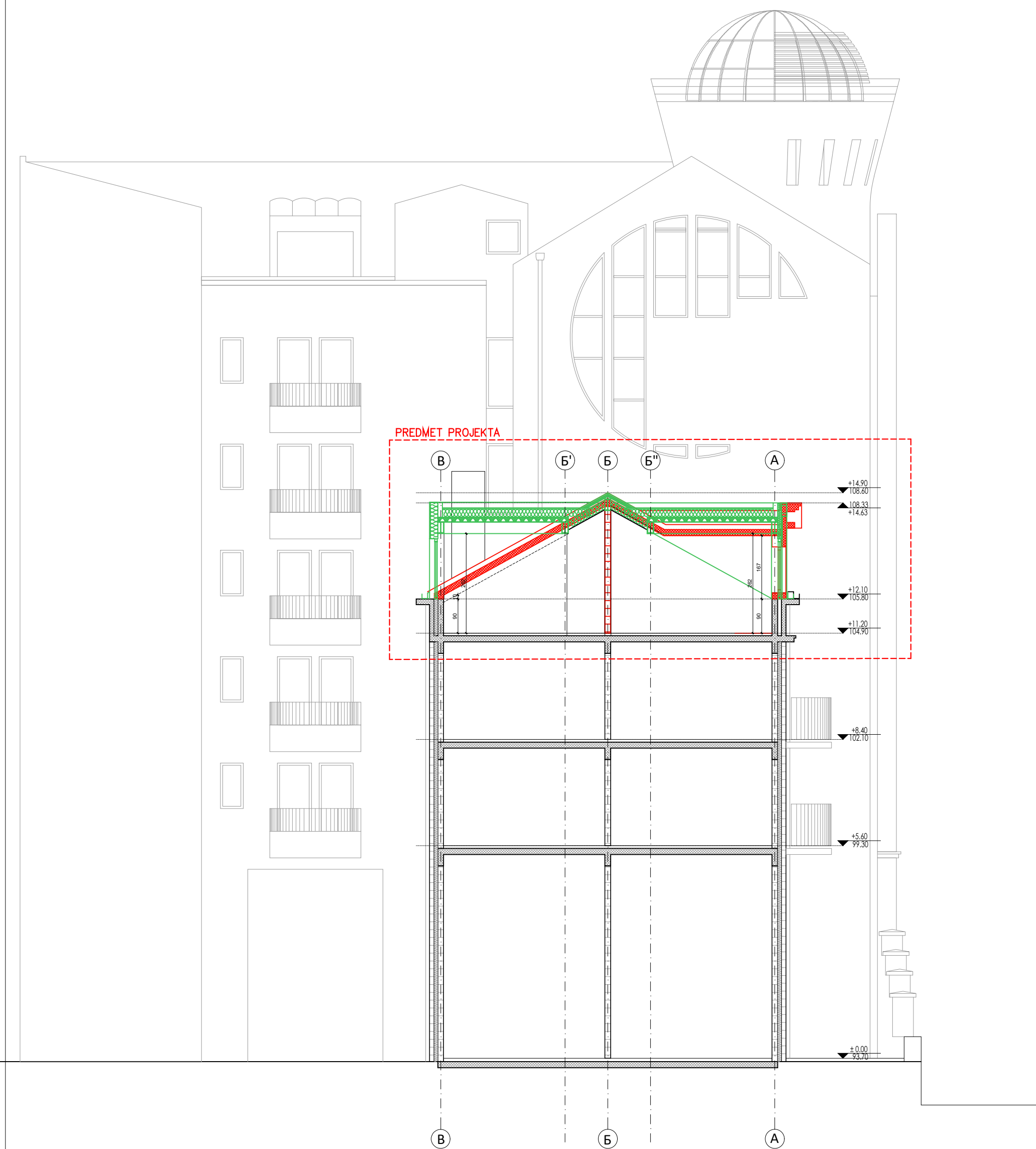
- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
  - OPEKA
  - TERMOIZOLACIJA
  - KROVNI POKRIVAČ / CREP
  - RUŠI SE
  - ZIDA SE

|                                                                                                                                                                 |                                             |                         |                                                                                                                                                                                                |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Investitor:<br><b>Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd</b>                                                                                         |                                             |                         | <br>Milena Zindović PR<br>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br>Patrijarha Varnave 26<br>11000 Beograd |                           |
| naziv objekta: <b>Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju stamb.-poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu</b> |                                             |                         |                                                                                                                                                                                                |                           |
| vrsta projektne dok.:<br><b>IDR - Idejno rešenje</b>                                                                                                            |                                             |                         | Odgovorni projektant:<br><b>Milena Zindović, d.ia</b><br>br.lic. 300 M849 13                                                                                                                   |                           |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br><b>01 - Arhitektura</b>                                                                                                       |                                             |                         | <br><i>Milena Zindović</i>                                                                                |                           |
| crtež:<br><b>Ruši se zida se - osnova potkrovlja / stana 304</b>                                                                                                |                                             |                         |                                                                                                                                                                                                |                           |
| broj projekta:<br><b>010/2023</b>                                                                                                                               | oznaka dela projekta:<br><b>010/2023-01</b> | razmera:<br><b>1:50</b> | datum:<br><b>april 2025</b>                                                                                                                                                                    | broj lista:<br><b>2.1</b> |

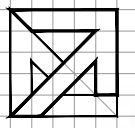


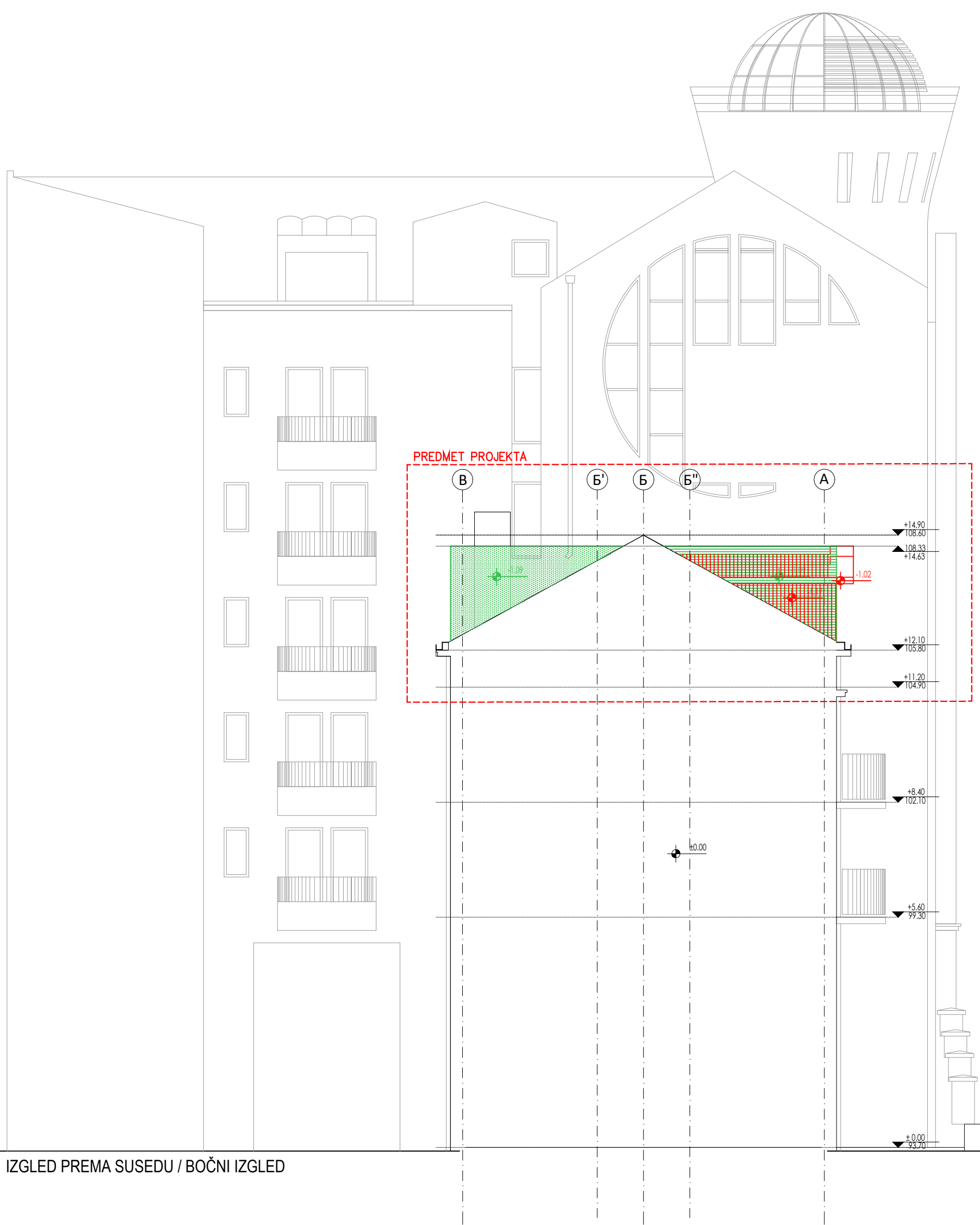
- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
  - OPEKA
  - TERMOIZOLACIJA
  - KROVNI POKRIVAČ / CREP
  - RUŠI SE
  - ZIDA SE

|                                                                                                                                                                 |                                      |                  |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Investitor:<br>Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                                |                                      |                  | <div></div> <div>Milena Zindović PR<br/>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br/>Patrijarha Varnave 26<br/>11000 Beograd</div> |                    |
| naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju<br>stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari<br>grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      |                  |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                                   |                                      |                  | Odgovorni projektant:<br>Milena Zindović, d.ia<br>br.lic. 300 M849 13                                                                                                                                                |                    |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                              |                                      |                  | <div></div> <div><i>Milena Zindović</i></div>                                                                                   |                    |
| crtež:<br>Ruši se zida se - osnova krova                                                                                                                        |                                      |                  | Saradnik:                                                                                                                                                                                                            |                    |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                      | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera:<br>1:50 | datum:<br>april 2025                                                                                                                                                                                                 | broj lista:<br>2.2 |



- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
  - OPEKA
  - TERMOIZOLACIJA
  - FASADNA OPEKA U IZGLEDU
  - RUŠI SE
  - ZIDA SE

|                                                                                                                                                                 |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Investitor:<br>Srđjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                                |                                      |                   | <div></div> <div>Milena Zindović PR<br/>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br/>Patrijarha Varnave 26<br/>11000 Beograd</div> |                    |
| naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju<br>stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari<br>grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                                   |                                      |                   | Odgovorni projektant:<br>Milena Zindović, d.i.o.<br>br.lic. 300 M849 13                                                                                                                                              |                    |
| naziv i oznaka dela projekta:<br>01 - Arhitektura                                                                                                               |                                      |                   | <div></div> <div><i>Milena Zindović</i></div>                                                                                   |                    |
| crtež:<br>Ruši se zida se - Preseci                                                                                                                             |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                      | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera:<br>1:100 | datum:<br>april 2025                                                                                                                                                                                                 | broj lista:<br>2.3 |

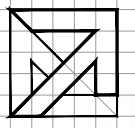


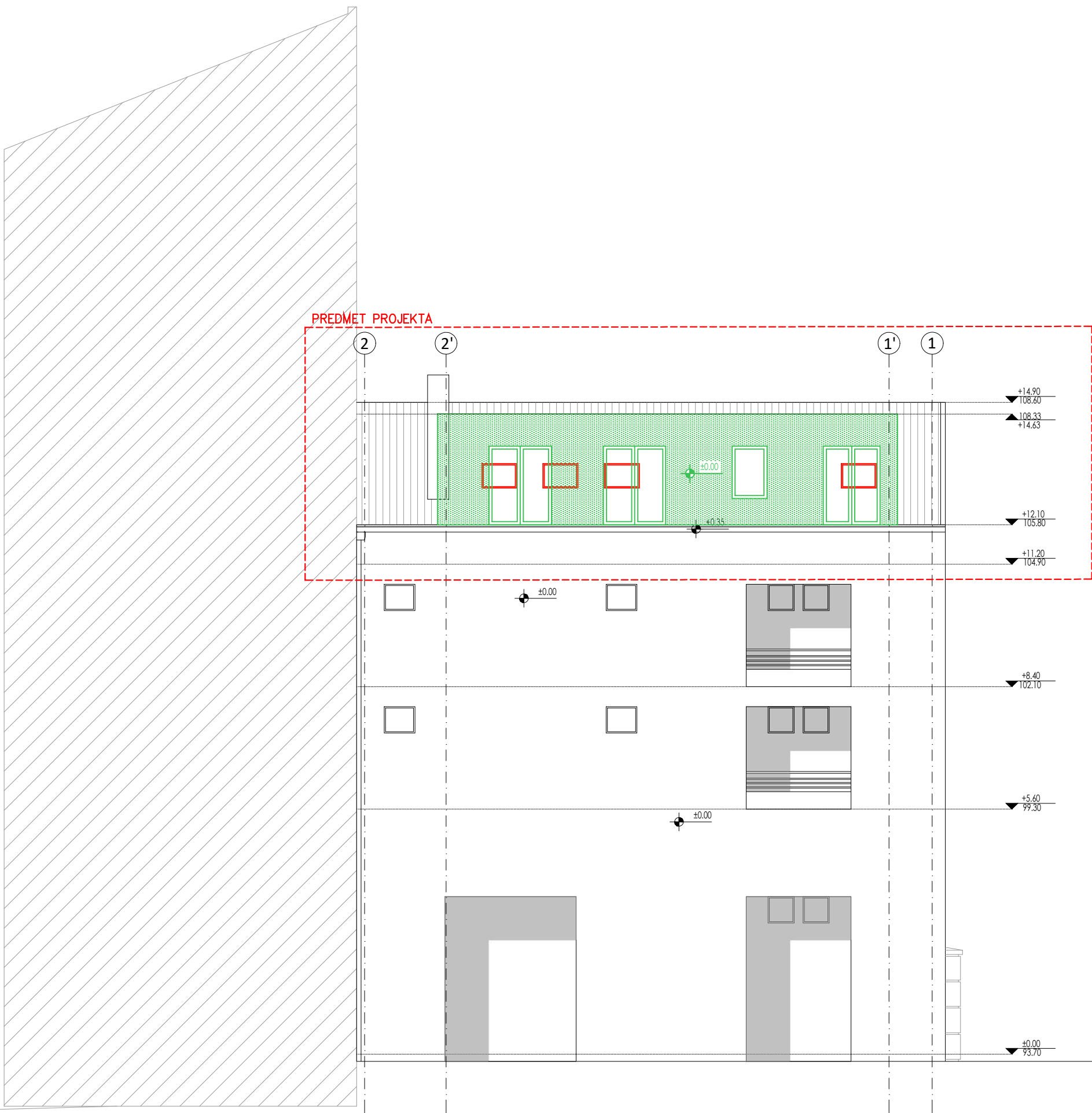
IZGLED PREMA SUSEDU / BOČNI IZGLED



IZGLED IZ ULICE GOSPODAR JOVANOVE / PREDNI IZGLED

- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
  - OPEKA
  - TERMOIZOLACIJA
  - FASADNA OPEKA U IZGLEDU
  - KROVNI POKRIVAČ / CREP
  - RUŠI SE
  - ZIDA SE

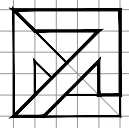
|                                                                                                                                                                 |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Investitor:<br>Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                                |                                      |                   | <div></div> <div>Milena Zindović PR<br/>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br/>Patrijarha Varnave 26<br/>11000 Beograd</div> |                    |
| naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju<br>stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari<br>grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                                   |                                      |                   | <div>Odgovorni projektant:<br/>Milena Zindović, d.i. 3.<br/>br.lic. 300 M849 13</div> <div></div>                               |                    |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                              |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| crtež:<br>Ruši se zida se - Prednji i bočni izgled                                                                                                              |                                      |                   | Saradnik:                                                                                                                                                                                                            |                    |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                      | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera:<br>1:100 | datum:<br>april 2025                                                                                                                                                                                                 | broj lista:<br>2.4 |

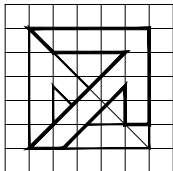


IZGLED PREMA ATRIJUMU / ZADNJI IZGLED

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- OPEKA
- TERMOIZOLACIJA
- FASADNA OPEKA U IZGLEDU
- KROVNI POKRIVAČ / CREP
- RUŠI SE
- ZIDA SE

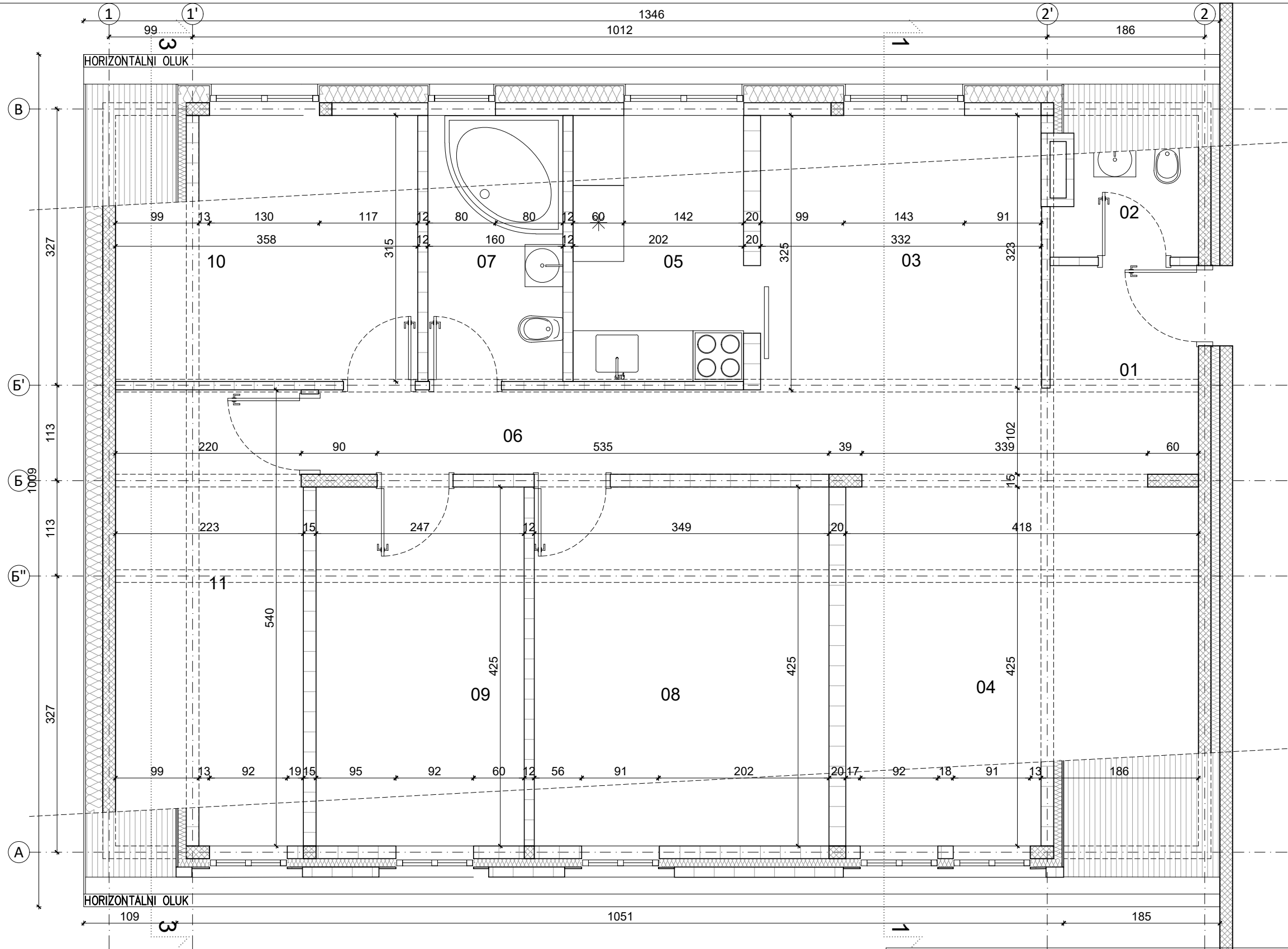
|                                                                                                                                                                 |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| investitor:<br>Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                                |                                      |                   | <div></div> <div>Milena Zindović PR<br/>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br/>Patrijarha Varnave 26<br/>11000/Beograd</div> |                    |
| naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju<br>stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari<br>grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                                   |                                      |                   | Odgovorni projektant:<br>Milena Zindović, d.i.a.<br>br.lic. 300 M849 13                                                                                                                                              |                    |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                              |                                      |                   | <div></div> <div><i>Milena Zindović</i></div>                                                                                   |                    |
| crtež:<br>Ruši se zida se - Zadnji izgled                                                                                                                       |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                      | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera:<br>1:100 | datum:<br>april 2025                                                                                                                                                                                                 | broj lista:<br>2.5 |



Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta,  
katastarske parcele br. 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd

---

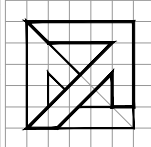
**IDR - 03 - Novoprojektovano stanje**

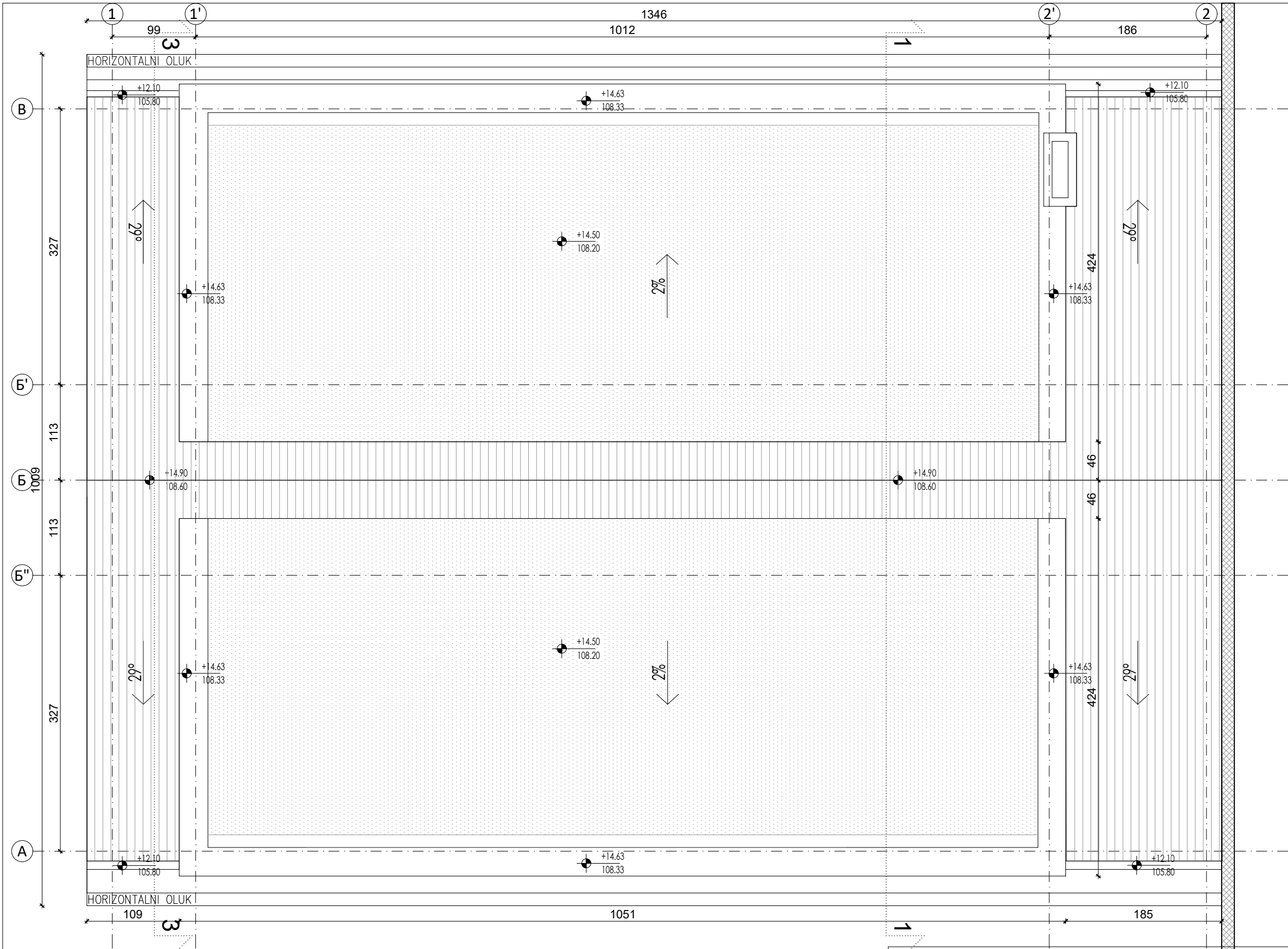


| Tabela površina - NOVOPROJEKTOVANO |                |                             |                            |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------------------|
| br.                                | naziv          | P stvarno (m <sup>2</sup> ) | P reduk. (m <sup>2</sup> ) |
| 1                                  | ULAZ           | 4.44                        | 4.44                       |
| 2                                  | WC             | 2.23                        | 1.30                       |
| 3                                  | TRPEZARIJA     | 14.15                       | 14.15                      |
| 4                                  | DNEVNI BORAVAK | 17.74                       | 16.05                      |
| 5                                  | KUHINJA        | 6.36                        | 6.36                       |
| 6                                  | HODNIK         | 5.24                        | 5.24                       |
| 7                                  | KUPATILO       | 5.04                        | 5.04                       |
| 8                                  | SOBA           | 14.83                       | 14.83                      |
| 9                                  | SOBA           | 10.48                       | 10.48                      |
| 10                                 | SOBA           | 11.28                       | 10.38                      |
| 11                                 | SOBA           | 11.98                       | 11.09                      |
| UKUPNO NETO                        |                | 103.76                      | 99.35                      |
| UKUPNO NETO -3%*                   |                | 100.65                      | 96.37                      |

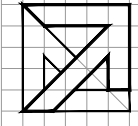
\*VELIČINA STANA ODREĐENA JE NETO KORISNOM POVRŠINOM STANA IZRAČUNATOM PREMA STANDARDU SRPS.U.C2.100:2002

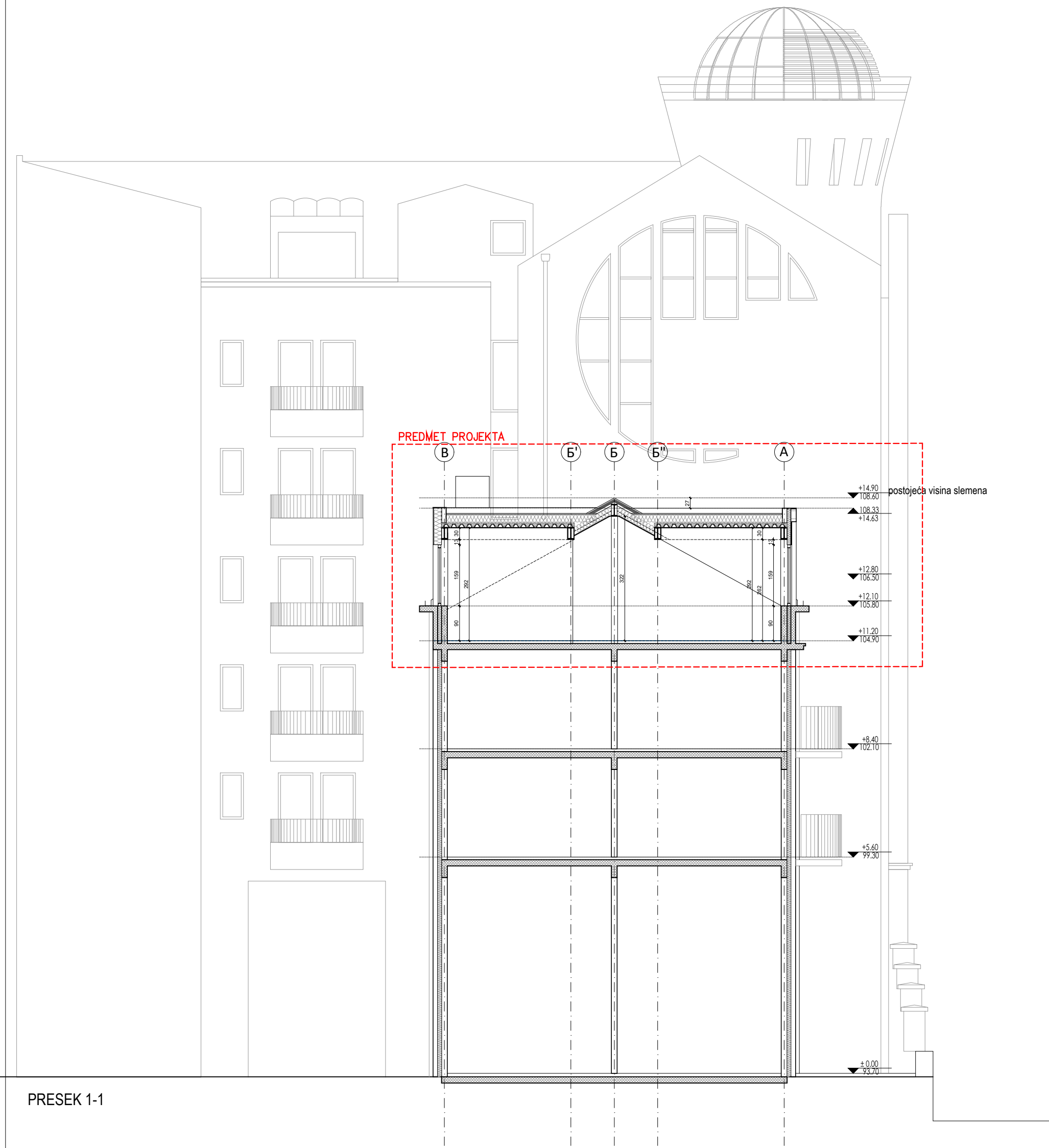
- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
  - OPEKA
  - TERMOIZOLACIJA
  - KROVNI POKRIVAČ / CREP

|                                                                                                                                                                 |                                      |                  |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Investitor:<br>Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                                |                                      |                  | <div></div> <div>Milena Zindović PR<br/>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br/>Patrijarha Varnave 26<br/>11000 Beograd</div> |                    |
| naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju<br>stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari<br>grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      |                  | Odgovorni projektant:<br>Milena Zindović, d.i.a<br>br.lic. 300 M849 13                                                                                                                                               |                    |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                                   |                                      |                  |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                              |                                      |                  | Saradnik:                                                                                                                                                                                                            |                    |
| crtež:<br>Novoprojektovano - osnova potkrovlja / stana 304                                                                                                      |                                      |                  |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                      | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera:<br>1:50 | datum:<br>april 2025                                                                                                                                                                                                 | broj lista:<br>3.1 |

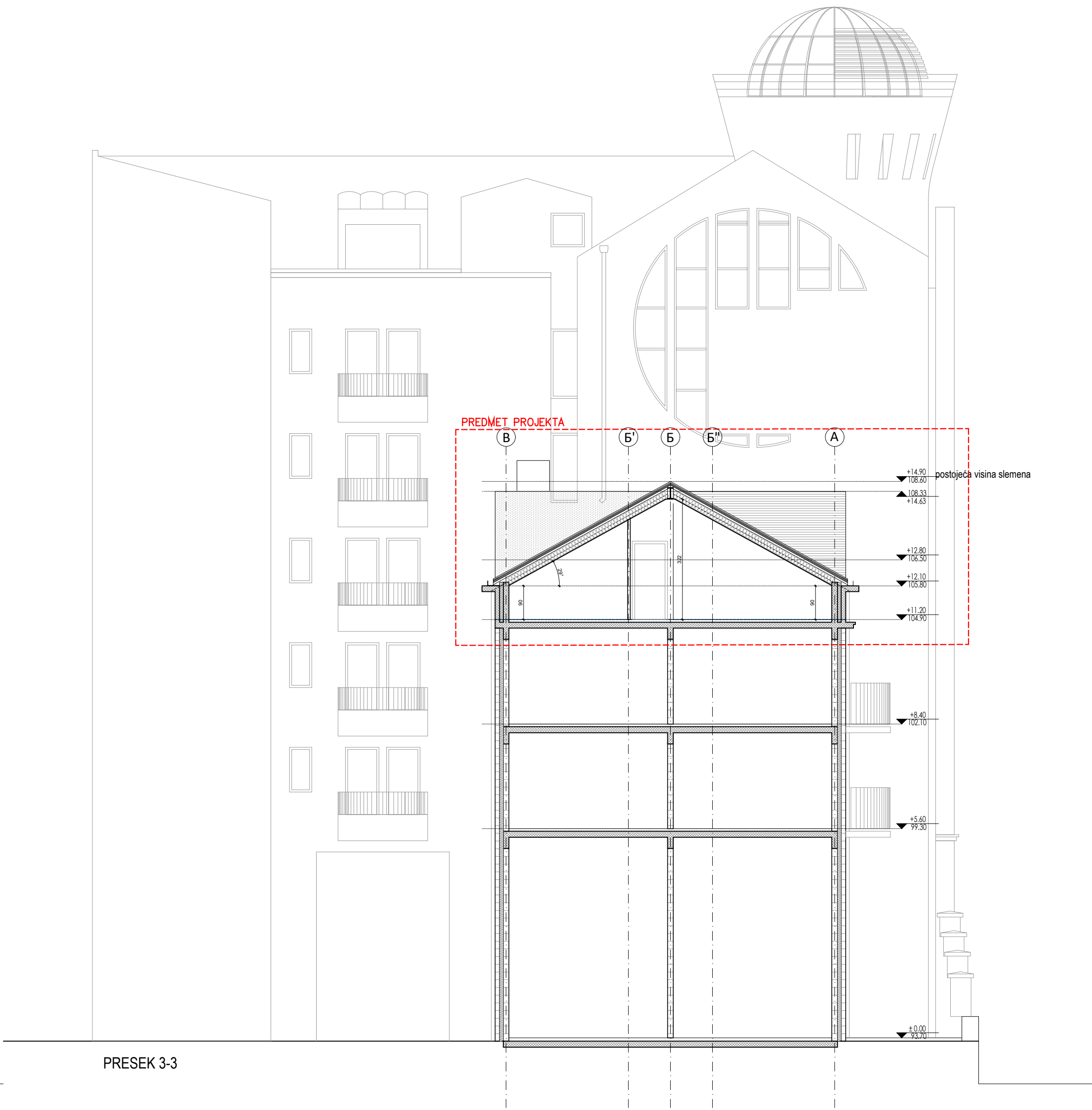


- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
  - OPEKA
  - TERMOIZOLACIJA
  - KROVNI POKRIVAČ / CREP
  - NEPROHODNI RAVAN KROV

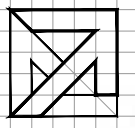
|                                                                                                                                                                 |                                      |                  |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Investitor:<br>Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                                |                                      |                  | <div></div> <div>Milena Zindović PR<br/>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br/>Patrijarha Varnave 26<br/>11000 Beograd</div> |                    |
| naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju<br>stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari<br>grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      |                  |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                                   |                                      |                  | Odgovorni projektant:<br>Milena Zindović, d.ia<br>br.lic. 300 M849 13                                                                                                                                                |                    |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                              |                                      |                  | <div></div> <div>Milena Zindović, d.ia<br/>300 M849 13</div>                                                                    |                    |
| crtež:<br>Novoprojektovano - osnova krova                                                                                                                       |                                      |                  | Saradnik:                                                                                                                                                                                                            |                    |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                      | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera:<br>1:50 | datum:<br>april 2025                                                                                                                                                                                                 | broj lista:<br>3.2 |

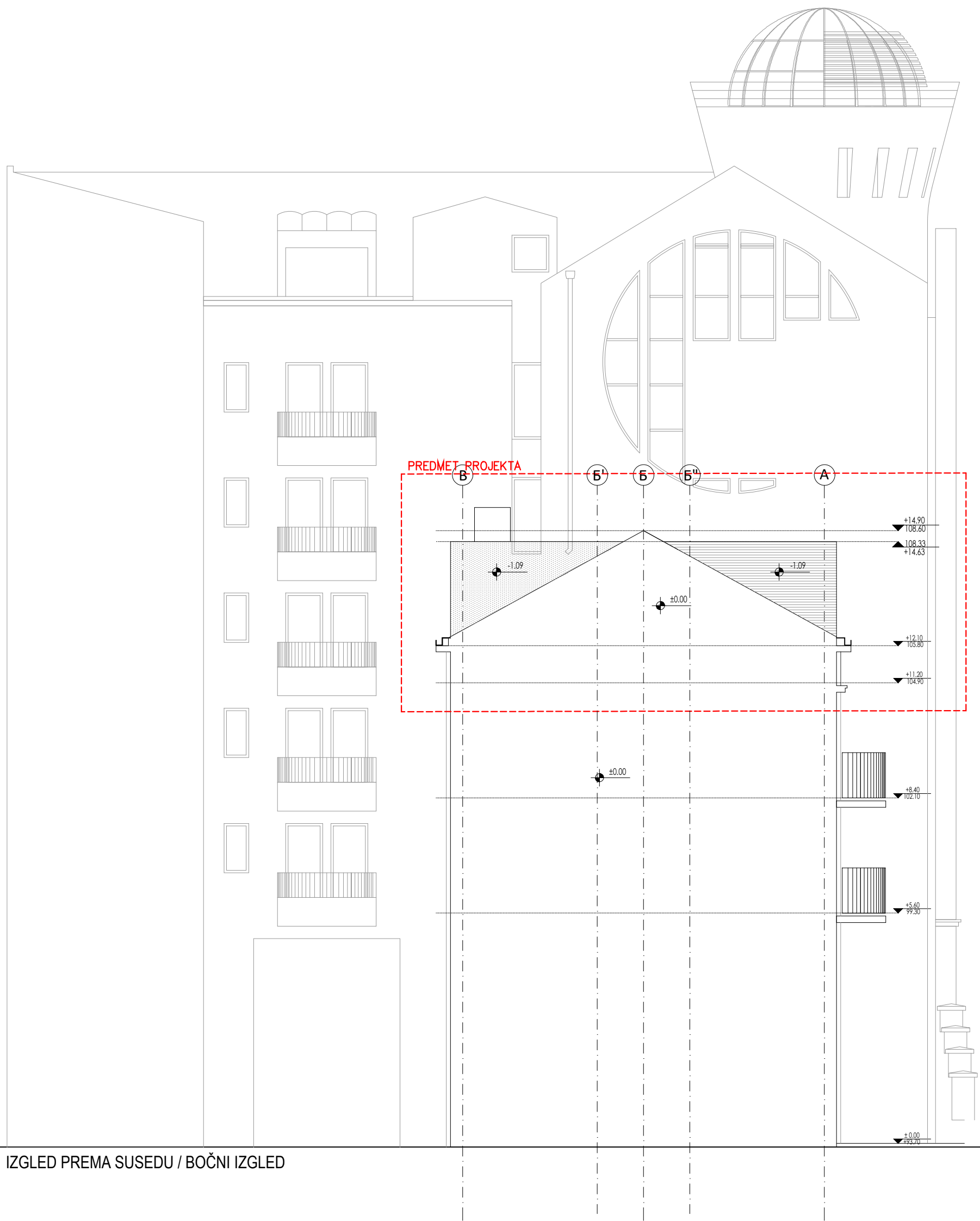


PRESEK 1-1

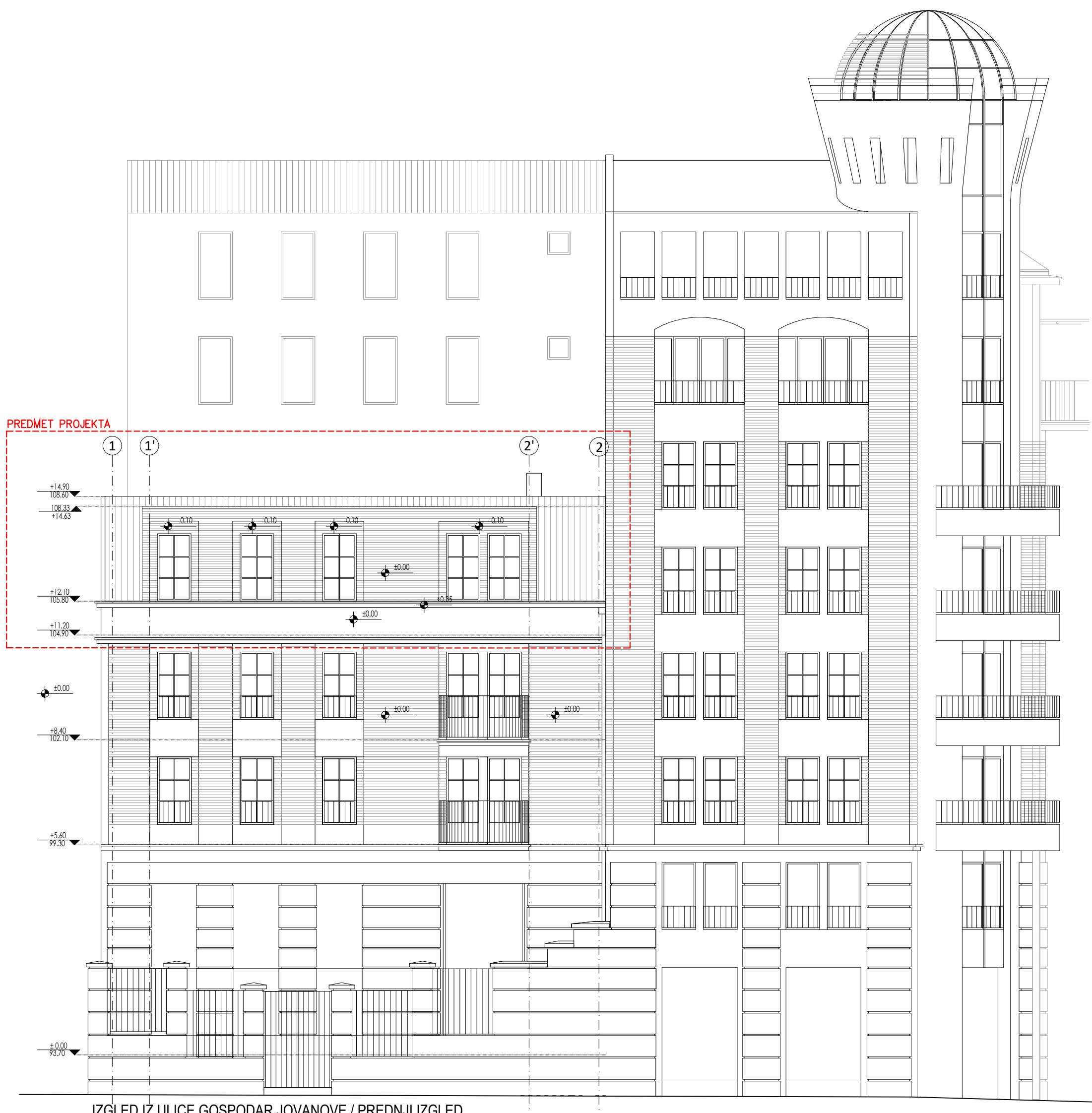


PRESEK 3-3

|                                                                                                                                                                 |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                    |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Investitor:<br>Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                                |                                      |                   | <div><div>Milena Zindović PR<br/>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br/>Patijarha Varnave 26<br/>11000 Beograd</div></div> |                    |
| naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju<br>stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari<br>grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                    |                    |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                                   |                                      |                   | <div>Odgovorni projektant:<br/>Milena Zindović, d.i.a.<br/>br.lic. 300 M849 13</div> <div></div>                              |                    |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                              |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                    |                    |
| crtež:<br>Novoprojektovano - Preseci                                                                                                                            |                                      |                   | Saradnik:                                                                                                                                                                                                          |                    |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                      | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera:<br>1:100 | datum:<br>april 2025                                                                                                                                                                                               | broj lista:<br>3.3 |

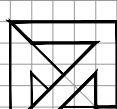


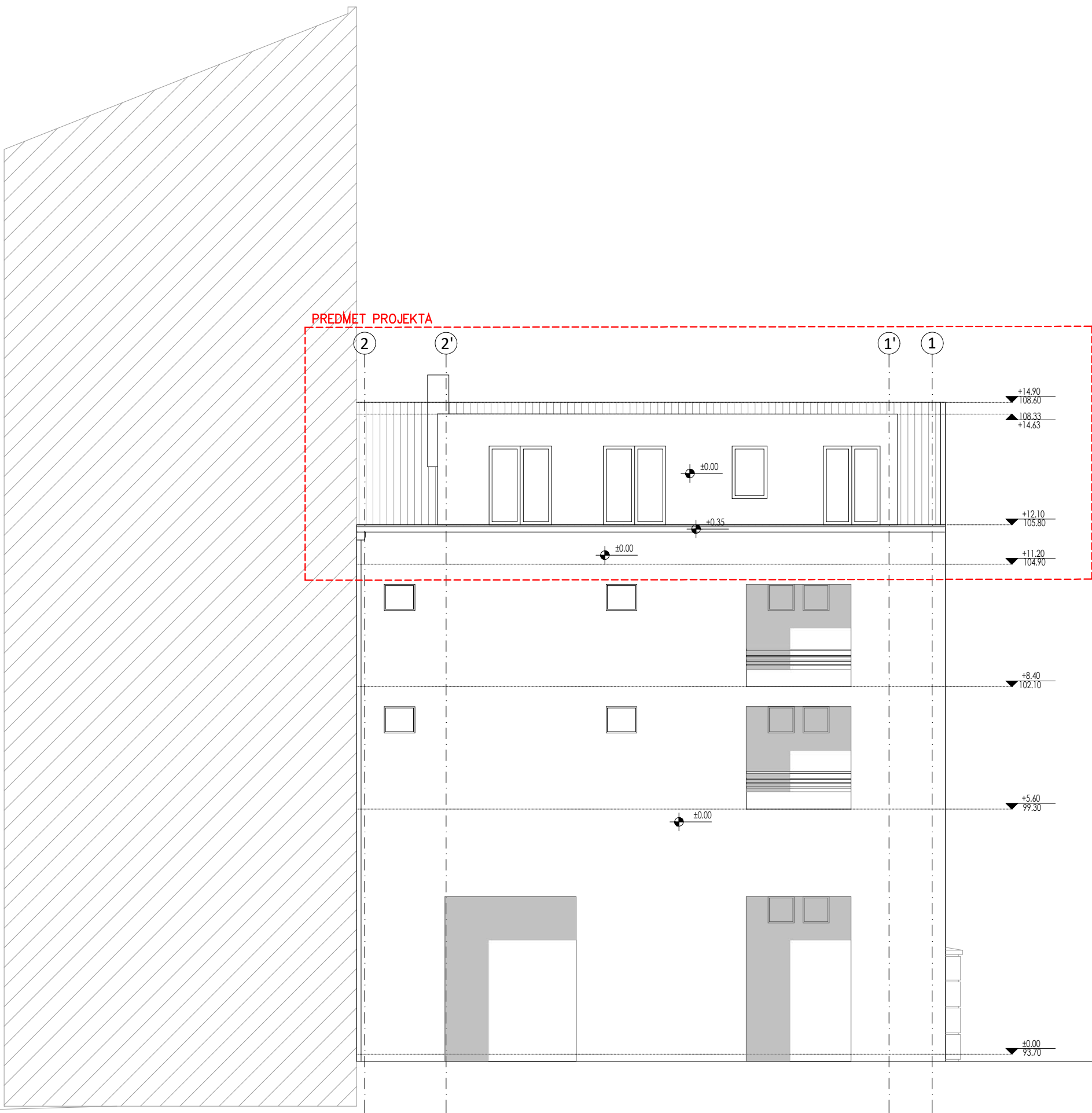
IZGLED PREMA SUSEDU / BOČNI IZGLED



IZGLED IZ ULICE GOSPODAR JOVANOVE / PREDNJI IZGLED

- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
  - OPEKA
  - TERMOIZOLACIJA
  - FASADNA OPEKA U IZGLEDU
  - KROVNI POKRIVAČ / CREP
  - LIMENA OPŠIVKA

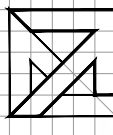
|                                                                                                                                                                 |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| investitor:<br>Srđjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                                |                                      |                   | <div><div>Milena Zindović PR<br/>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br/>Patrijarha Varnave 26<br/>11000 Beograd</div></div>                                                        |                    |
| naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju<br>stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari<br>grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                                   |                                      |                   | <div>Odgovorni projektant:<br/>Milena Zindović, d.i.o.<br/>br.lic. 300 M849 13</div> <div></div> |                    |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                              |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    |
| crtež:<br>Novoprojektovano - Prednji i bočni izgled                                                                                                             |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                      | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera:<br>1:100 | datum:<br>april 2025                                                                                                                                                                                                                                                       | broj lista:<br>3.4 |



IZGLED PREMA ATRIJUMU / ZADNI IZGLED

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- OPEKA
- TERMOIZOLACIJA
- FASADNA OPEKA U IZGLEDU
- KROVNI POKRIVAČ / CREP

|                                                                                                                                                           |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| investitor:<br>Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                          |                                      |                   | <div></div> <div>Milena Zindović PR<br/>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br/>Patrijarha Varnave 26<br/>11000/Beograd</div> |                    |
| naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                             |                                      |                   | Odgovorni projektant:<br>Milena Zindović, d.i.a.<br>br.lic. 300 M849 13                                                                                                                                              |                    |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                        |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| crtež:<br>Novoprojektovano - Zadnji izgled                                                                                                                |                                      |                   | Saradnik:                                                                                                                                                                                                            |                    |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera:<br>1:100 | datum:<br>april 2025                                                                                                                                                                                                 | broj lista:<br>3.5 |



|                                                                                                                                                           |                                      |          |                                                                                                                                                                                      |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Investitor:<br>Srdjan i Jelena Medaković, Dositejeva 22, Beograd                                                                                          |                                      |          |  Milena Zindović PR<br>Arhitektonski studio MZ Studio<br>Patrijarha Varnave 26<br>11000 Beograd |                    |
| naziv objekta: Rekonstrukcija krova iznad stana 304 u potkrovlju stamb.- poslov. objekta na KP1674 i 1675 KO Stari grad u Dositejevoj ulici 22 u Beogradu |                                      |          |                                                                                                                                                                                      |                    |
| vrsta projektne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                             |                                      |          | Odgovorni projektant:<br>Milena Zindović, d.i.o.<br>br.lic. 300 M849 13                                                                                                              |                    |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                        |                                      |          |                                                                                                                                                                                      |                    |
| crtež:<br>Novoprojektovano - Prikaz                                                                                                                       |                                      |          | Saradnik:                                                                                                                                                                            |                    |
| broj projekta:<br>010/2023                                                                                                                                | oznaka dela projekta:<br>010/2023-01 | razmera: | datum:<br>april 2025                                                                                                                                                                 | broj lista:<br>3.6 |



## IV. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

IV.1 Копија катастарског плана број 952-04-137-9481/2022 од 10.05.2022. године

IV.2 Копија плана водова

IV.3 Препис листа непокретности

IV.4 Информација о локацији за катастарске парцеле 1674 и 1675 КО Стари град, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда, IX-11 број 350.1-5487/2023 од 22.09.2023.

IV.5 Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде урбанистичког пројекта, Завод за заштиту споменика културе града Београда, број 62-40/2025 од 11.02.2025.

IV.6 Мишљење Комисије Друштва архитеката Београда

IV.7 Катастарско-топографски план



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Стари град

Београд

Број: 953-233-6336/2025

КО: Стари Град



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 2/25/2025 9:45:49 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
1674, 1675

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:  
25.02.2025 године у 08:39

Овлашћено лице:  
Танја Дорословач  
25.02.25 09:23:05

М.П. \_\_\_\_\_

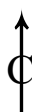
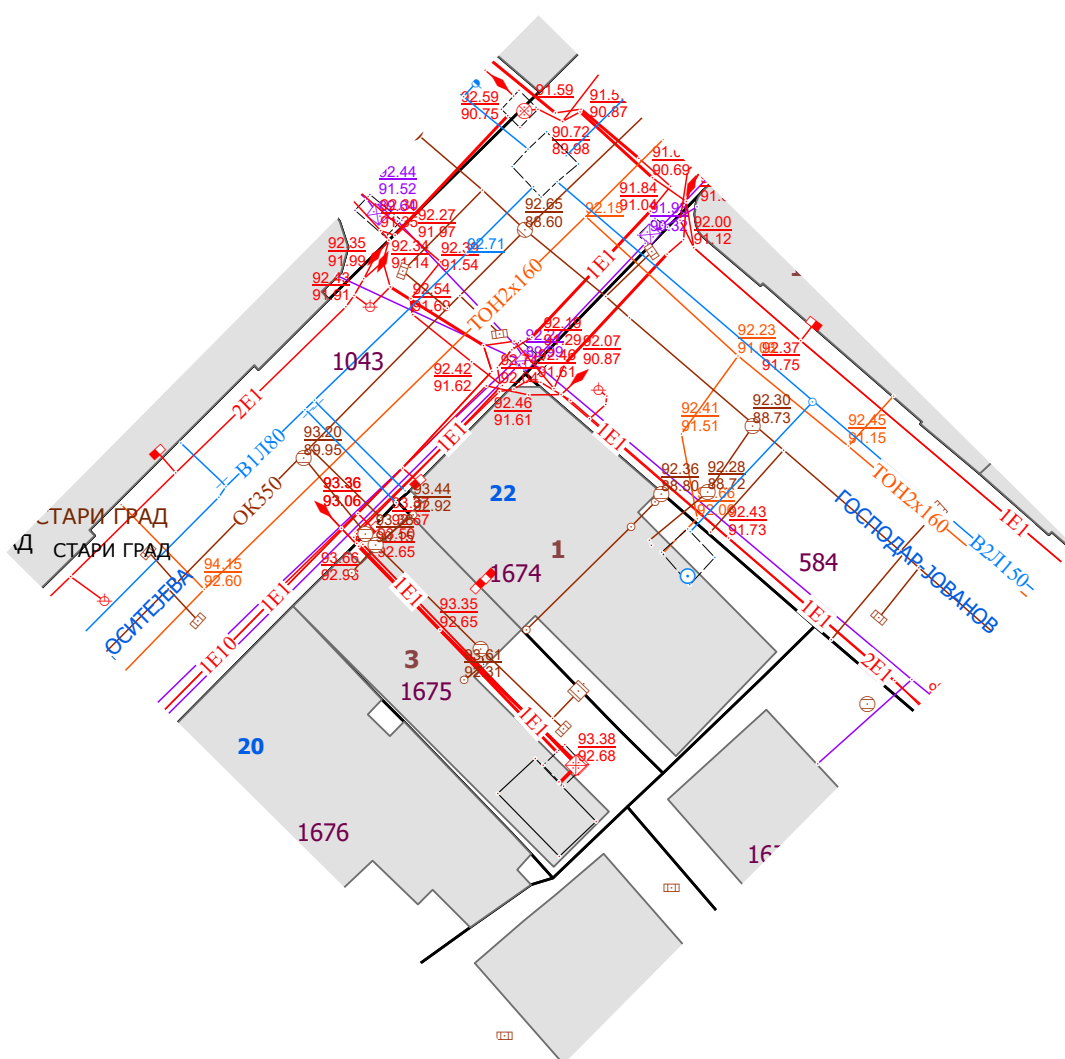


**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 4/3/2025 1:50:43 PM

# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Београд  
03.04.2025.године  
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Bojana Marinković  
03.04.2025 12:19:53



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем



Dušan Stojković

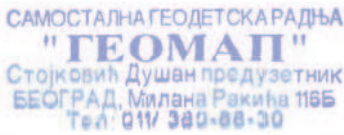
Digitally signed by Dušan Stojković  
Date: 2025.03.11 09:05:35 +0100

САМОСТАЛНА ГЕОДЕТСКА РАДЊА  
"ГЕОМАП"  
Стојковић Душан предузетник  
БЕОГРАД, Милана Ракића 116Б  
Тел: 011/ 380-88-30

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.03.2025. 09:00:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

|                                                                |                                                              |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Подаци о непокретности                                         | асес3е72-76b6-4436-b687-bd058d0a71bb                         |
| Матични број општине:                                          | 70246                                                        |
| Општина:                                                       | СТАРИ ГРАД                                                   |
| Матични број катастарске општине:                              | 704059                                                       |
| Катастарска општина:                                           | СТАРИ ГРАД                                                   |
| Датум ажурности:                                               | 10.03.2025. 16:00                                            |
| Служба:                                                        | СТАРИ ГРАД                                                   |
| Извор податка:                                                 | СТАРИ ГРАД, ИСКН                                             |
| 1. Подаци о парцели - А лист                                   |                                                              |
| Потес / Улица:                                                 | ДОСИТЕЈЕВА                                                   |
| Број парцеле:                                                  | 1674                                                         |
| Површина m²:                                                   | 327                                                          |
| Подаци о делу парцеле                                          |                                                              |
| Број дела:                                                     | 1                                                            |
| Врста земљишта:                                                | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ                                 |
| Култура:                                                       | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА                         |
| Површина m²:                                                   | 269                                                          |
| Имаоци права на парцели - Б лист                               |                                                              |
| Назив:                                                         | POSLOVNI SISTEM STANKOM AD BEOGRAD-U STEČAJU                 |
| Адреса:                                                        | РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (ЧУКАРИЦА), НЕДЕЉКА ЧАБРИНОВИЋА 65 |
| Матични број лица:                                             | 0000007430922                                                |
| Врста права:                                                   | ПРАВО КОРИШЋЕЊА                                              |
| Облик својине:                                                 |                                                              |
| Удео:                                                          | 3.С.                                                         |
| Назив:                                                         | ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТУ 1. ДЕО                    |
| Адреса:                                                        | БЕОГРАД,                                                     |
| Врста права:                                                   | ПРАВО КОРИШЋЕЊА                                              |
| Облик својине:                                                 |                                                              |
| Удео:                                                          | 3.С.                                                         |
| Назив:                                                         | РЕПУБЛИКА СРБИЈА                                             |
| Адреса:                                                        | -,                                                           |
| Врста права:                                                   | СВОЈИНА                                                      |
| Облик својине:                                                 | ДРЖАВНА РС                                                   |
| Удео:                                                          | 1/1                                                          |
| Терети на парцели - Г лист                                     |                                                              |
| *** Нема терета ***                                            |                                                              |
| Напомена (терет парцела)                                       |                                                              |
| *** Нема напомене ***                                          |                                                              |
| 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист |                                                              |
| Број објекта:                                                  | 1                                                            |
| Назив улице:                                                   | ДОСИТЕЈЕВА 22                                                |
| Кућни број:                                                    |                                                              |
| Кућни подброј:                                                 |                                                              |
| Површина m²:                                                   | 442                                                          |
| Корисна површина m²:                                           | 269                                                          |
| Грађевинска површина m²:                                       | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                                   |



|                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| Начин коришћења и назив објекта: | СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА-ДЕО     |
| Правни статус објекта:           | ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ |
| Број етажа под земљом:           | 1                                |
| Број етажа у приземљу:           | 2                                |
| Број етажа над земљом:           | 5                                |
| Број етажа у поткровљу:          | 1                                |

|                         |                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Имаоци права на објекту |                                                              |
| Назив:                  | POSLOVNI SISTEM STANKOM AD BEOGRAD-U STEČAJU                 |
| Адреса:                 | РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (ЧУКАРИЦА), НЕДЕЉКА ЧАБРИНОВИЋА 65 |
| Матични број лица:      | 0000007430922                                                |
| Врста права:            | СВОЈИНА                                                      |
| Облик својине:          | ПРИВАТНА                                                     |
| Удео:                   | 3.С.                                                         |
| Назив:                  | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ - 2. ДЕО   |
| Адреса:                 | -,                                                           |
| Врста права:            | СВОЈИНА                                                      |
| Облик својине:          | ПРИВАТНА                                                     |
| Удео:                   | 3.С.                                                         |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Терети на објекту - Г лист |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Врста терета:              | ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Датум уписа:               | 14.06.2010.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Трајање терета:            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Опис терета:               | РЕШЕЊЕМ 952-02-13356/09 УПИСАНА ЈЕ ЗАБЕЛЕШКА ДА СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1675 НАЛАЗИ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1674. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1674 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 442М2, ОД ЧЕГА СЕ 269М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1674, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 173М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1674. |

|                          |
|--------------------------|
| Напомена (терет објекта) |
| *** Нема напомене ***    |

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

|                            |                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------|
| Број објекта:              | 1                                           |
| Назив улице:               | ДОСИТЕЈЕВА                                  |
| Број улаза:                | 22                                          |
| Евид. број:                | 19                                          |
| Начин коришћења:           | СТАН                                        |
| Број посебног дела:        | 304                                         |
| Подброј посебног дела:     |                                             |
| Спратност:                 | Трећи спрат                                 |
| Собност:                   | Троипособан стан                            |
| Грађевинска пов. m²:       | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                  |
| Корисна пов. m²:           | 84                                          |
| Начин утврђивања кор.пов.: | ИЗ ДРУГЕ ЈАВНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА |

|                               |                                                          |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Имаоци права на посебном делу |                                                          |
| Назив:                        | МЕДАКОВИЋ (МИХАЈЛО) СРЂАН                                |
| Адреса:                       | РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), ДОСИТЕЈЕВА 22 14 |
| Матични број лица:            | 1311963710290                                            |
| Врста права:                  | СВОЈИНА                                                  |
| Облик својине:                | ПРИВАТНА                                                 |
| Удео:                         | 1/2                                                      |
| Назив:                        | МЕДАКОВИЋ (РАДЕ) ЈЕЛЕНА                                  |
| Адреса:                       | РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), ДОСИТЕЈЕВА 22 14 |
| Матични број лица:            | 1404972715074                                            |
| Врста права:                  | СВОЈИНА                                                  |
| Облик својине:                | ПРИВАТНА                                                 |
| Удео:                         | 1/2                                                      |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Терети на посебном делу - Г лист |  |
| *** Нема терета ***              |  |

---

**Напомена (терет посебног дела)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

САМОСТАЛНА ГЕОДЕТСКА РАДЊА  
"ГЕОМАП"  
Стојковић Душан предузетник  
БЕОГРАД, Милана Ракића 116Б  
Тел: 011/ 300-00-30

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за спровођење планова  
Одељење за спровођење планова и  
издавање информација о локацији  
IX-11 број 350.1 – 5487/2023  
Београд, 22.09.2023. године

Краљице Марије бр.1  
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **МИЛЕНА ЗИНДОВИЋ**, Патријарха Варнаве бр.26, Београд  
ПОВОД ЗАХТЕВА: реконструкција објекта Чл. 53а.

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ<br>за катастарске парцеле 1674 и 1675 КО Стари град.     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ПЛАНСКИ ОСНОВ                                                                   | План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22)                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| НАМЕНА                                                                          | Катастарске парцеле 1674 и 1678 КО Стари град налази се у зони мешовитих градских центара у зони центра града Београда – 1.М1.2<br>Предметна катастарска парцела се налази у културном добру, културно добро.                                                                                                                                                                                                                                              |
| СПРОВОЂЕЊЕ                                                                      | Непосредна примена правила грађења изразом Урбанистичког пројекта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.2 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| основна намена површина                                                         | <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><li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li></ul>                                                                                          |
| компатибилност намене                                                           | <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> |
| број објеката на парцели                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.</li><li>није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                               |
| услови за формирање грађевинске парцеле                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</li><li>у зони 1.М1.2., нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 500m<sup>2</sup></li></ul>                               |
| индекс заузетости парцеле                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>максимални индекс заузетости („З“) на парцели у зони 1.М1.2 је 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП</li><li>максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15%</li></ul>                                                                                                                                                                            |
| висина објекта                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>Висина венца објекта је до 21.0m, а максимална висина слемена објекта је до 24.5m, што дефинише максималну планирану спратност П+5+Пк/Пс, односно П+5.</li></ul> Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија                                                                  |
| заштита наслеђа                                                                 | културног<br>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| изградња нових објеката и положај објекта на парцели | <ul style="list-style-type: none"> <li>објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</li> <li>Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле</li> </ul> <p>Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| растојање објекта од бочног суседног објекта         | <ul style="list-style-type: none"> <li>минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.</li> <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>минимално растојање објекта од другог објекта у Круној улици је 5.0m,</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. Меродавно је растојање од објекта на суседној парцели.</li> </ul>                                   |
| растојање од задње границе парцеле                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта.</li> <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 отворати 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 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парчета отвора у светларнику је 1,80 m.</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 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m 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 у зони 1.M1.2 је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРП</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

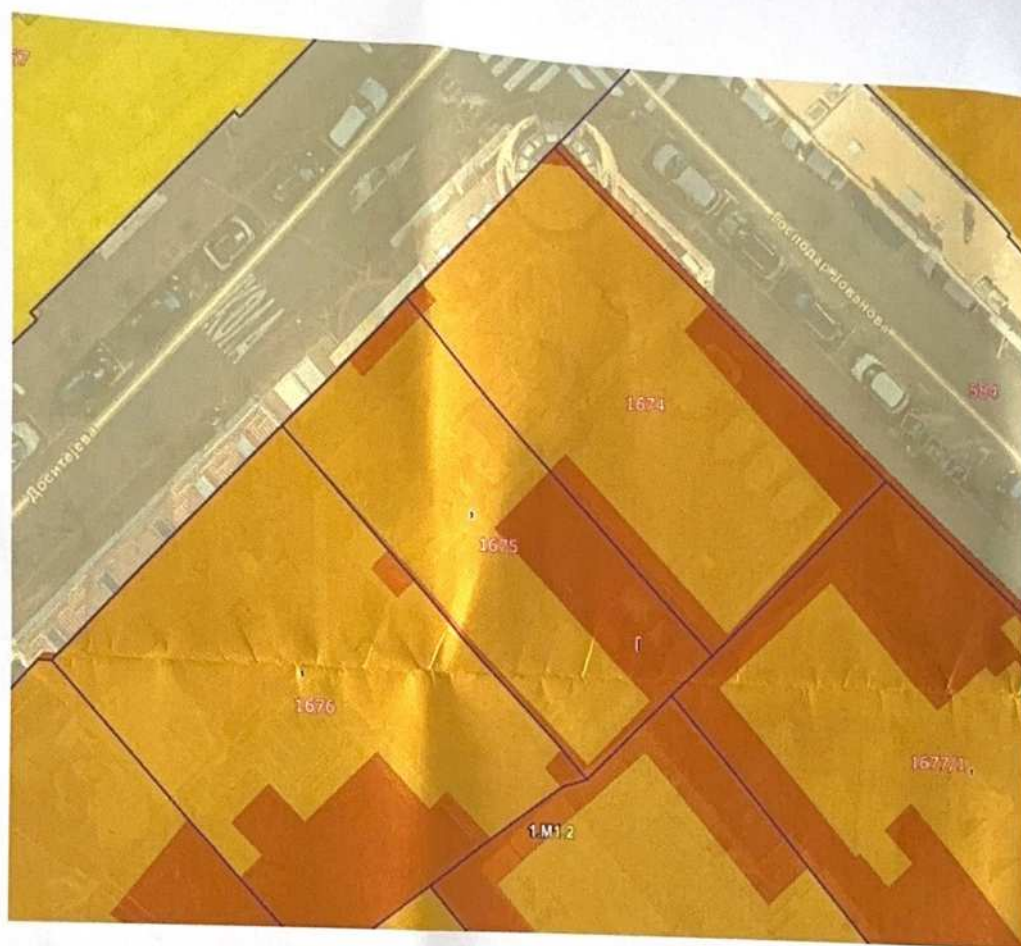
|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимално 10% 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; репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадних и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;</li> <li>- декоративан карактер зелених површина;</li> <li>- 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</li> <li>- озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| решење паркирања             | <p>У целинама један и два овог Плана, за све намене обавезно је планирати паркинг места у објектима а не на отвореном делу грађевинске парцеле. по нормативу :</p> <p>1,3ПМ/1стан;<br/>1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја;<br/>1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</p> <p>У случају доградње и реконструкције, постојећег објекта, као и за објекте у пешачким зонама, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимална заузетост подземног гаражом је 85% површине парцеле</li> </ul> <p>Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насућа земљом и партерно уређена</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| правила за изградњу гараже   | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| архитектонско обликовање     | <p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. 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 2.2 m 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 насућ одговарајућим слојевима и озелењен</li> </ul> |
| услови за оградивање парцеле | <ul style="list-style-type: none"> <li>• грађевинске парцеле према улици могу се оградити 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> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• дозвољена висина оградe према суседној парцели је 1.4 m</li> <li>• уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe,</li> <li>• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| инжењерскогеолошки услови                                | <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 IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова</li> <li>• За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li> </ul> |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ПРАВНИ ОСНОВ | <p>Чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21).</p> <p>Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС" бр. 3/2010).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| СМЕРНИЦЕ     | <p>За све интервенције на предметној локацији обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.</p> <p>Уколико је постојећи објект и намеравана интервенција, у складу са Планом дефинисаним условима параметрима и правилима потребно је у претходном поступку израдом Урбанистичког пројекта архитектонски и урбанистички дефинисати планирану интервенцију.</p> <p>Након потврде Урбанистичког пројекта, потребно је овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова према Плану и чл.53а Закона о планирању и изградњи.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p> |

Обрадила: Гордана Катић Ристевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:  
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА  
ГРАДА БЕОГРАДА  
Бр: 62-40/2025  
19.02.2025 год  
БЕОГРАД  
Калемегдан Горњи град 14

Милена Зиндовић ПР  
Архитектонски студио "МЗ Студио"  
Патријарха Варнаве 26  
Београд

за

Срђан Медаковић  
Доситејева 22  
Београд

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију крова и рекомпозицију уличних кровних "баца" изнад стана 304 у поткровљу стамбено – пословног објекта на КП 1674 и 1675 КО Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бројем 62-40/2025 од 27.01.2025. године, обратили сте се захтевом за издавање Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију крова и рекомпозицију уличних кровних "баца" изнад стана 304 у поткровљу стамбено – пословног објекта на КП 1674 и 1675 КО Стари град у Доситејевој улици бр. 22 у Београду.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Дозвољава се реконструкција крова на постојећем објекту на углу улица Доситејева број 22 и Господар Јованове у Београду, односно на нижем анексу из Господар Јованове улице, на начин којим се неће угрозити архитектонска композиција и ликовно естетске карактеристике предметног објекта. Нови архитектонски елементи треба да подрже постојећи концепт обликовања и структуру ликовног изражавања екстеријера објекта.
- Приликом планирања и пројектовања будуће интервенције потребно је очувати базичну морфологију крова са двосливним кровним равнима са припадајућим висинама уличног и дворишног надзитета, и завршном котом слемена.
- На уличном фронту спровести рекомпозицију уситњених кровних баца у јединствену подужну/линеарну кровну бацу. Ширина новоформиране баце мора бити истоветна укупној ширини појединачних баца. Висину слемена двосливних баца, које се рекомпонују, узети као меродавну за завршну коту новоформиране линеарне кровне баце.

- Јединствену кровну бацу решавати као једносливну са посебним освртом на квалитетан и визуелно ненаметљив начин одвођења атмосферилија са кровних површина.
- Осветљење поткровне јединице у делу новоформиране кровне баце решавати преко вертикалних отвора диспозиционо усаглашених по вертикали са отворима на нижим етажама.
- Архитектонско обликовање нове вертикалне фасадне равни на крову извести употребом опеке као доминантне завршне обраде на свим фасадним површинама предметног објекта, а које је пропраћено каскадним прелазима код прозора, по узору на детаље на нижим етажама.
- На дворишном крилу дозвољава се формирање кровне баце идентичних димензија и начина решавања кровних равни као са уличне стране крова. Обраду равних површина остварити по угледу на материјализацију дворишне фасаде.
- У циљу квалитетније функционалне организације простора наведени радови могу обухватити реконструкцију и адаптацију ентеријера постојеће поткровне стамбене јединице, водећи рачуна да исти ни на који начин не смеју нарушавати физички и функционални интегритет, стабилност, приступачност и безбедност дела објекта и објекта у целини.
- Уколико је потребно предвидети нови мрежни развод и повезати га на постојеће капацитете инфраструктурне мреже.
- Осим прописивања и издавања услова за предузимање Мера техничке заштите у складу са Законом о културном наслеђу, Завод за заштиту споменика културе града Београда не залази у одлуке нити узима учешће око опредељења Одговорног пројектанта, Извођача радова и Стручног надзора у одабир и избор конструктивних решења и међусобних конструктивних веза елемената фасадних склопова, кровних склопова и осталих конструктивних и архитектонско-грађевинских елемената објекта који су предмет обраде конзерваторских услова Службе заштите, а за чију свеукупну сигурност и безбедност, у складу са Законом о планирању и изградњи, одговорност у потпуности припада Одговорним пројектантима архитектуре и/или конструкције, Вршиоцима техничке контроле, Извођачу радова, Одговорном извођачу радова и Инвеститору радова, а за шта овај Завод не сноси никакву одговорност, у складу са Законом о културном наслеђу.
- Пројекат радити у складу са грађевинским стандардима, прописима и нормама.

#### Образложење

Објекат на углу улица Доситејевој број 22 и Господар Јованове у Београду, на чијем је нижем анексу из Господар Јованове улице планирана реконструкција и преобликовање крова изнад стана 304 у поткровљу, налази се у оквиру културног добра „Историјско језгро Београда у Београду“, које је због својих неоспорних културно-историјских, архитектонско-урбанистичких и друштвених вредности утврђено за просторно културно-историјску целину Одлуком објављеном у „Службеном гласнику Републике Србије“ број 08 од 03. фебруара 2017. године. Подигнут је као стамбено-пословни објекат, према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда из 1999.

године. Аутори пројекта су архитекте С. Вуксановић и М. Констатиновић. Имајући у виду позицију објекта на углу улица, представља једну од визуелних просторних доминанти свог микроокружења. Сагледавајући архитектонску композицију, ликовно-стилско решење и урбанистичку позицију, у оквиру културног добра којем интегрално припада, иако чини део савременог градитељског корпуса интегрисаног у старо градско језгро, валоризован је као објекат од вредности. Сходно томе, мере заштите предвиђају очување хоризонталне и вертикалне регулације ка улици уз задржавање постојеће висине слемена и нагиба уличне кровне равни, док су над дворишним делом објекта могуће промене у смислу формирања надзитета у зависности од архитектуре објекта и техничких могућности.

Овај акт важи две године од дана издавања.

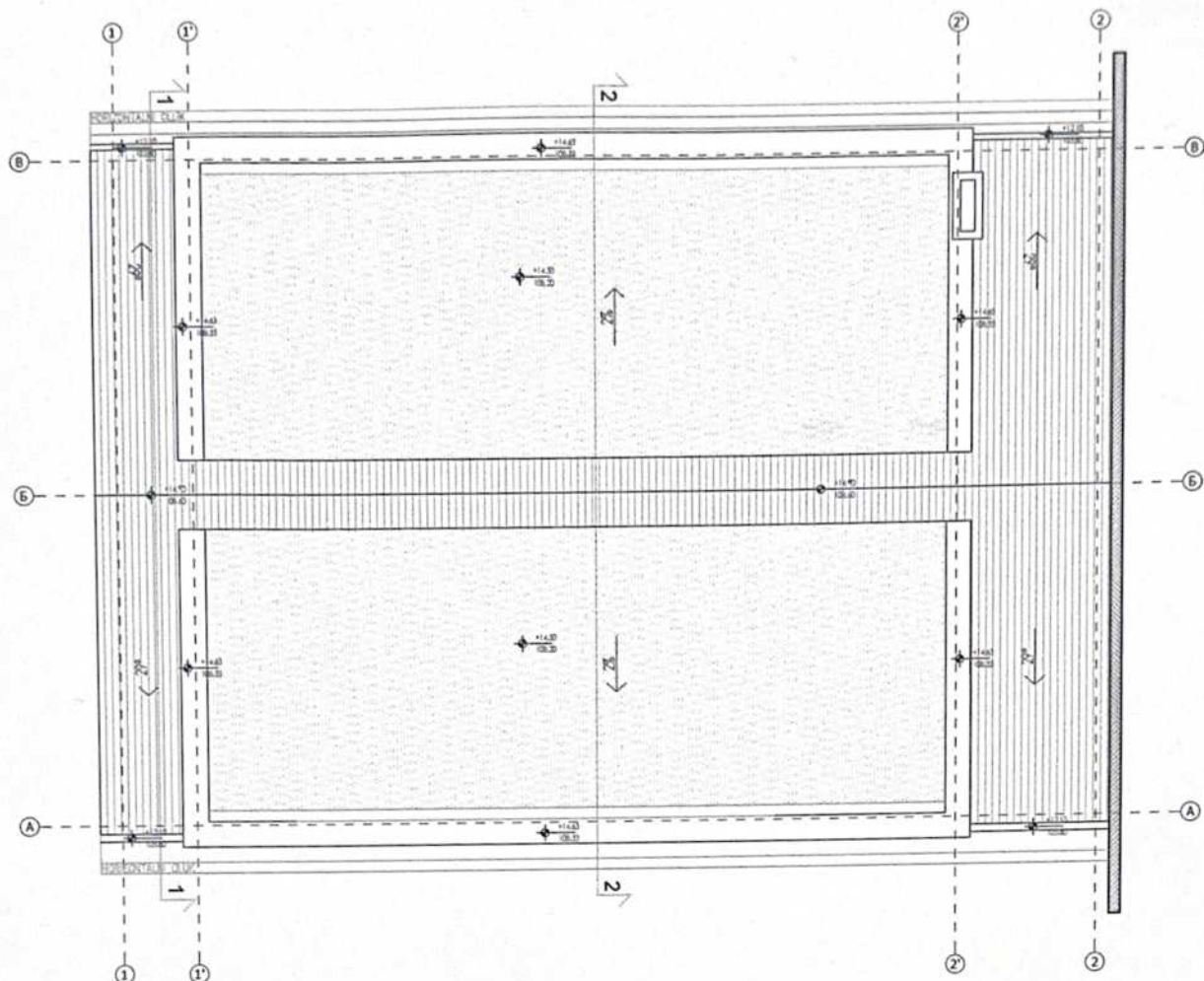


в.д. директора

Александар Ивановић, дипл. инж. арх.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Рачуноводству
- Архиви



-  ARMIRANI BETON
-  GITER BLOK
-  PUNA OPEKA
-  TERMOIZOLACIJA
-  FASADNA OPEKA
-  KROVNI POKRIVAČ



Investitor:

**Srdjan Medaković**

naziv objekta: **Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd**

vrsta projektne dok.:

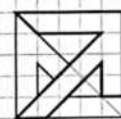
**IDR - Idejno rešenje**

naziv i oznaka dela projekta.:

**01 - Arhitektura**

crtež:

**Novoprojektovano stanje - osnova potkrovlja**



**Milena Zindović PR**  
Arhitektonski studio **MZ Studio**  
Patrijarha Varnave 26  
11000 Beograd

Odgovorni projektant:

**Milena Zindović, d.i.a.**  
br. lic. 300 M849 13



broj projekta:  
**10/23**

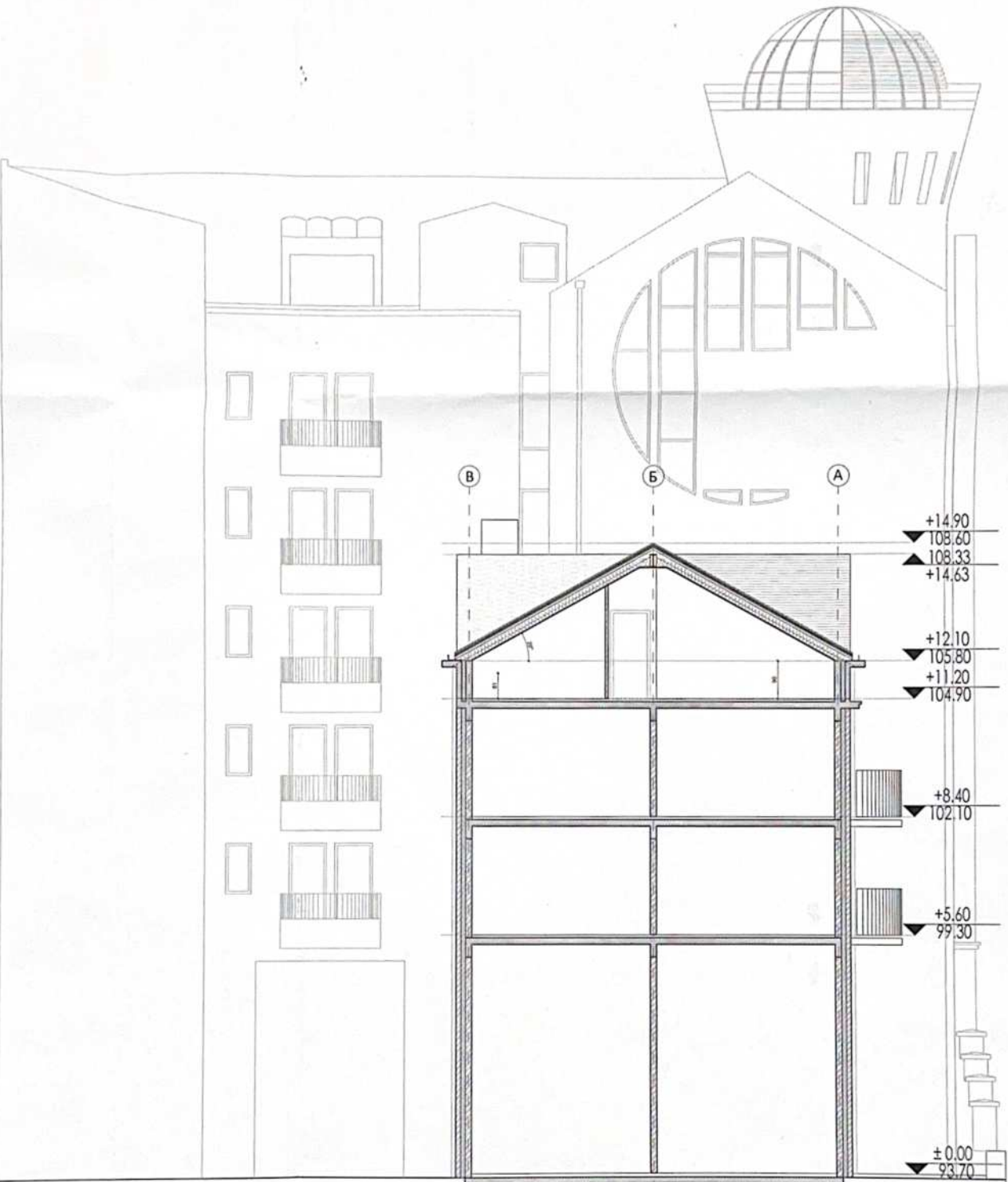
oznaka dela projekta:  
**10/23-1**

razmera:  
**1:100**

**januar 2025**

broj lista:

**2.2**

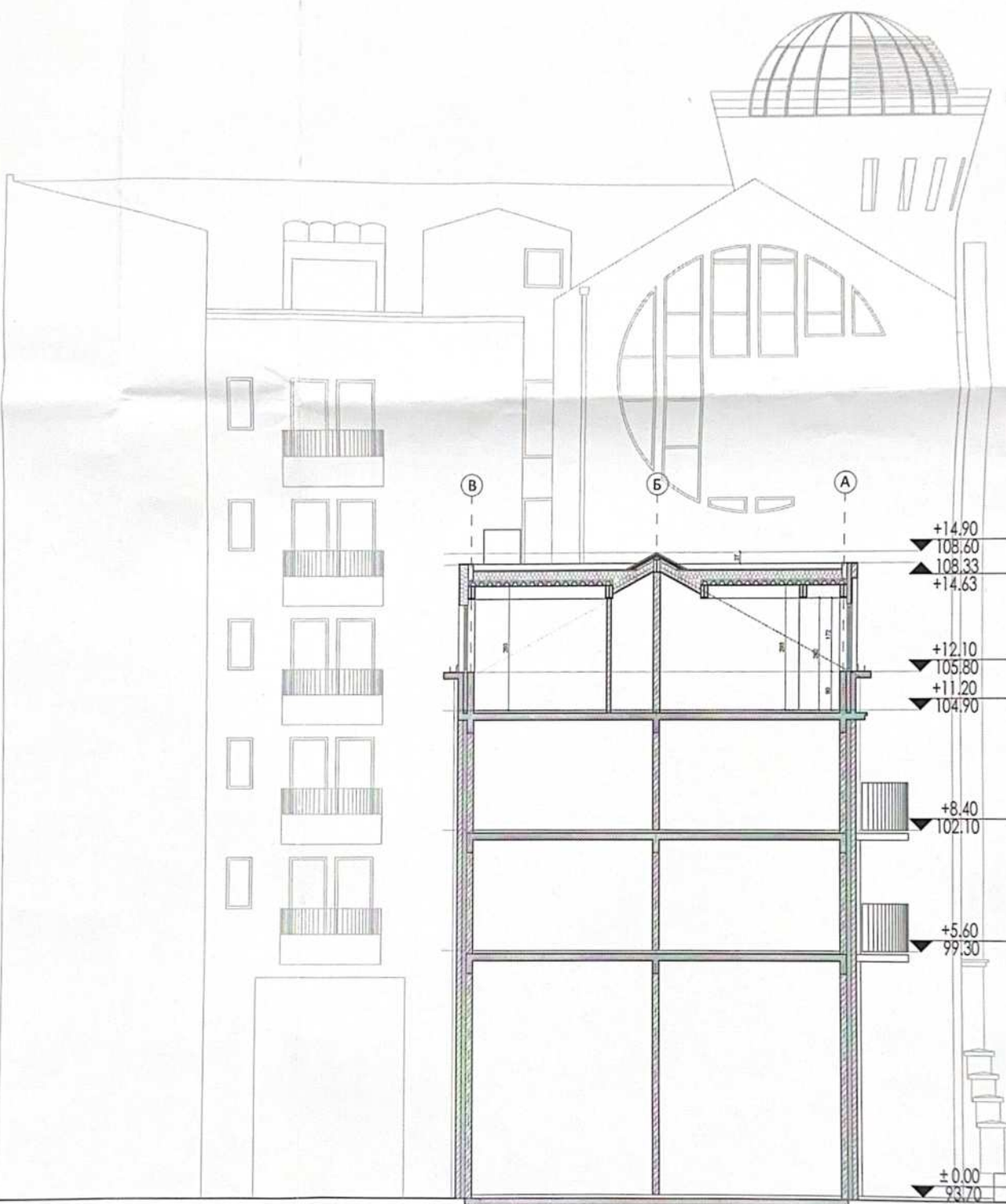


PRESEK 1



- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- TERMOIZOLACIJA
- FASADNA OPEKA
- KROVNI POKRIVAČ

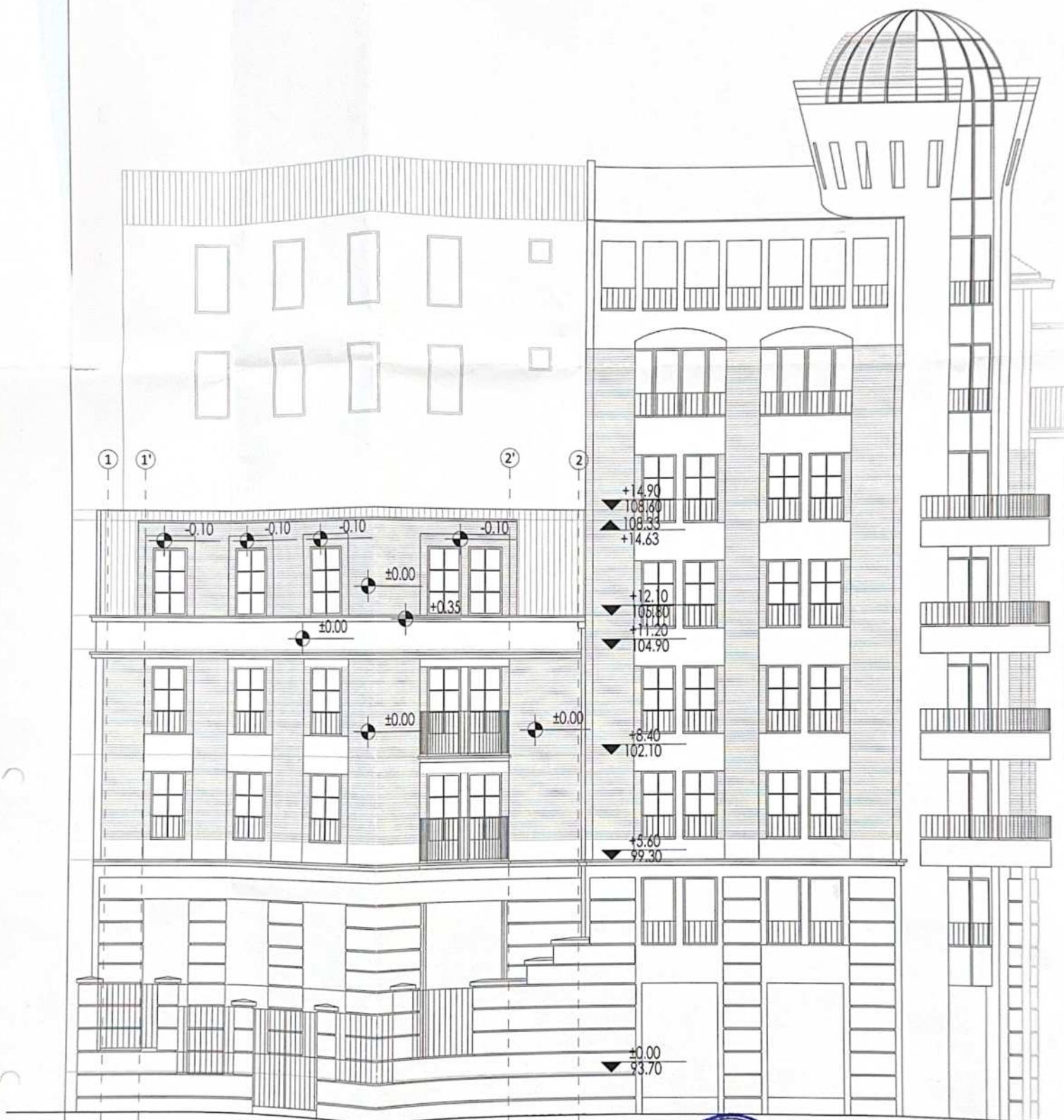
|                                                                                                                                                                                                     |                                  |                                                                                                                                                                                                           |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Investitor:                                                                                                                                                                                         |                                  |  <div>Milena Zindović PR<br/>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br/>Patrijarha Varnave 26<br/>11000 Beograd</div> |                       |
| naziv objekta: Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd |                                  |                                                                                                                                                                                                           |                       |
| vrsta projekne dok.:<br>IDR - Idejno rešenje                                                                                                                                                        |                                  | Odgovorni projektant:<br>Milena Zindović, d.i.a<br>br. lic. 300 M849 13                                                                                                                                   |                       |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br>01 - Arhitektura                                                                                                                                                  |                                  |                                                                                                                      |                       |
| crtež:<br>Novoprojektovano stanje - Presek 1-1                                                                                                                                                      |                                  |                                                                                                                                                                                                           |                       |
| broj projekta:<br>10/23                                                                                                                                                                             | oznaka dela projekta:<br>10/23-1 | razmera:<br>1:100                                                                                                                                                                                         | datum:<br>januar 2025 |
|                                                                                                                                                                                                     |                                  | broj lista:<br>2.3                                                                                                                                                                                        |                       |



PRESEK 2

-  ARMIRANI BETON
-  GITER BLOK
-  PUNA OPEKA
-  TERMOIZOLACIJA
-  FASADNA OPEKA
-  KROVNI POKRIVAČ

|                                                                                                                                                                                                     |                                         |                                                                                                 |                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor:<br><b>Srdjan Medaković</b>                                                                                                                                                              |                                         |            | Milena Zindović PR<br>Arhitektonski studio MZ Studio<br>Patrijarha Varnave 26<br>11000 Beograd |
| naziv objekta: Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd |                                         |                                                                                                 |                                                                                                |
| vrsta projektne dok.:<br><b>IDR - Idejno rešenje</b>                                                                                                                                                |                                         | Odgovorni projektant:<br><b>Milena Zindović, d.i.a.</b><br>br. lic. 300 M849 13                 |                                                                                                |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br><b>01 - Arhitektura</b>                                                                                                                                           |                                         | Sarganik:  |                                                                                                |
| crtež:<br><b>Novoprojektovano stanje - Presek 2-2</b>                                                                                                                                               |                                         | datum: <b>januar 2025</b>                                                                       |                                                                                                |
| broj projekta:<br><b>10/23</b>                                                                                                                                                                      | oznaka dela projekta:<br><b>10/23-1</b> | razmera:<br><b>1:100</b>                                                                        | broj lista:<br><b>2.4</b>                                                                      |



IZGLED IZ ULICE GOSPODAR JOVANOVE / PREDNJI IZGLED

-  ARMIRANI BETON
-  GITER BLOK
-  PUNA OPEKA
-  TERMOIZOLACIJA
-  FASADNA OPEKA
-  KROVNI POKRIVAČ

Investitor:  
**Srdjan Medaković**

naziv objekta: **Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd**

vrsta projektnog dok.:  
**IDR - Idejno rešenje**

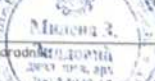
naziv i oznaka dela projekta:  
**01 - Arhitektura**

crtež:  
**Novoprojektovano stanje - Prednji izgled**

broj projekta: **10/23**      oznaka dela projekta: **10/23-1**      razmera: **1:100**      datum: **10.01.2025**      broj lista: **2.5**

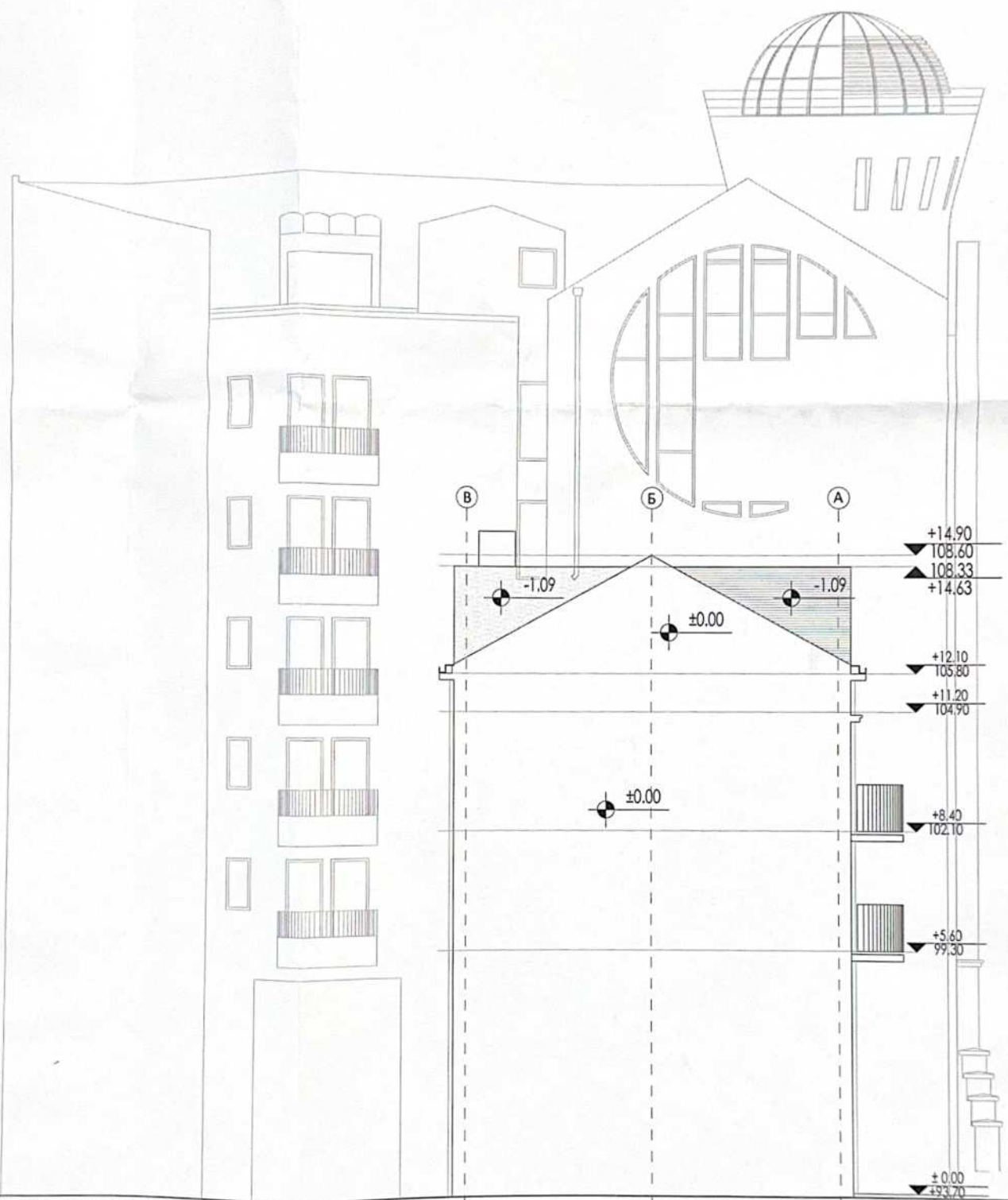
 **Milena Zindović PR**  
Arhitektonski studio **MZ Studio**  
Patrijarha Varnave 26  
11000 Beograd

Odgovorni projektant:  
**Milena Zindović, d.l.a.**  
br. lic. 300 M849 13

 **Milena Z.**  
Saradnik, arh. 1. r. r.  
10.01.2025



broj lista: **2.5**



IZGLED PREMA SUSEDU / BOČNI IZGLED



- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- TERMOIZOLACIJA
- FASADNA OPEKA
- KROVNI POKRIVAČ

investitor:

Srdjan Medaković

naziv objekta: Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd

vrsta projektne dok:

IDR - Idejno rešenje

naziv i oznaka dela projekta:

01 - Arhitektura

crtez:

Novoprojektovano stanje - Bočni izgled

broj projekta:  
10/23

oznaka dela projekta:  
10/23-1

razmera:  
1:100

datum:  
Januar 2025

broj lista:  
2.6



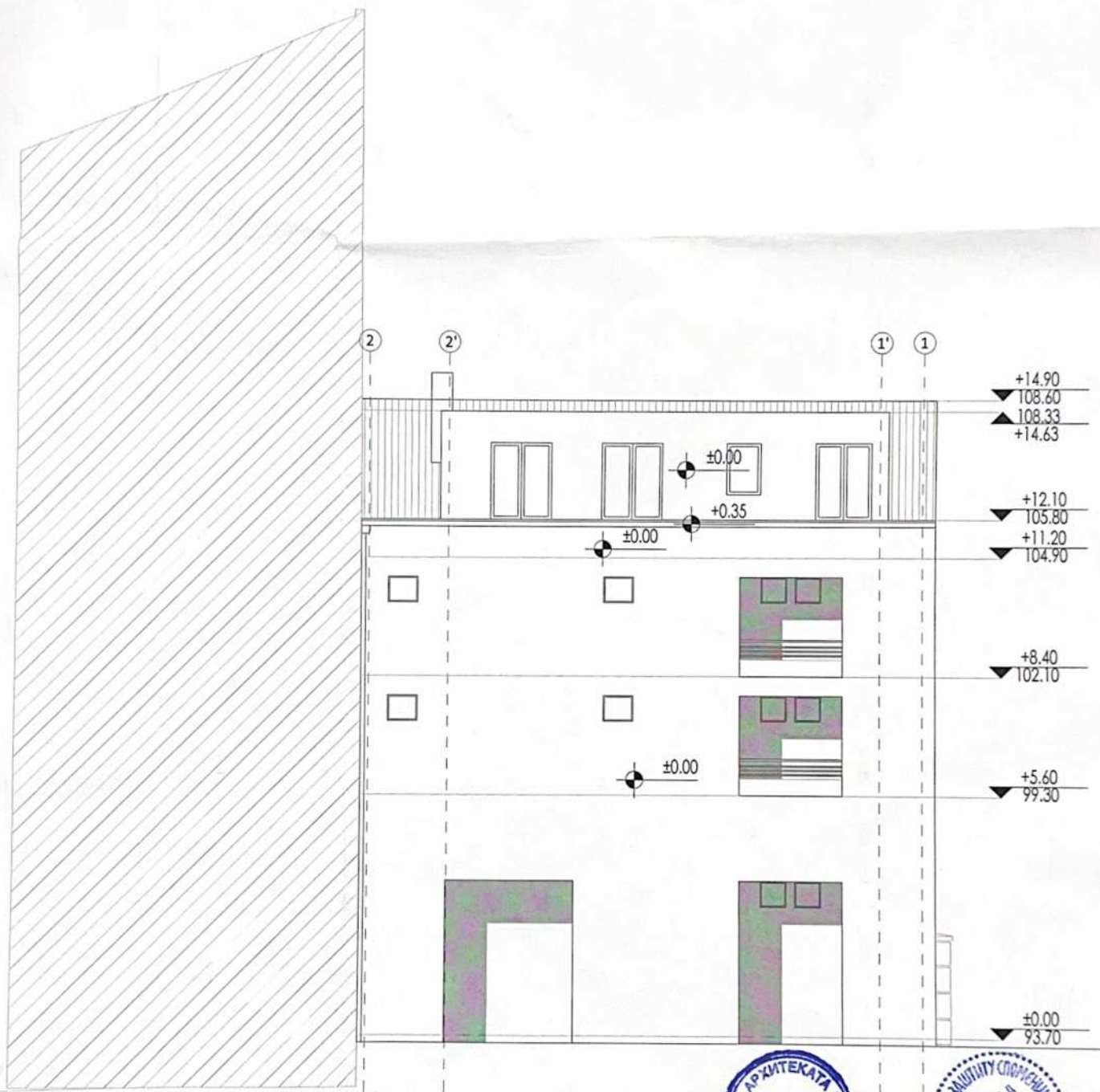
Milena Zindović PR  
Arhitektonski studio MZ Studio  
Patrijarha Varnave 26  
11000 Beograd

Odgovorni projektant:  
Milena Zindović, d.i.a  
br.lic. 300 MB49-13

Gardnik:  
Milena Zindović, d.i.a  
br.lic. 300 MB49-13



*Milena Zindović*

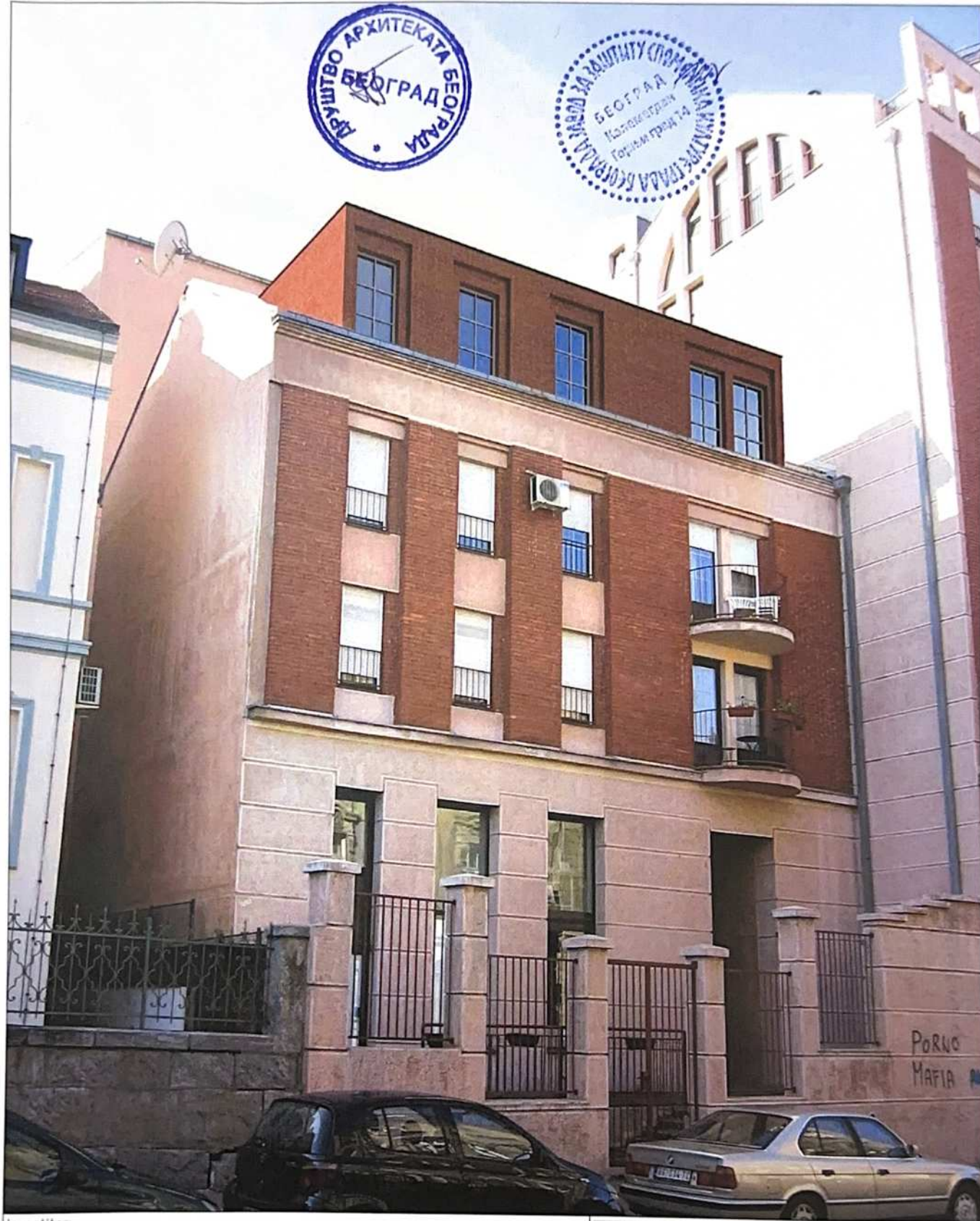


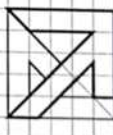
IZGLED PREMA ATRIJUMU / ZADNJI IZGLED



- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- TERMOIZOLACIJA
- FASADNA OPEKA
- KROVNI POKRIVAČ

|                                                                                                                                                                                                            |                                         |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Investitor:<br><b>Srdjan Medaković</b>                                                                                                                                                                     |                                         |                                                                                        | <b>Milena Zindović PR</b><br><b>Arhitektonski studio MZ Studio</b><br><b>Patrijarha Varnave 26</b><br><b>11000 Beograd</b> |
| naziv objekta: <b>Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd</b> |                                         |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                            |
| vrsta projektnog dok.:<br><b>IDR - Idejno rešenje</b>                                                                                                                                                      |                                         | Odgovorni projektant:<br><b>Milena Zindović d.o.o.</b><br><b>br. lic. 300 M849 13</b>                                                                                       |                                                                                                                            |
| naziv i oznaka dela projekta:<br><b>01 - Arhitektura</b>                                                                                                                                                   |                                         |   |                                                                                                                            |
| crtež:<br><b>Novoprojektovano stanje - Zadnji izgled</b>                                                                                                                                                   |                                         |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                            |
| broj projekta:<br><b>10/23</b>                                                                                                                                                                             | oznaka dela projekta:<br><b>10/23-1</b> | razmera:<br><b>1:100</b>                                                                                                                                                    | datum:<br><b>januar 2025</b>                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                            |                                         |                                                                                                                                                                             | broj lista:<br><b>2.7</b>                                                                                                  |



|                                                                                                                                                                                                            |                                         |          |                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Investitor:<br><b>Srdjan Medaković</b>                                                                                                                                                                     |                                         |          | <br><b>Milena Zindović PR</b><br><b>Arhitektonski studio MZ Studio</b><br><b>Patrijarha Varnave 26</b><br><b>11000 Beograd</b> |
| naziv objekta: <b>Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd</b> |                                         |          |                                                                                                                                                                                                                     |
| vrsta projektne dok.:<br><b>IDR - Idejno rešenje</b>                                                                                                                                                       |                                         |          | Odgovorni projektant:<br><b>Milena Zindović d.i.a</b><br>broj lic. 300 M849 13                                                                                                                                      |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br><b>01 - Arhitektura</b>                                                                                                                                                  |                                         |          |                                                                                                                                                                                                                     |
| crtež:<br><b>Novoprojektovano stanje - Prikaz</b>                                                                                                                                                          |                                         |          |                                            |
| broj projekta:<br><b>10/23</b>                                                                                                                                                                             | oznaka dela projekta:<br><b>10/23-1</b> | razmera: |                                                                                                                                                                                                                     |



Association of Belgrade Architects  
Društvo arhitekata Beograda

Број: М01/25  
Датум: 26.03.2025.

ИНВЕСТИТОР:  
Срђан Медаковић  
Доситејева број 22  
Београд

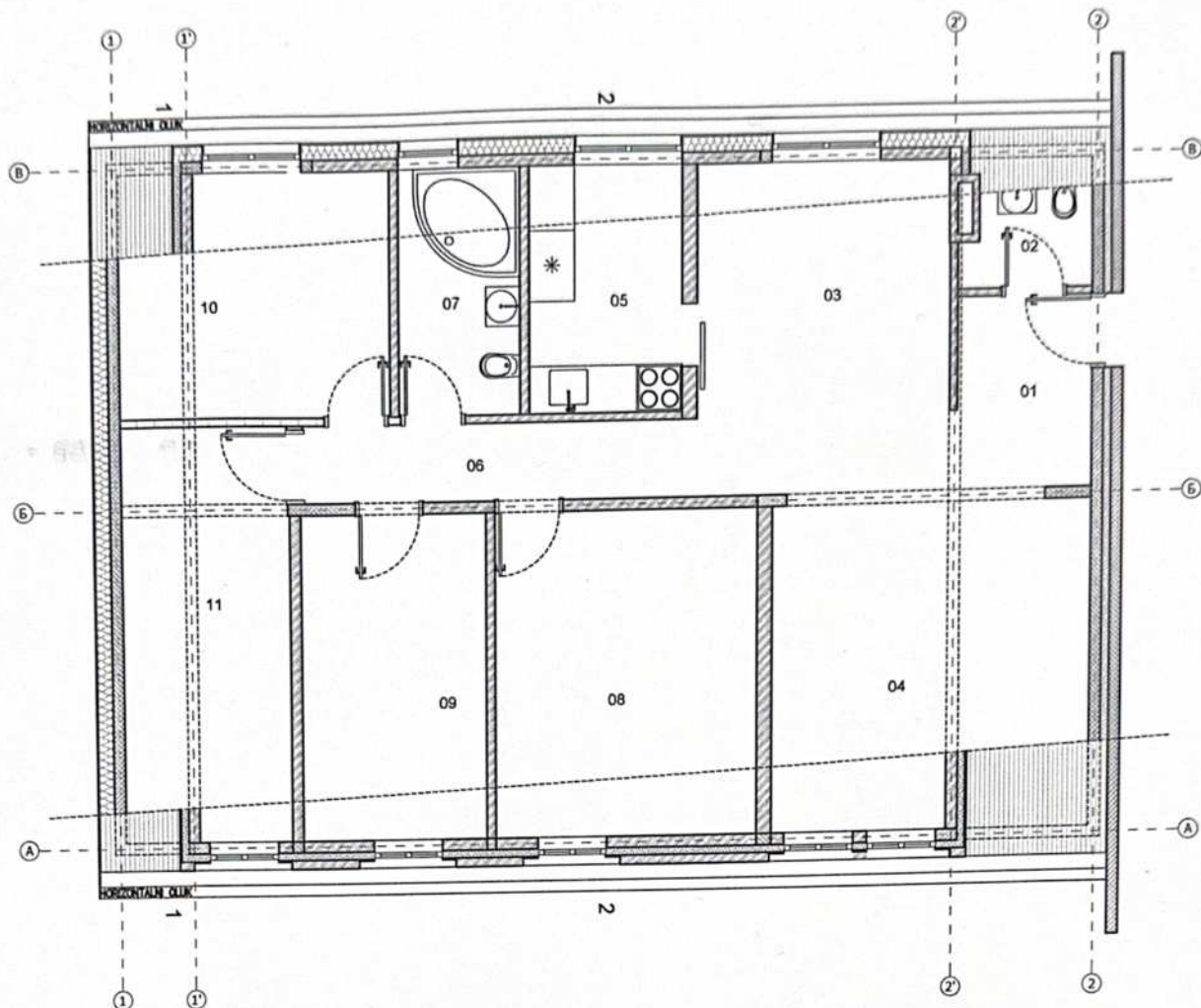
ПРЕДМЕТ: Идејно решење реконструкције и преобликовања крова изнад стана 304 у поткровљу стамбено-пословног објекта, катастарске парцеле КП број 1674 и 1675 КО Стари град, у Доситејевој улици број 22 у Београду.

Прегледом предметног Идејног решења, Комисија Друштва архитеката Београда је сагласна са предложеним идејним решењем реконструкције и преобликовања крова изнад стана 304 у поткровљу стамбено-пословног објекта, катастарске парцеле КП број 1674 и 1675 КО Стари град, у Доситејевој улици број 22 у Београду.

За Комисију Друштва архитеката Београда  
Председник Комисије



др Игор Марић, д.и.а



\*VELIČINA STANA ODREĐENA JE NETO KORISNOM POVRŠINOM STANA IZRAČUNATOM PREMA STANDARDU SRPS.U.C2.100:2002

|  |                 |
|--|-----------------|
|  | ARMIRANI BETON  |
|  | GITER BLOK      |
|  | PUNA OPEKA      |
|  | TERMOIZOLACIJA  |
|  | FASADNA OPEKA   |
|  | KROVNI POKRIVAČ |



Tabela površina - NOVOPROJEKTOVANO

| br. | naziv            | P (m <sup>2</sup> ) |
|-----|------------------|---------------------|
| 1   | ULAZ             | 4.44                |
| 2   | WC               | 2.23                |
| 3   | TRPEZARIJA       | 14.15               |
| 4   | DNEVNI BORAVAK   | 17.74               |
| 5   | KUHINJA          | 6.36                |
| 6   | HODNIK           | 5.24                |
| 7   | KUPATILO         | 5.04                |
| 8   | SOBA             | 14.83               |
| 9   | SOBA             | 10.48               |
| 10  | SOBA             | 11.28               |
| 11  | SOBA             | 11.98               |
|     | UKUPNO NETO      | 103.76              |
|     | UKUPNO NETO -3%* | 100.65              |

Investitor:

Srdjan Medaković

naziv objekta: Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd

vrsta projektne dok.:

IDR - Idejno rešenje

naziv i oznaka dela projekta.:

01 - Arhitektura

crtež:

Novoprojektovano stanje - osnova potkrovlja

broj projekta:

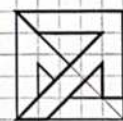
10/23

oznaka dela projekta:

10/23-1

razmera:

1:100



Milena Zindović PR  
Arhitektonski studio MZ Studio  
Patrijarha Varnave 26  
11000 Beograd

Odgovorni projektant:

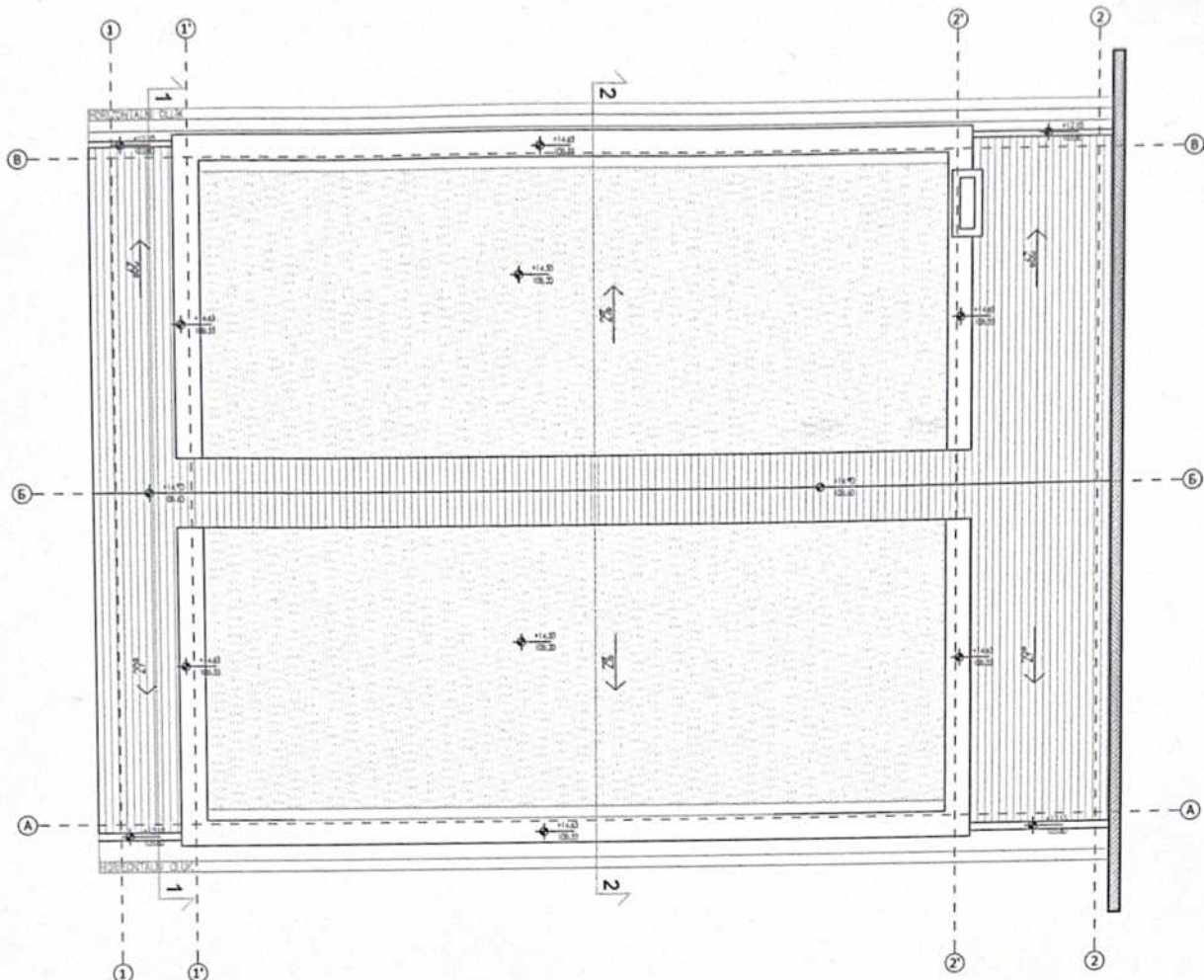
Milena Zindović, d.i.a.  
br.lic. 300 M849 13

Sagradnik:

Januar 2025

broj lista:

2.1



-  ARMIRANI BETON
-  GITER BLOK
-  PUNA OPEKA
-  TERMOIZOLACIJA
-  FASADNA OPEKA
-  KROVNI POKRIVAČ



Investitor:

**Srdjan Medaković**

naziv objekta: **Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd**

vrsta projektne dok.:

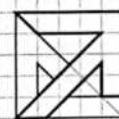
**IDR - Idejno rešenje**

naziv i oznaka dela projekta.:

**01 - Arhitektura**

crtež:

**Novoprojektovano stanje - osnova potkrovlja**



**Milena Zindović PR**  
Arhitektonski studio **MZ Studio**  
Patrijarha Varnave 26  
11000 Beograd

Odgovorni projektant:

**Milena Zindović, d.i.a.**  
br. lic. 300 M849 13



broj projekta:  
**10/23**

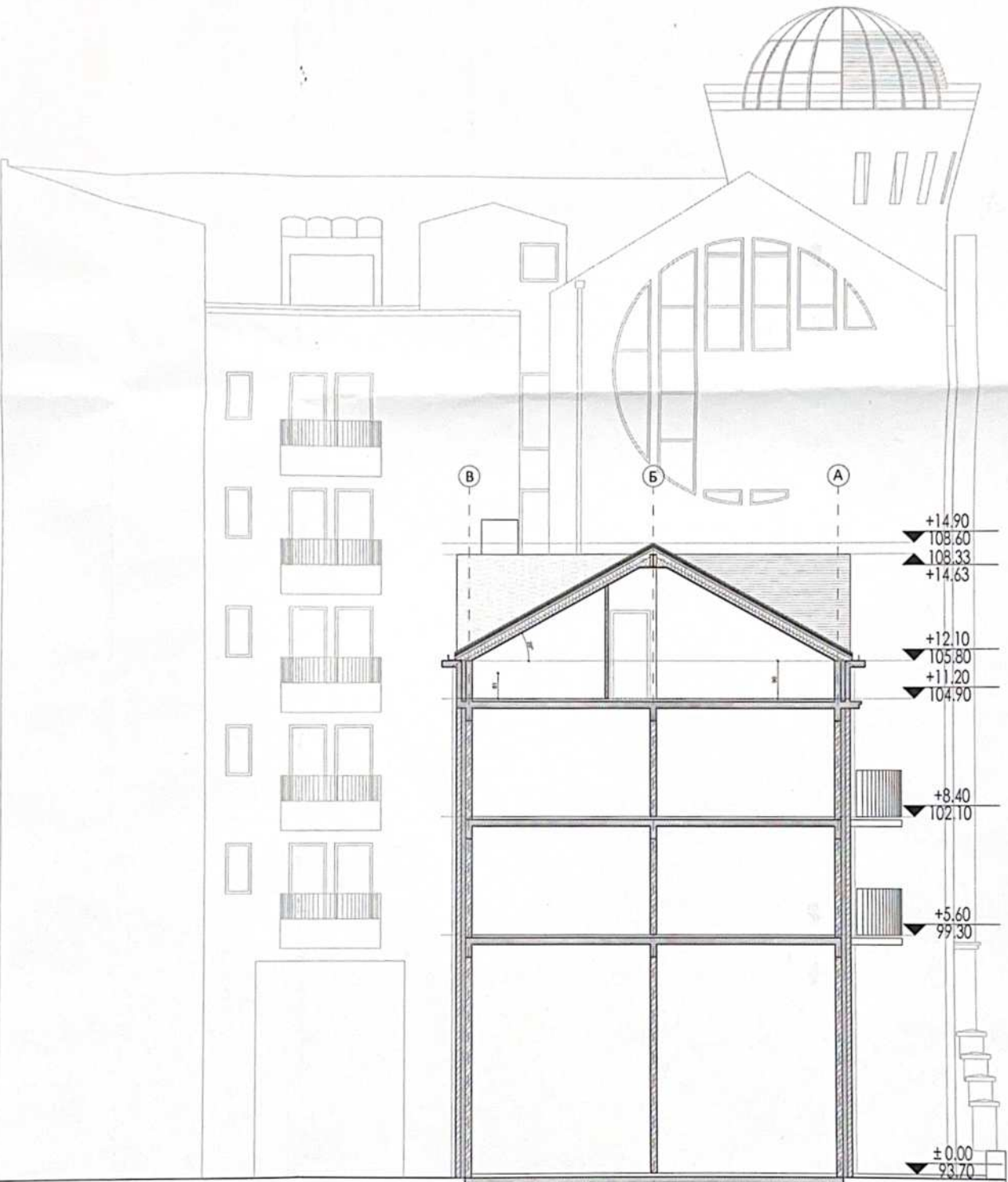
oznaka dela projekta:  
**10/23-1**

razmera:  
**1:100**

januar 2025

broj lista:

**2.2**

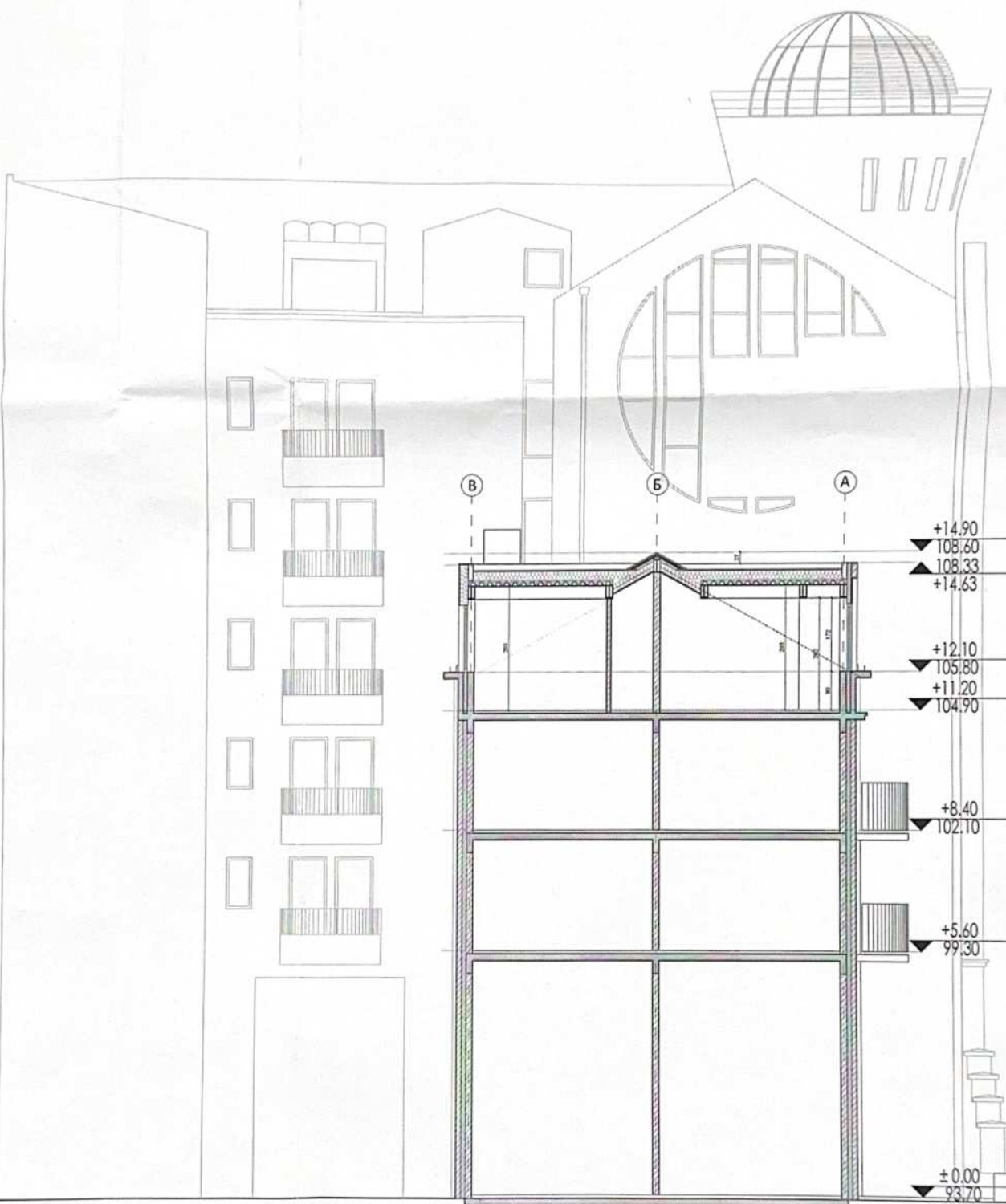


PRESEK 1



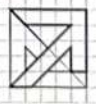
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- TERMOIZOLACIJA
- FASADNA OPEKA
- KROVNI POKRIVAČ

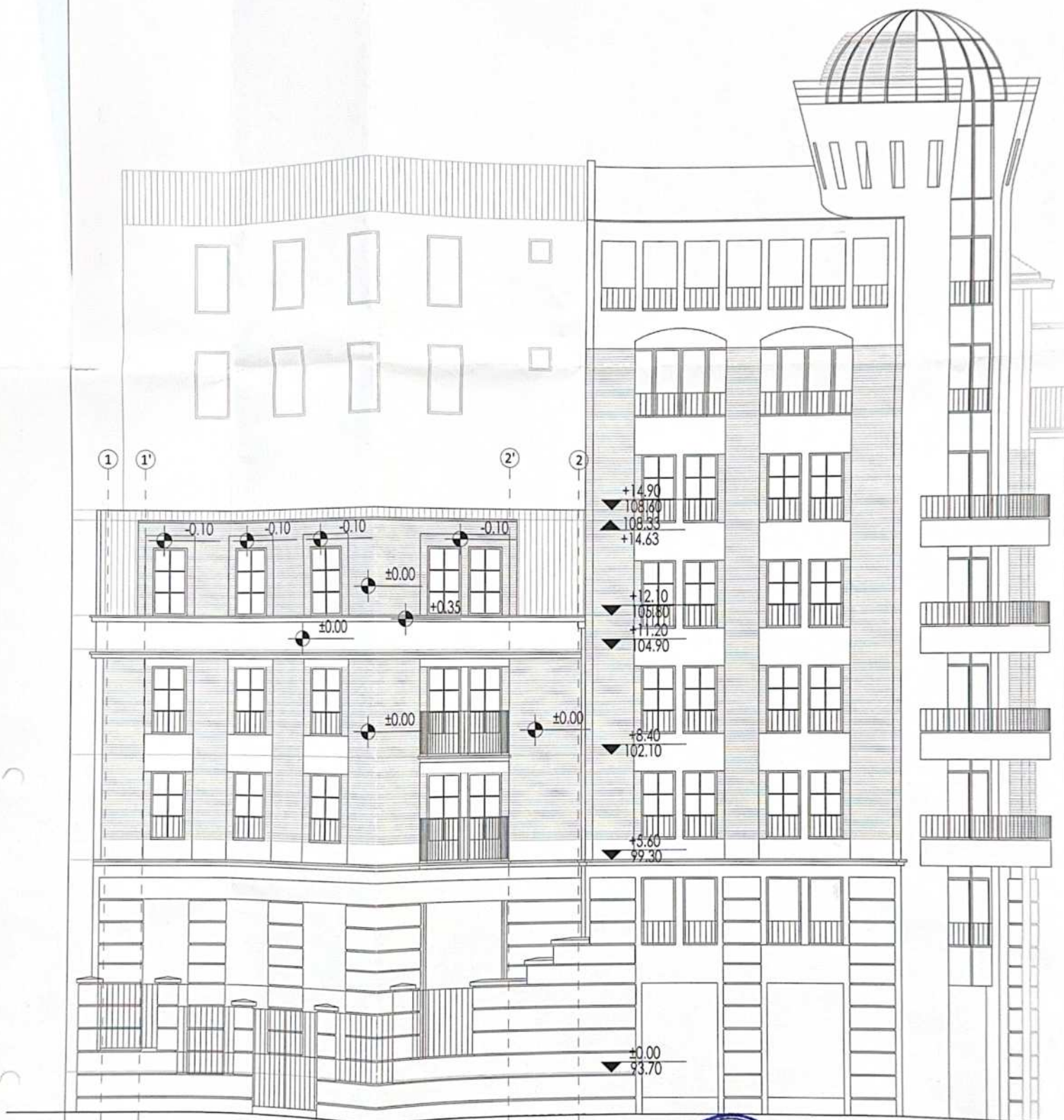
|                                                                                                                                                                                                            |                                         |                                                                                                                                                                                                    |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Investitor:<br><b>Srdjan Medaković</b>                                                                                                                                                                     |                                         |  <b>Milena Zindović PR</b><br>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br>Patrijarha Varnave 26<br>11000 Beograd |                              |
| naziv objekta: <b>Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd</b> |                                         |                                                                                                                                                                                                    |                              |
| vrsta projekne dok.:<br><b>IDR - Idejno rešenje</b>                                                                                                                                                        |                                         | Odgovorni projektant:<br><b>Milena Zindović, d.i.a</b><br>br. lic. 300 M849 13                                                                                                                     |                              |
| naziv i oznaka dela projekta.:<br><b>01 - Arhitektura</b>                                                                                                                                                  |                                         |                                                                                                               |                              |
| crtež:<br><b>Novoprojektovano stanje - Presek 1-1</b>                                                                                                                                                      |                                         |                                                                                                                                                                                                    |                              |
| broj projekta:<br><b>10/23</b>                                                                                                                                                                             | oznaka dela projekta:<br><b>10/23-1</b> | razmera:<br><b>1:100</b>                                                                                                                                                                           | datum:<br><b>januar 2025</b> |
|                                                                                                                                                                                                            |                                         | broj lista:<br><b>2.3</b>                                                                                                                                                                          |                              |



PRESEK 2

-  ARMIRANI BETON
-  GITER BLOK
-  PUNA OPEKA
-  TERMOIZOLACIJA
-  FASADNA OPEKA
-  KROVNI POKRIVAČ

|                                                                                                                                                                                                     |                                         |                                                                                                 |                                                                                                |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| investitor:<br><b>Srdjan Medaković</b>                                                                                                                                                              |                                         |            | Milena Zindović PR<br>Arhitektonski studio MZ Studio<br>Patrijarha Varnave 26<br>11000 Beograd |  |
| naziv objekta: Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd |                                         |                                                                                                 | Odgovorni projektant:<br><b>Milena Zindović, d.i.a.</b><br>br. lic. 300 M849 13                |  |
| vrsta projektne dok.:<br><b>IDR - Idejno rešenje</b>                                                                                                                                                |                                         | Sarganik:  |                                                                                                |  |
| naziv i oznaka dela projekta:<br><b>01 - Arhitektura</b>                                                                                                                                            |                                         | datum: <b>januar 2025</b>                                                                       |                                                                                                |  |
| broj projekta:<br><b>10/23</b>                                                                                                                                                                      | oznaka dela projekta:<br><b>10/23-1</b> | razmera:<br><b>1:100</b>                                                                        | broj lista:<br><b>2.4</b>                                                                      |  |



IZGLED IZ ULICE GOSPODAR JOVANOVE / PREDNJI IZGLED

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- TERMOIZOLACIJA
- FASADNA OPEKA
- KROVNI POKRIVAČ

Investitor:  
**Srdjan Medaković**

naziv objekta: **Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd**

vrsta projektnog dok.:  
**IDR - Idejno rešenje**

naziv i oznaka dela projekta:  
**01 - Arhitektura**

crtež:  
**Novoprojektovano stanje - Prednji izgled**

broj projekta: **10/23**

oznaka dela projekta: **10/23-1**

razmera: **1:100**

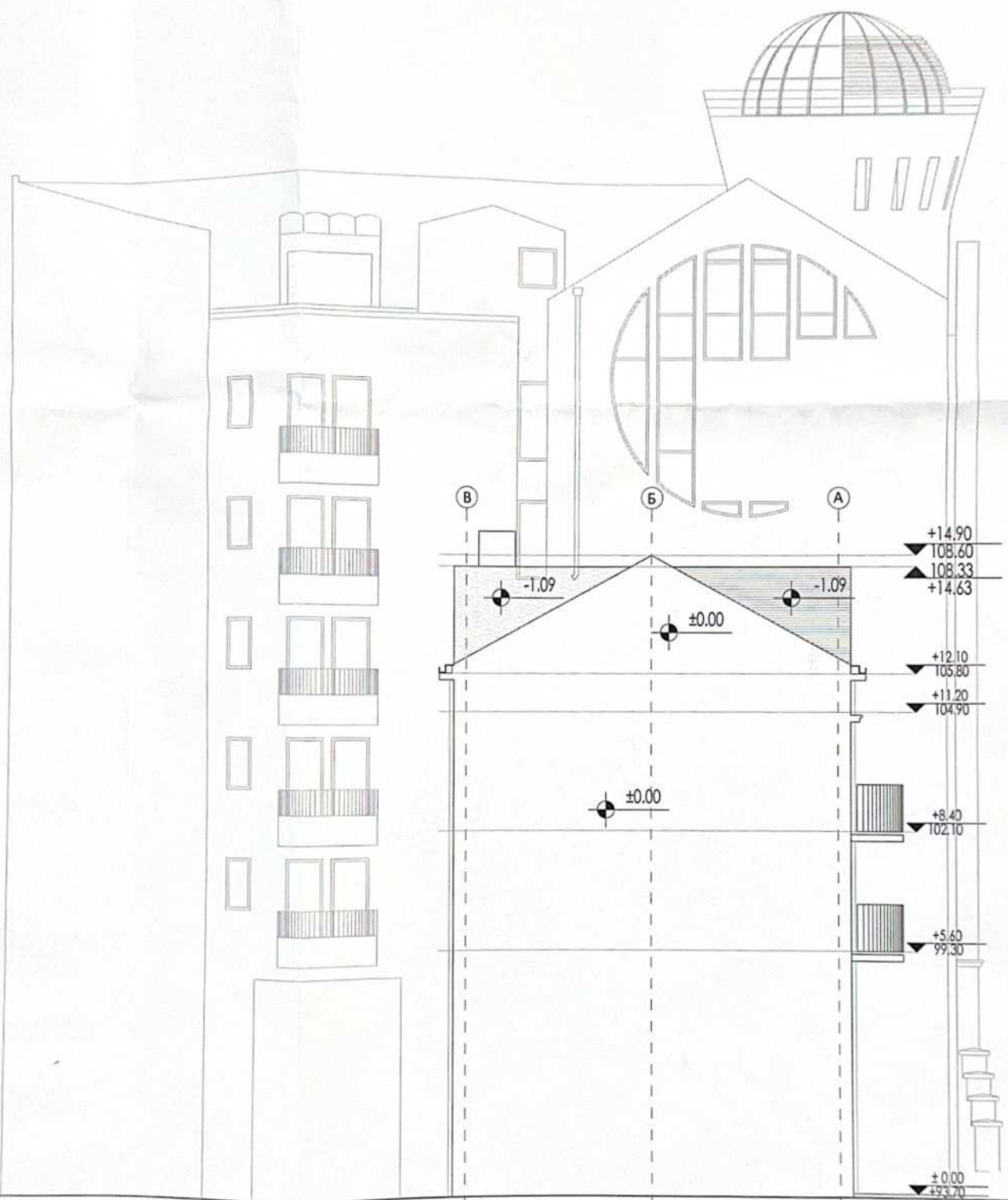
**Milena Zindović PR**  
**Arhitektonski studio MZ Studio**  
**Patrijarha Varnave 26**  
**11000 Beograd**

Odgovorni projektant:  
**Milena Zindović, d.l.a.**  
**br. lic. 300 M849 13**

**Milena Z.**  
**Arhitekt**  
**1980.04.04**  
**180 1849 13**

datum: **10.01.2025**

broj lista: **2.5**



IZGLED PREMA SUSEDU / BOČNI IZGLED



- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- TERMOIZOLACIJA
- FASADNA OPEKA
- KROVNI POKRIVAČ

investitor:

Srdjan Medaković

naziv objekta: Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd

vrsta projektne dok:

IDR - Idejno rešenje

naziv i oznaka dela projekta:

01 - Arhitektura

crtez:

Novoprojektovano stanje - Bočni izgled

broj projekta:  
10/23

oznaka dela projekta:  
10/23-1

razmera:  
1:100

datum:  
Januar 2025

broj lista:  
2.6



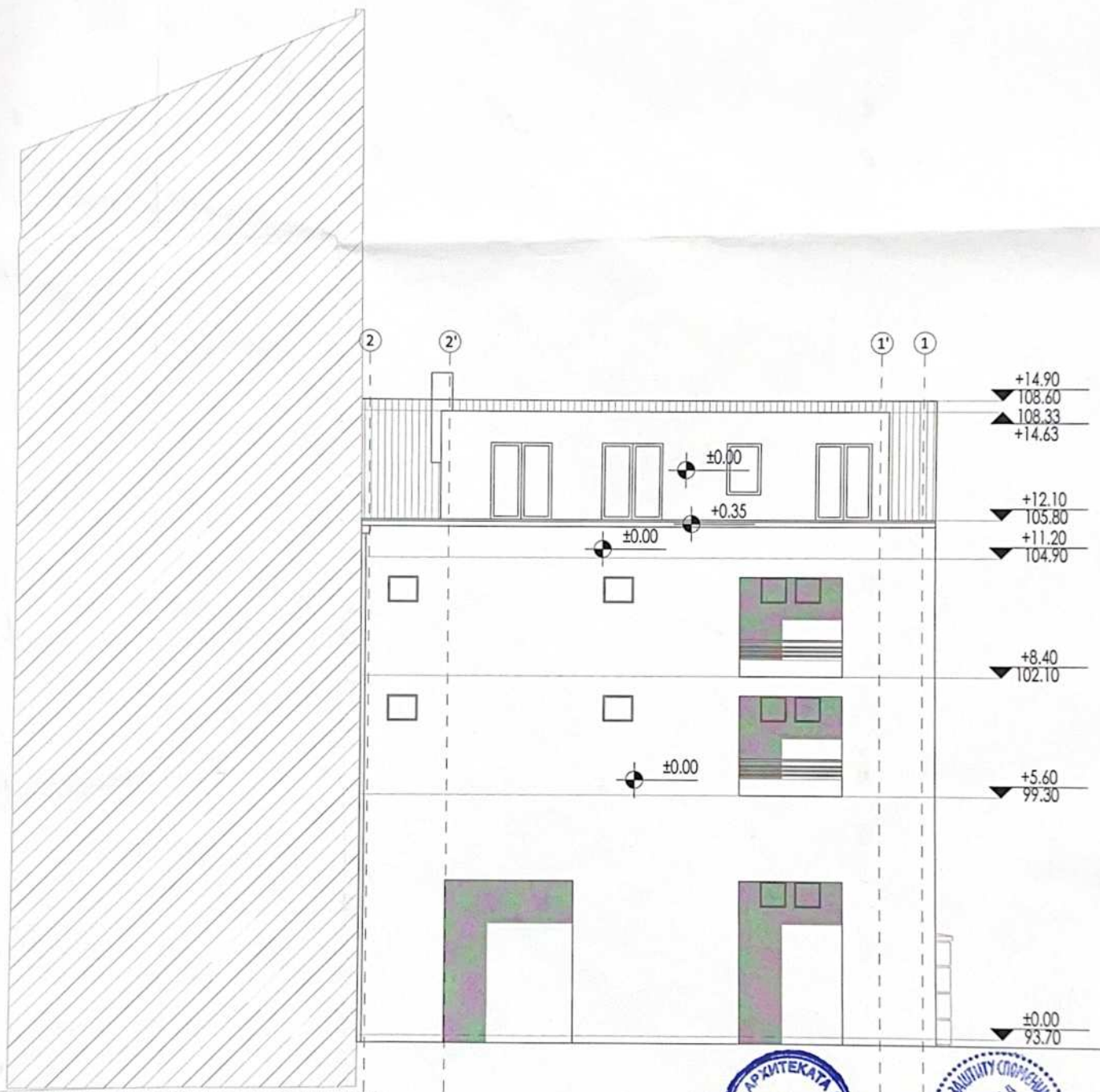
Milena Zindović PR  
Arhitektonski studio MZ Studio  
Patrijarha Varnave 26  
11000 Beograd

Odgovorni projektant:  
Milena Zindović, d.i.a  
br.lic. 300 MB49-13

Gardnik:  
Milena Zindović, d.i.a  
br.lic. 300 MB49-13



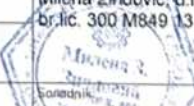
*Milena Zindović*

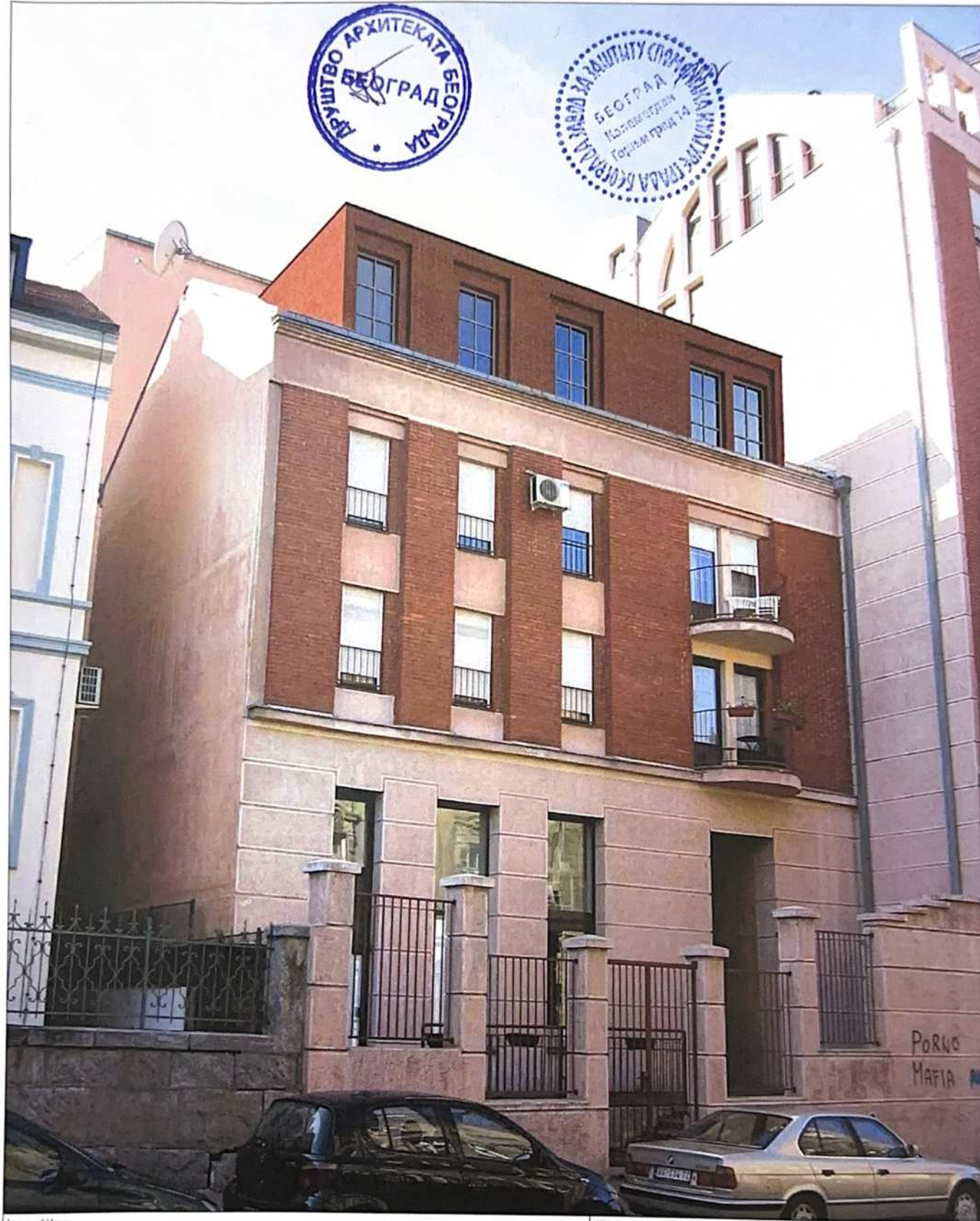


IZGLED PREMA ATRIJUMU / ZADNJI IZGLED



- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- TERMOIZOLACIJA
- FASADNA OPEKA
- KROVNI POKRIVAČ

|                                                                                                                                                                                                            |                                         |                          |                                                                                       |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Investitor:<br><b>Srdjan Medaković</b>                                                                                                                                                                     |                                         |                          |  | Milena Zindović PR<br>Arhitektonski studio <b>MZ Studio</b><br>Patrijarha Varnave 26<br>11000 Beograd |
| naziv objekta: <b>Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd</b> |                                         |                          |                                                                                       |                                                                                                       |
| vrsta projektnog dok.:<br><b>IDR - Idejno rešenje</b>                                                                                                                                                      |                                         |                          | Odgovorni projektant:<br><b>Milena Zindović, d.l.a.</b><br>br. lic. 300 M849 13       |                                                                                                       |
| naziv i oznaka dela projekta:<br><b>01 - Arhitektura</b>                                                                                                                                                   |                                         |                          |  |                                                                                                       |
| crtež:<br><b>Novoprojektovano stanje - Zadnji izgled</b>                                                                                                                                                   |                                         |                          |  |                                                                                                       |
| broj projekta:<br><b>10/23</b>                                                                                                                                                                             | oznaka dela projekta:<br><b>10/23-1</b> | razmera:<br><b>1:100</b> | datum: <b>januar 2025</b>                                                             |                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                            |                                         |                          | broj lista:<br><b>2.7</b>                                                             |                                                                                                       |



Investitor:

Srdjan Medaković

naziv objekta: Rekonstrukcija i preoblikovanje krova iznad stana 304 u potkrovlju stambeno-poslovnog objekta, katastarske parcele KP 1674 i 1675 KO Stari grad, u Dositejevoj ulici br. 22, Beograd

vrsta projektne dok.:

IDR - Idejno rešenje

naziv i oznaka dela projekta.:

01 - Arhitektura

crtež:

Novoprotkovano stanje - Prikaz

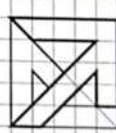
broj projekta:

10/23

oznaka dela projekta:

10/23-1

razmera:



Milena Zindović PR  
Arhitektonski studio MZ Studio  
Patrijarha Varnave 26  
11000 Beograd

Odgovorni projektant:

Milena Zindović d.i.a  
br. lic. 300 M849 13



broj lista:

2.8

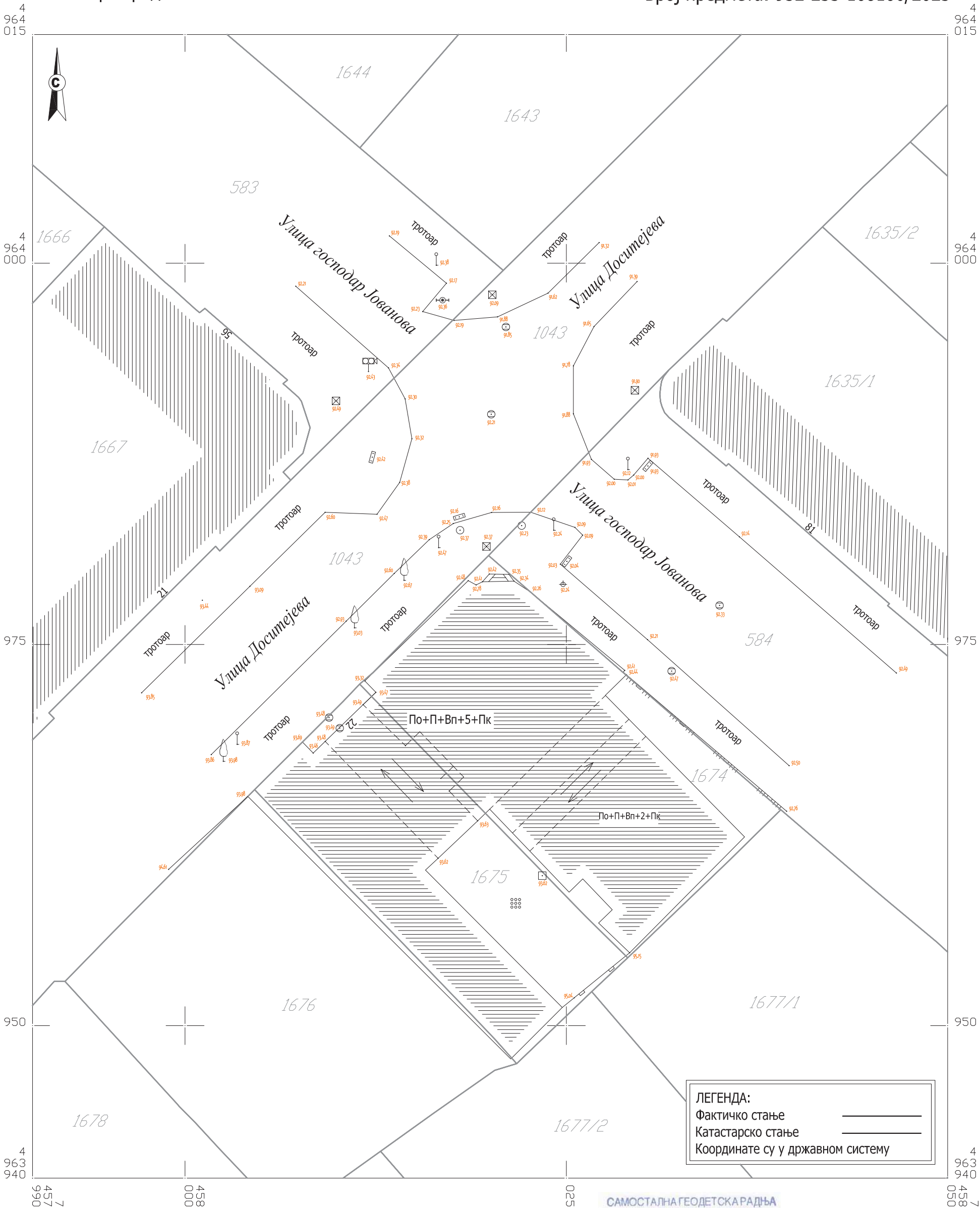
januar 2025

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: К.П. 1674 и 1675, К.О. Стари Град

Република Србија  
Општина Стари град  
К.О. Стари град

Број предмета: 952-233-108106/2023



У Београду, новембар 2023. год.

Размера 1:250

СНИМИО И ИЗРАДИО:  
С.Г.Р. "ГЕОМАП", Београд

Dušan Stojković  
Digitally signed by Dušan Stojković  
Date: 2023.04.02 15:45:09 +02'00'

Stanko Ilić  
Digitally signed by Stanko Ilić  
Date: 2023.04.02 15:46:20 +02'00'

