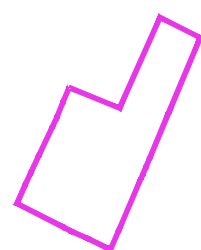
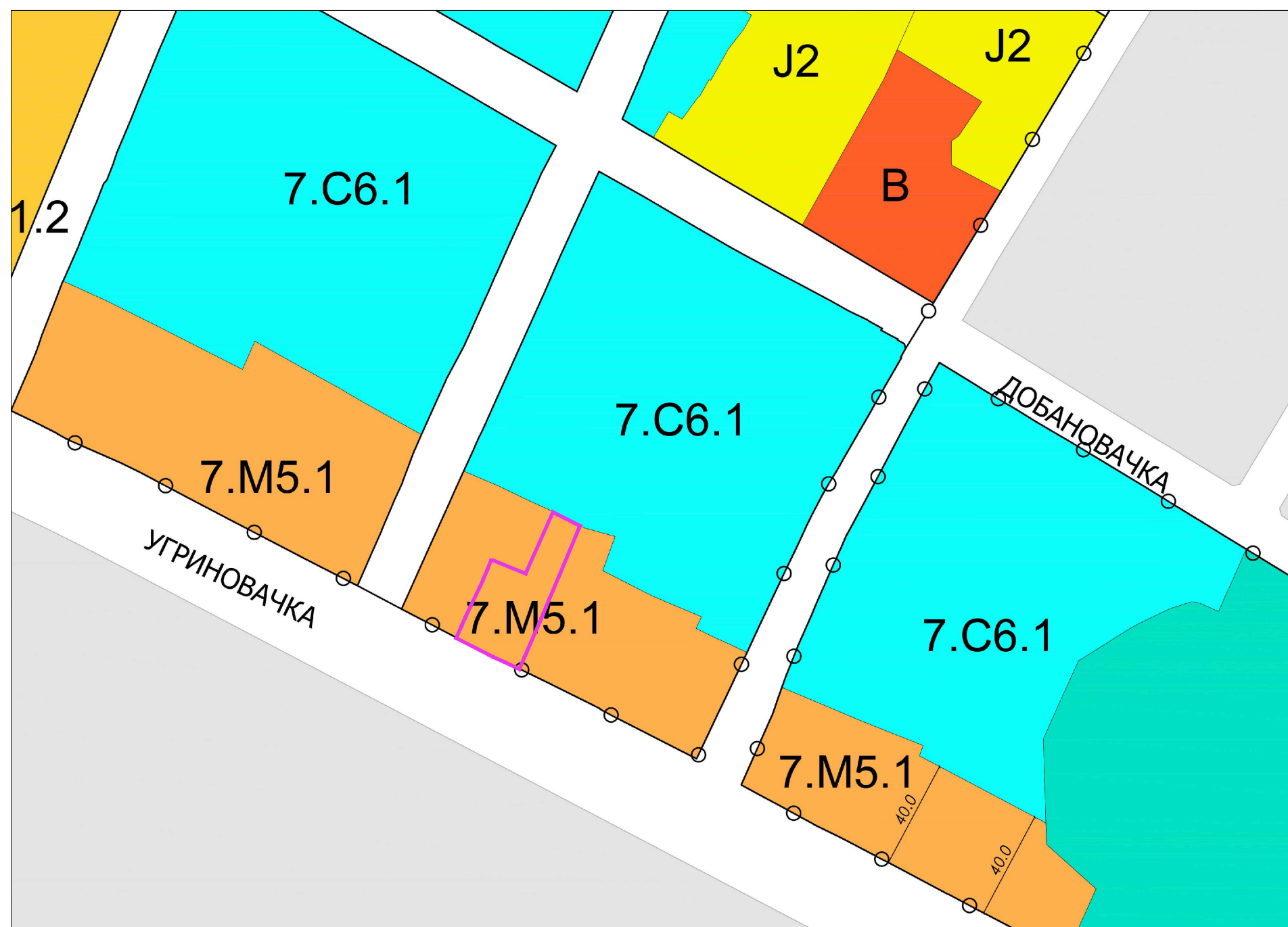


В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun, u ulici Ugrinovačka 100-102 u Zemunu



PGR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEDIŠTA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE
– GRAD BEOGRAD
(CELINE I-XIX), (SL. LIST GRADA BEOGRADA BR. 20/016, 97/16, 97/17, 72/21 i
27/22) Katastarske parcele 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun pripadaju zoni
mešovitih gradskih centara u zoni srednje spratnosti "(7.M5.1)".



PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE
Beograd, Đure Daničića br.4 Tel.322-49-51

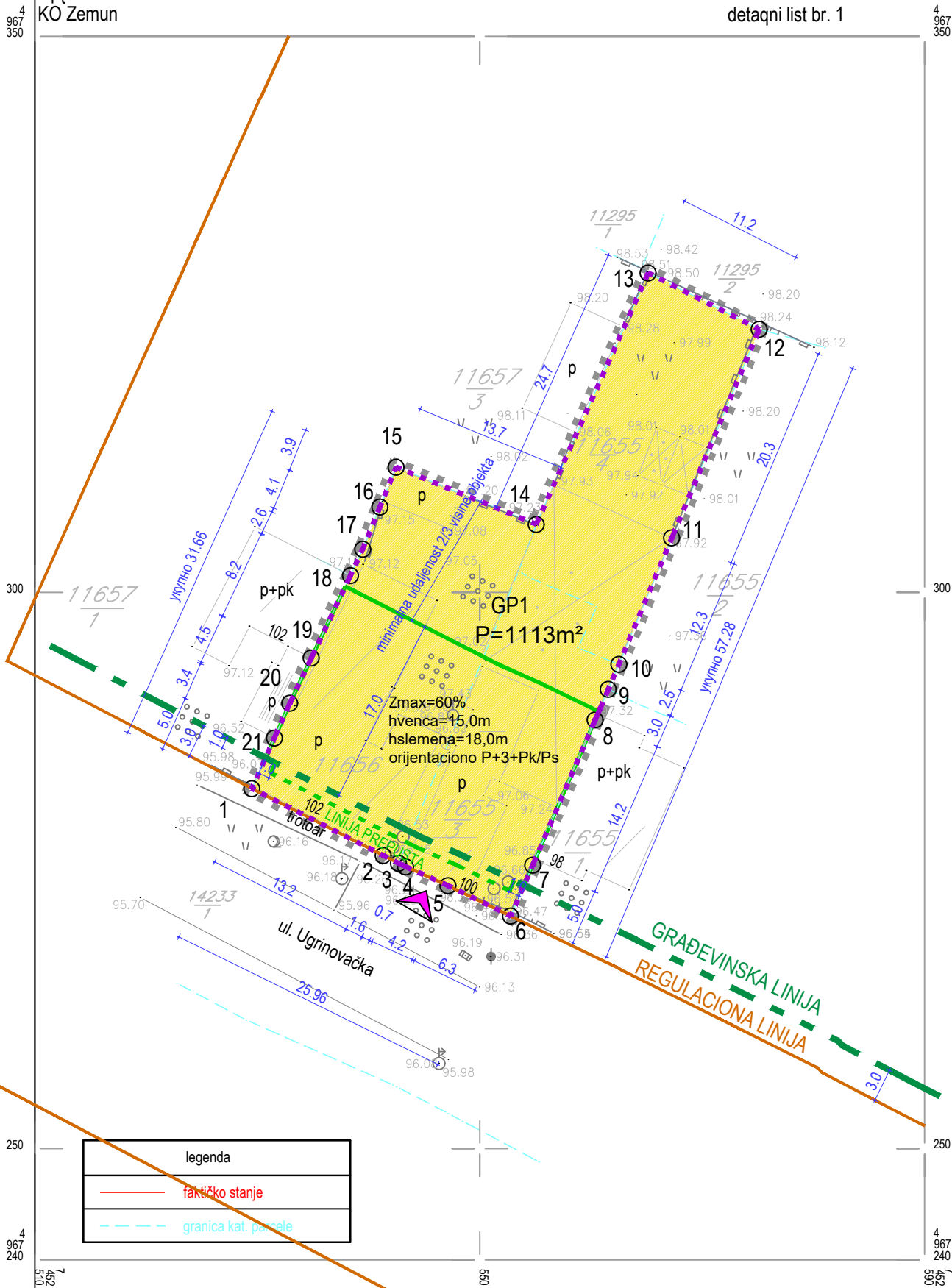
Projekat: Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun, u ulici Ugrinovačka 100-102 u Zemunu		Faza: UP
Investitor: ZEMUN INVEST DOO Dr. Nedeljka Ercegovca 31 ZEMUN		Odgovorni urbanista: TAMARA MILJEVIĆ, DIA br.licence 200 1231 10
Razmera 1:500	Br.tehn.dn. 02UP/22	Paraf i pečat:
Datum 06.2022.	List 01	
		Crtež: IZVOD IZ PLANA

Katastarsko-topografski plan

R. Srbija
Grad Beograd
Opština: Zemun
KO Zemun

lokacija: kat. parcela 11656, 11655/3, 11655/4 KO Zemun

detačni list br. 1



Razmera
1:500

a) precizna tahimetrija
novembar 2021

katastarsko-topografski plan
izradio:
SGR KRTINIĆ
odelenje Zemun

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta
Po+P sa galerijom+3+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj
od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun,
u ulici Ugrinovačka 100-102 u Zemunu

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA
GRANICA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE

BROJ	Y	X
1	7452529.52	4967282.38
2	7452541.32	4967276.36
3	7452542.71	4967275.66
4	7452543.34	4967275.35
5	7452547.16	4967273.64
6	7452552.79	4967270.91
7	7452554.77	4967275.50
8	7452560.38	4967288.55
9	7452561.57	4967291.30
10	7452562.51	4967293.55
11	7452567.27	4967304.90
12	7452575.13	4967323.67
13	7452565.15	4967328.73
14	7452555.08	4967306.13
15	7452542.49	4967311.27
16	7452541.03	4967307.69
17	7452539.48	4967303.89
18	7452538.38	4967301.52
19	7452534.86	4967294.11
20	7452532.93	4967290.05
21	7452531.54	4967286.93

NOVOFORMIRANA GRAĐEVINSKA PARCELA GP1

OZNAKA	granične tačke	P (m ²)
GP1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 1	1113

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE GP1
- ZONA GRAĐENJA
- GP1 OZNAKA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- P=1113m² POVRŠINA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- 1-21 ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
- GRAĐEVINSKA PARCELA GP1
- ORIJEKACIONO PLANIRAN KOLSKI ULAZ

Vemex PROJEKT PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE
Beograd, Đure Daničića br.4 Tel.322-49-51

Projekat: Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun, u ulici Ugrinovačka 100-102 u Zemunu
Faza: **UP**

Investitor: ZEMUN INVEST DOO Dr. Nedeljka Ercegovca 31 ZEMUN	Odgovorni urbanista: TAMARA MILJEVIĆ, DIA br.licence 200 1231 10	Paraf i pečat:
Razmera 1:500	Br.tehn.dn. 02UP/22	Crtež: PLAN PREPARCELACIJE
Datum 06.2022.	List 02	



2.6. OSTVARENI KAPACITETI		
Приказ остварених параметара на грађевинској парцели		
Урбанистички параметри	Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри Планом генералне регулације	Остварени урбанистички параметри пројектом препројектације
Површина парцеле	минимално 400 m ²	1113 m ²
Типологија објекта	Двострано узидан	Двострано узидан
Минимална ширина фронта	минимално 12,00m	остварено 25,96m
Спратност објекта	До П+3+Пк/Пс, односно П+3+Пк	Остварено По+Пр са галеријом +3+Пс
Максимална висина венца	максимално 15,00 m	остварено 15,00m
Максимална кота спљена	максимално 18,00m	остварено 18,00m
Кота приземља	Максимално 1,60m	остварено 0,00m
Индекс изграђености	није условљен	2,36 Бруто површина приземља: 437m ² Евакуационо степениште из гараже на нивоу приземља: 17,6m ² Бруто површина галерије: 437m ² Бруто површина 1.спрата: 447m ² Бруто површина 2.спрата: 447m ² Бруто површина 3.спрата: 398m ² Бруто површина помену.спрата: 398m ² Укупна БРПП: 2630,6m ²
Степен заузетости	максимално (667,8 m ²)	60% остварено 40,17% Површина под објектом 464,6m ²
Подземна заузетост	максимално 60%	остварено 80,23% (893m ²) Бруто површина подрума: 893m ²
Слободне површине	Минимум 40%	59,84%
Зеленило минимум у директном контакту са тлом	минимум 15%	15,00% (166,95m ²)
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	минимално 3m	3m
Расстојање од бочне границе парцеле	расстојање од бочних граница парцеле је 0,0m	0,0m
Расстојање објекта од задње границе парцеле	-2/3 висина објекта односно минимално	Остварено 12,3m 18,0m x2/3=12m Висина објекта ка двористи је 18,0 m 0,00m/96,40mив кота приземља/ нулта кота/кота приступа
Кота приземља	Максимално 1,6m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	

potvrden urbanistički projekat

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun, u ulici Ugrinovačka 100-102 u Zemunu

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE GP1
- GRANICA GRAĐENJA KA DVORIŠTU ZA NADZEMNE ETAŽE
- GP1 OZNAKA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- P=1113m² POVRŠINA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- 1-21 ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P sa galerijom+3+Ps
- ZELENILO NA PARCELI (15% odnosno 166.96m²)
- POPLOČANE POVRŠINE (40,3% odnosno 484.54m²)
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ
- ULAZ U STAMBENI DEO
- ULAZ U POSLOVNI DEO
- PLANIRANI KONTEJNERI
- NULTA KOTA / KOTA PRISTUPA KOTA PRIZEMLJA
- KOTA VENCA
- KOTA SLEMENA
- PLANIRANI KOLSKI PRILAZ

venemex PROJEKT
PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE
Beograd, Đure Daničića br.4
Tel.322-49-51

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun, u ulici Ugrinovačka 100-102 u Zemunu

Investitor:
ZEMUN INVEST DOO
Dr. Nedeljka Ercegovića 31
ZEMUN

Radni list:
IVANA BANOVIĆ, DIA
MARIJA PROSENIĆA, DIA
br.licence 200 1231 JO
Paraf i pečat:

Одговорни урбаниста:
TAMARA MILJEVIĆ, DIA
br.licence 200 1231 JO
Paraf i pečat:

Размера:
1:250
Датум:
06.2022

Бр.техн.др.
02/UP/22
Лист:
03

Ориг.
Партерно уређење
основа подрума

UP



2.6. OSTVARENI KAPACITETI		
Приказ остварених параметара на грађевинској парцели		
Урбанистички параметри	Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри Планом генералне регулације	Остварени урбанистички параметри пројектом препројектације
Површина парцеле	минимално 400 m ²	1113 m ²
Типологија објекта	Двострано узидан	Двострано узидан
Минимална ширина фронта	минимално 12,00m	остварено 25,96m
Спратност објекта	До П+3+Пк/Пс, односно П+3+Пк	Остварено По+Пр са галеријом +3+Пс
Максимална висина венца	максимално 15,00 m	остварено 15,00m
Максимална кота спљена	максимално 18,00m	остварено 18,00m
Кота приземља	Максимално 1,60m	остварено 0,00m
Индекс изграђености	није условљен	2,36 Бруто површина приземља: 437m ² Евакуационо степениште из гараже на нивоу приземља: 17,6m ² Бруто површина галерије: 437m ² Бруто површина 1.спрата: 447m ² Бруто површина 2.спрата: 447m ² Бруто површина 3.спрата: 398m ² Бруто површина помену.спрата: 398m ² Укупна БРПП: 2630,6m ²
Степен заузетости	максимално (667,8 m ²)	60% остварено 40,17% Површина под објектом 464,6m ²
Подземна заузетост	максимално 60%	остварено 80,23% (893m ²) Бруто површина подрума: 893m ²
Слободне површине	Минимум 40%	59,84%
Зеленило минимум у директном контакту са тлом	минимум 15%	15,00% (166,95m ²)
Градјевинска линија у односу на регулациону линију	минимално 3m	3m
Распојање од бочне границе парцеле	распојање од бочних граница парцеле је 0,0m	0,0m
Распојање објекта од задње границе парцеле	-2/3 висина објекта односно минимално	Остварено 12,3m 18,0m x2/3=12m Висина објекта ка двористи је 18,0 m 0,00m/96,40mив кота приземља/ нулта кота/кота приступа
Кота приземља	Максимално 1,6m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	

potvrđen urbanistički projekat

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun, u ulici Ugrinovačka 100-102 u Zemunu

- LEGENDA
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
-
- REGULACIONA LINIJA

GP1

P=1113m²

○ 1-21

venemex
PROJEKT

PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE
Beograd, Bure Dančića br.4
Tel.322-49-51

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun, u ulici Ugrinovačka 100-102 u Zemunu

Faza:
UP

Investitor:
ZEMUN INVEST DOO
Dr. Nedeljka Erićegorova 31
ZEMUN

Radni list:
IVANA BANOVIC, DIA
MARIA PROSENCNA, DIA

Odgovorni urbanista:
TAMARA MILJEVIC, DIA
br.licence 200 1231 90
Paraf i pečat:

Razmera:
1:250
Datum:
06.2022

Br. tehni. dn:
02/UP/22
List:
04

Crtež:
Parnerno uređenje
osnova prizemlja



2.6. OSTVARENI KAPACITETI		
Приказ остварених параметара на грађевинској парцели		
Урбанистички параметри	Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри	Остварени урбанистички параметри пројектом
Површина парцеле	минимално 400 m ²	1113 m ²
Типологија објекта	Двострано узидан	Двострано узидан
Минимална ширина фронта	минимално 12,00m	остварено 25,96m
Спратност објекта	До П+3+Пк/Пс, односно П+3+Пк	Остварено По+Пр са галеријом +3+Пс
Максимална висина венца	максимално 15,00 m	остварено 15,00m
Максимална кота спемна	максимално 18,00m	остварено 18,00m
Кота приземља	Максимално 1,60m	остварено 0,00m
Индекс изграђености	није условљен	2,36 Бруто површина приземља: 437m ² Евакуационо степениште из гараже на нивоу приземља: 17,6m ² Бруто површина галерије: 437m ² Бруто површина 1.спрата: 447m ² Бруто површина 2.спрата: 447m ² Бруто површина 3.спрата: 398m ² Бруто површина помену.спрата: 398m ² Укупна БРП: 2630,6m ²
Степен заузетости	максимално (667,8 m ²)	60% остварено 40,17% Површина под објектом 464,6m ²
Подземна заузетост	максимално 60%	остварено 80,23% (893m ²) Бруто површина подрума: 893m ²
Слободне површине	Минимум 40%	59,84%
Зеленило минимум у директном контакту са тлом	минимум 15%	15,00% (166,95m ²)
Градњевинска линија у односу на регулациону линију	минимално 3m	3m
Распојање од бочне границе парцеле	распојање од бочних граница парцеле је 0,0m	0,0m
Распојање објекта од задње границе парцеле	-2/3 висина објекта односно минимално	Остварено 12,3m Висина објекта ка двористи је 18,0 m
Кота приземља	Максимално 1,6m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	0,00m/96,40miv кота приземља/ нулта кота/кота приступа

potvrden urbanistički projekat

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps na gradevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun, u ulici Ugrinovačka 100-102 u Zemunu

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA NOVIFORMIRANE GRADEVINSKE PARCELE GP1
- GRANICA GRAĐENJA KA DVORIŠTU ZA NADZEMNE ETAŽE
- GP1 OZNAKA NOVIFORMIRANE GRADEVINSKE PARCELE
- P=1113m² POVRŠINA NOVIFORMIRANE GRADEVINSKE PARCELE
- 1-21 ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P sa galerijom+3+Ps
- ZELENILO NA PARCELI (15% odnosno 166.96m²)
- POPLOČANE POVRŠINE (40,3% odnosno 484.54m²)
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ
- ULAZ U STAMBENI DEO
- ULAZ U POSLOVNI DEO
- PLANIRANI KONTEJNERI
- NULTA KOTA / KOTA PRISTUPA KOTA PRIZEMLJA
- KOTA VENCA
- KOTA SLEMENA
- PLANIRANI KOLSKI PRILAZ

venemex
PROJEKT

PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE
Beograd, Đure Daničića br.4
Tel.322-49-51

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps na gradevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun, u ulici Ugrinovačka 100-102 u Zemunu

Faza: UP

Investitor:
ZEMUN INVEST DOO
Dr. Nedeljka Ercegovića 31
ZEMUN

Radni list:
IVANA BANOVIC, DIA
MARIA PROSENCINA, DIA

Odgovorni urbanista:
TAMARA MILJEVIC, DIA
br.licence 200 1231 90
Paraf i pečat:

Razmera:
1:250

Br. listov. dn:
02/UP/22

Datum:
06.2022

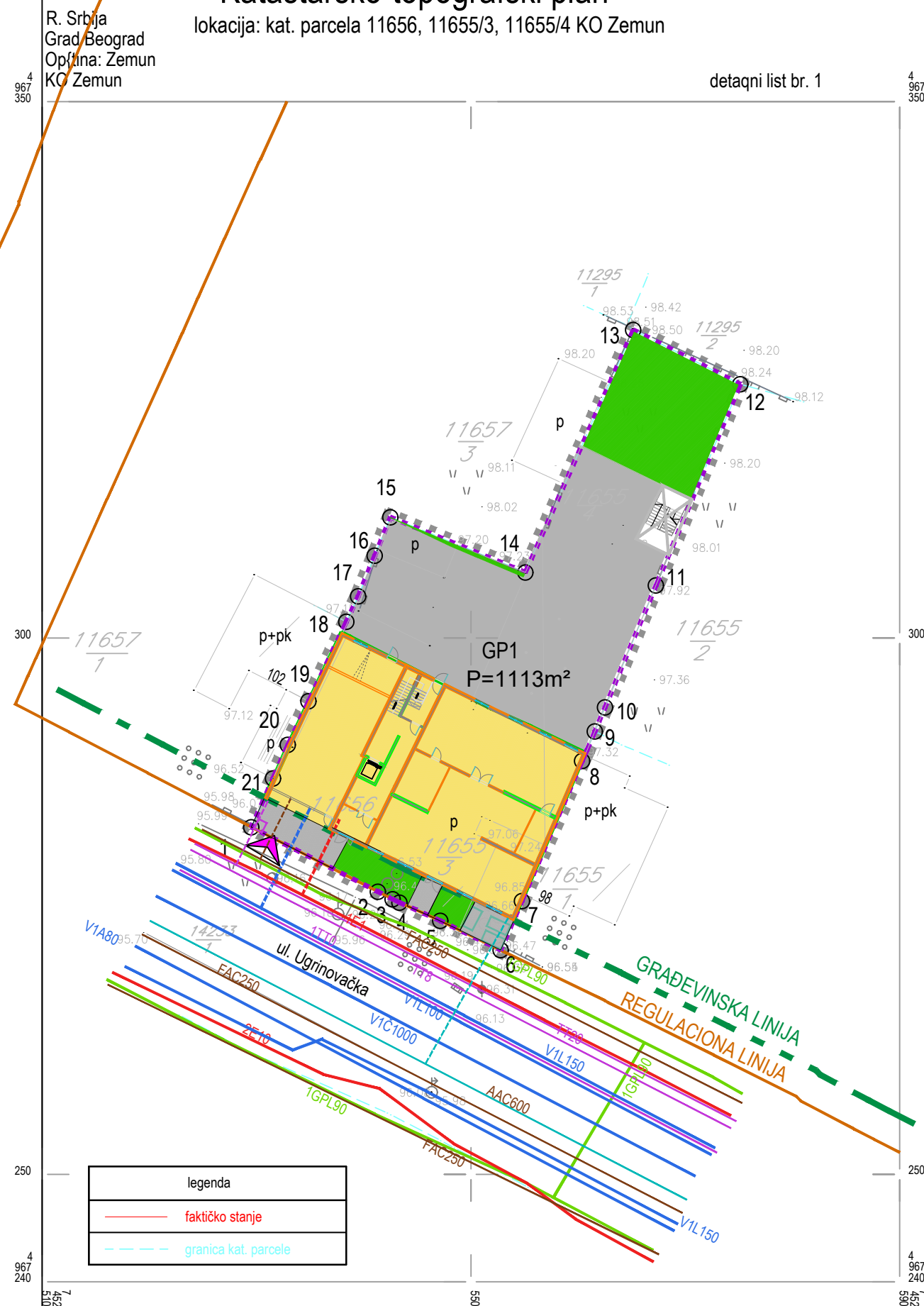
Crtao:
Regulaciono i nivoelaciono rešenje
osnova krovnih ravni

List:
05

Katastarsko-topografski plan

lokacija: kat. parcela 11656, 11655/3, 11655/4 KO Zemun

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps
na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela
11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun, u ulici Ugrinovačka 100-102 u Zemunu



- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE GP1
- GP1 OZNAKA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- P=1113m² POVRŠINA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- 1-21 ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P sa galerijom+3+Ps

- POSTOJEĆI ULIČNI TK VOD
- PLANIRANI PRIKLJUČAK NA TK VOD
- USLOVLJENO TK OKNO
- POSTOJEĆI ULIČNI VODOVOD
- PLANIRANI PRIKLJUČAK NA VODOVOD
- POSTOJEĆA ULIČNA KANALIZACIJA
- PLANIRANI PRIKLJUČAK NA KANALIZACIJU
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD
- PLANIRANI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU
- POSTOJEĆI GASOVOD

Razmera
1:500

a) precizna tahimetrija
novembar 2021

katastarsko-topografski plan
izradio:
SGR KRTINIĆ
odelenje Zemun



PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE
Beograd, Đure Daničića br.4
Tel.322-49-51

Projekat: Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun, u ulici Ugrinovačka 100-102 u Zemunu		Faza: UP
Investitor: ZEMUN INVEST DOO Dr. Nedeljka Ercegovca 31 ZEMUN	Odgovorni urbanista: TAMARA MILJEVIĆ, DIA br.licence 200 1231 10	Paraf i pečat:
Razmera 1:500	Br.tehn.dn. 02UP/22	Crtež: SKUPNI PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
Datum 06.2022.	List 06	

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



POGLED IZ UGRINOVAČKE ULICE



POGLED IZ UGRINOVAČKE ULICE



POGLED IZ DVORIŠTA

REGULACIONA LINIJA

2.6. ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ		
Приказ остварених параметара на грађевинској парцели		
Урбанистички параметри	Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри Планом генералне регулације	Остварени урбанистички параметри пројектом препоручених регулација
Површина парцеле	минимално 400 m ²	1113 m ²
Типологија објекта	Двострано узидан	Двострано узидан
Минимална ширина фронта	минимално 12,00m	остварено 25,96m
Спратност објекта	До П+3+Пк/Пс, односно П+3+Пк	Остварено По+Пр са галеријом +3+Пс
Максимална висина венца	максимално 15,00 m	остварено 15,00m
Максимална ката слемена	максимално 18,00m	остварено 18,00m
Кота приземља	Максимално 1,60m	остварено 0,00m
Индекс изграђености	није условљен	2,36
Бруто површина приземља: 437m ² Евакуационо степениште из гараже на нивоу приземља: 17,6m ² Бруто површина галерије: 437m ² Бруто површина 1.спрата: 447m ² Бруто површина 2.спрата: 447m ² Бруто површина 3.спрата: 447m ² Бруто површина повуч.спрата: 398m ² Укупна БРПГ: 2630,6m ²		
Степен заузетости	максимално 60% (667,8 m ²)	остварено 40,17% Површина под објектом 464,6m ²
Подземна заузетост	максимално 60%	остварено 80,23% (893m ²) Бруто површина подрума: 893m ²
Слободне површине	Минимум 40%	59,84%
Зеленило минимум у директном контакту са тлом	минимум 15%	15,00% (166,95m ²)
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	минимално 3m	3m
Растојање од бочне границе парцеле	растојање од бочних граница парцеле је 0,0m	0,0m
Растојање објекта од задње границе парцеле	-2/3 висина објекта односно минимално	Остварено 12,3m 18,0m x2/3=12m Висина објекта ка дворишту је 18,0 m
Кота приземља	Максимално 1,6m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	0,00m/96,40m нпв кота приземља/ нпв кота приступа



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE GP1
- GRANICA GRAĐENJA KA DVORIŠTU ZA NADZEMNE ETAŽE
- GP1 OZNAKA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- P=1113m² POVRŠINA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- 1-21 ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P sa galerijom +3+Ps
- ZELENILO NA PARCELI (15% odnosno 166.96m²)
- POPLOČANE POVRŠINE (40,3% odnosno 484,54m²)
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ
- ULAZ U STAMBENI DEO
- ULAZ U POSLOVNI DEO
- PLANIRANI KONTEJNERI
- NULTA KOTA / KOTA PRISTUPA KOTA PRIZEMLJA
- KOTA VENCA
- KOTA SLEMENA
- PLANIRANI KOLSKI PRILAZ

PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE

Beograd, Đure Daničića br.4

Tel.322-49-51

Urbanistički projekat na građevinskoj parceli GP1 formiranju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom +3+Ps na parceli 11653/3, 11655/4 i 11655 sve K.O. Zemun, u ulici Ugrinovačka 100-102 u Zemunu

Faza: 02UP/22

Investitor:
ZEMUN INVEST DOO
Dr. Nedeljka Ercegovića 31
ZEMUN

Radni tim:
TAMARA MILJEVIĆ, DIA
MARIJA PROSENIĆ, DIA

Pdgovorni projektant:
IVANA BANOVIC, DIA

Razmera
1:100

Datum
06.2022.

Br. lista
02UP/22

Let
00A

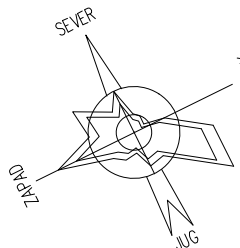
SITUACIJA - PRIZEMLJE

2.6. ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ		
Приказ остварених параметара на грађевинској парцели		
Урбанистички параметри	Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри Планом генералне регулације	Остварени урбанистички параметри пројектом препоручења
Површина парцеле	минимално 400 m ²	1113 m ²
Типологија објекта	Двострано узидан	Двострано узидан
Минимална ширина фронта	минимално 12,00m	остварено 25,96m
Спратност објекта	До П+3+Пк/Пс, односно П+3+Пк	Остварено По+Пр са галеријом +3+Пс
Максимална висина венца	максимално 15,00 m	остварено 15,00m
Максимална ката слемена	максимално 18,00m	остварено 18,00m
Ката приземља	Максимално 1,60m	остварено 0,00m
Индекс изграђености	није условљен	2,36
		Бруто површина приземља: 437m ² Евакуационо степениште из гараже на нивоу приземља: 17,6m ² Бруто површина галерије: 437m ² Бруто површина 1.спрата: 447m ² Бруто површина 2.спрата: 447m ² Бруто површина 3.спрата: 447m ² Бруто површина повуч.спрата: 398m ² Укупна БРПП: 2630,6m ²
Степен заузетости	максимално 60% (667,8 m ²)	остварено 40,17% Површина под објектом 464,6m ²
Подземна заузетост	максимално 60%	остварено 80,23% (893m ²) Бруто површина подрума: 893m ²
Слободне површине	Минимум 40%	59,84%
Зеленило минимум у директном контакту са тлом	минимум 15%	15,00% (166,95m ²)
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	минимално 3m	3m
Растојање од бочне границе парцеле	растојање од бочних граница парцеле је 0,0m	0,0m
Растојање објекта од задње границе парцеле	-2/3 висина објекта односно минимално	Остварено 12,3m 18,0m x2/3=12m Висина објекта ка дворишту је 18,0 m
Ката приземља	Максимално 1,6m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	0,00m/96,40m н/у ката приземља/ нулта ката/ката приступа



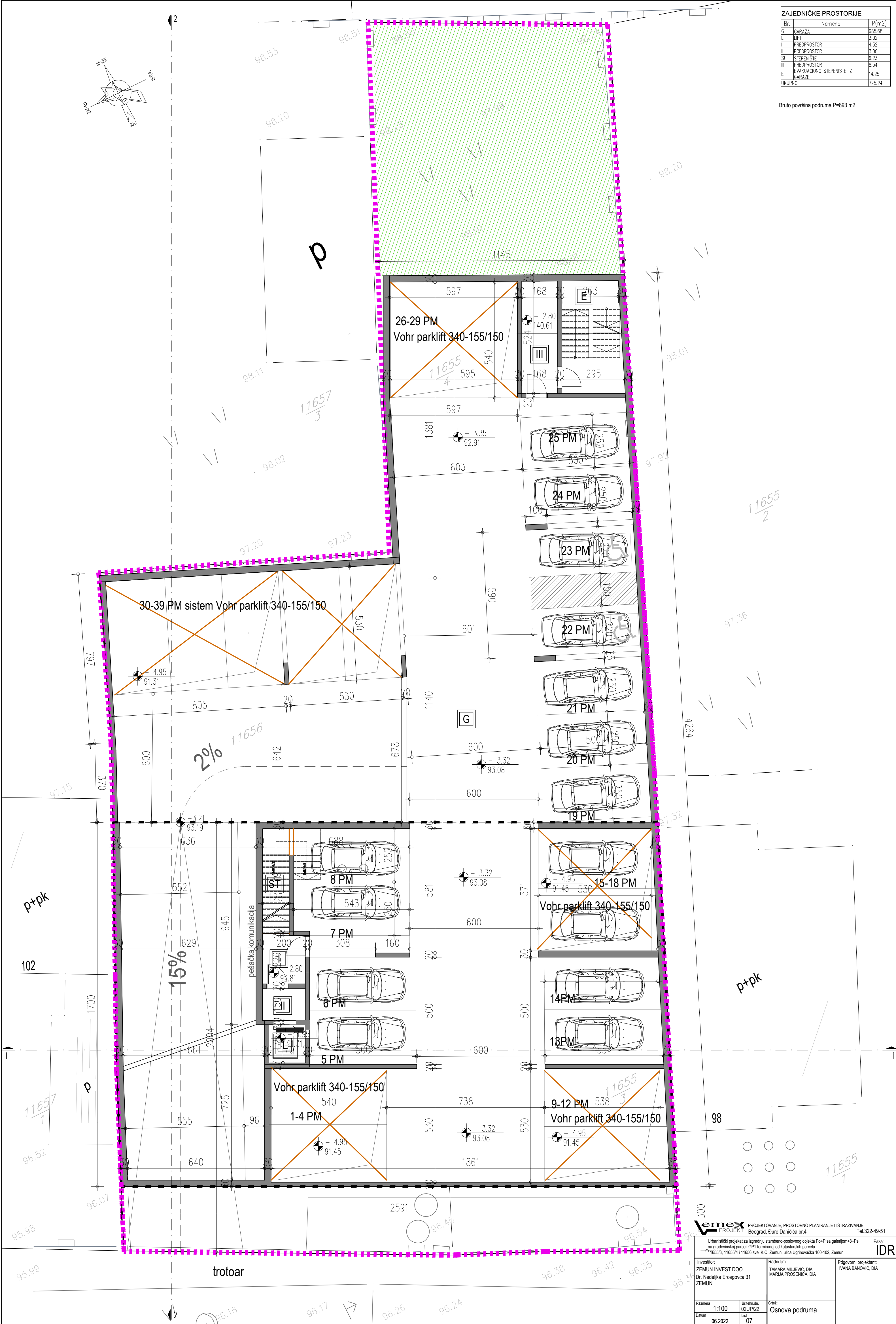
- LEGENDA
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GRANICA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE GP1
 - GRANICA GRAĐENJA KA DVORIŠTU ZA NADZEMNE ETAŽE
 - GP1 OZNAKA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
 - P=1113m² POVRŠINA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
 - 1-21 ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P sa galerijom +3+Ps
 - ZELENILO NA PARCELI (15% odnosno 166.96m²)
 - POPLOČANE POVRŠINE (40,3% odnosno 484,54m²)
 - KOLSKI ULAZ/IZLAZ
 - ULAZ U STAMBENI DEO
 - ULAZ U POSLOVNI DEO
 - PLANIRANI KONTEJNERI
 - NULTA KOTA / KOTA PRISTUPA KOTA PRIZEMLJA
 - KOTA VENCA
 - KOTA SLEMENA
 - PLANIRANI KOLSKI PRILAZ


PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE		Beograd, Đure Daničića br.4		Tel.322-49-51	
Urbaništiki projekat na građevinskoj parceli GP1 formiranom iz stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom +3+Ps		na katastarskoj parceli 11653/3, 11653/4 i 11655/4 sve K.O. Zemun, ulica Svetog Petra 100-102 u Zemunu		Faza: IDR	
Investitor: ZEMUN INVEST DOO Dr. Nedeljka Ercegovića 31 ZEMUN		Radni tim: TAMARA MILJEVIĆ, DIA MARIJA PROSENIĆ, DIA		Pogovorni projektant: IVANA BANOVIC, DIA	
Datum: 06.2022.		Br. lista: 02UP/22		Crtaj: SITUACIJA - KROVNE RAVNI	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
Br.	Nomena	P(m2)
G	GARAŽA	685.68
L	LIFT	3.02
I	PREDPROSTOR	4.52
II	PREDPROSTOR	3.00
St	STEPENIŠTE	6.23
III	PREDPROSTOR	8.54
E	EVAKUACIONO STEPENIŠTE IZ GARAŽE	14.25
UKUPNO		725.24

Bruto površina podruma P=893 m2



**PROJEKT**

PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE
Beograd, Đure Daničića br.4
Tel.322-49-51

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps
na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela
116553, 116554 i 11656 ave. K.O. Zemun, ulica Ugrinovacka 100-102, Zemun

Faza:
IDR

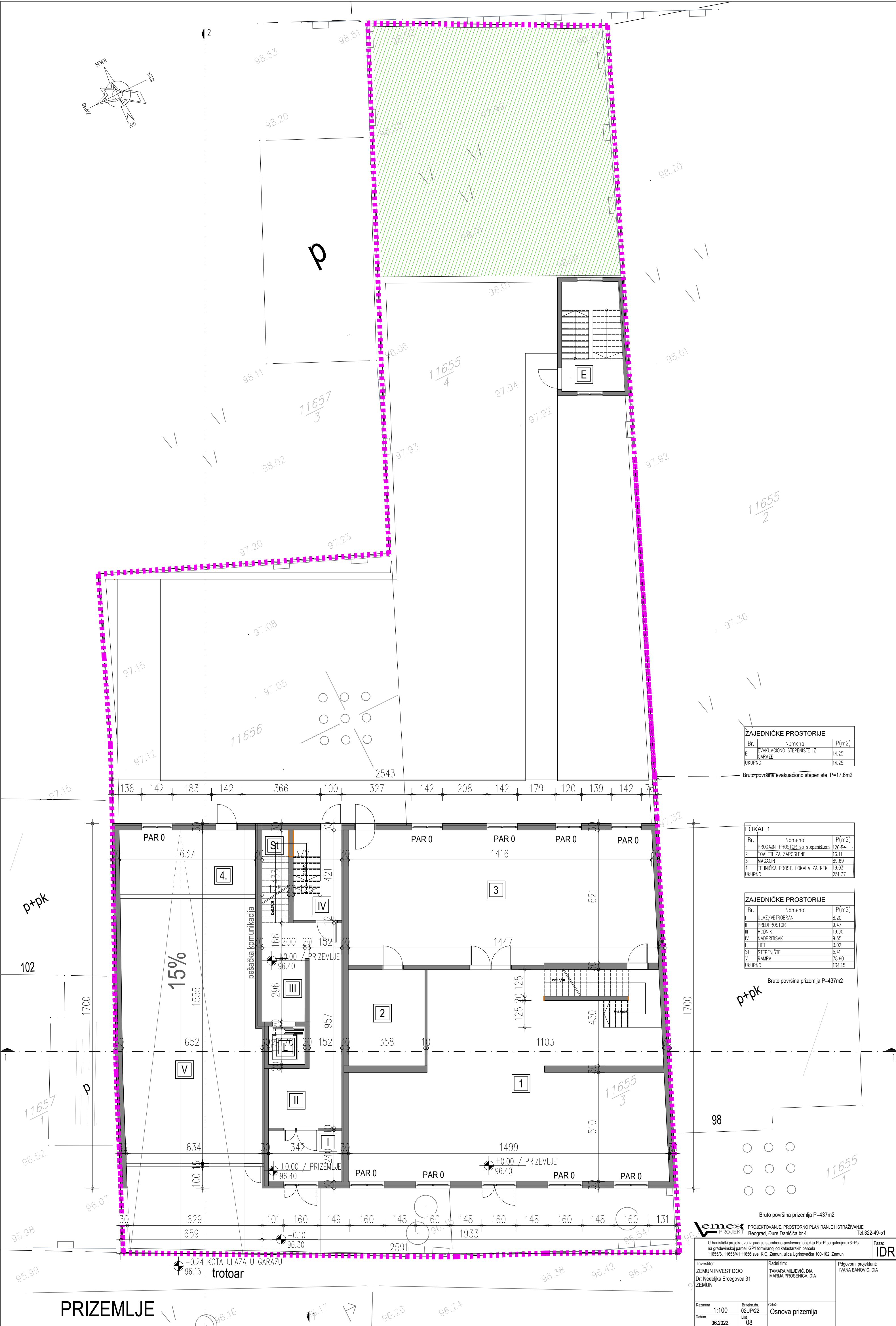
Investitor:
ZEMUN INVEST DOO
Dr. Nedeljka Ercegovca 31
ZEMUN

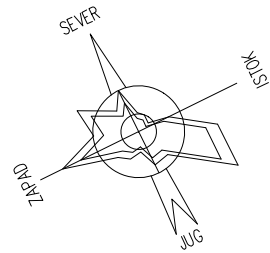
Razmera
1:100
Datum
06.2022.

Br. i tehn. dn.
02UP/22
List
07

Crtež:
Osnova podruma

Pdgovorni projektant:
IVANA BANOVIC, DIA





ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
Br.	Namena	P(m2)
II	HODNIK SA STEPENIŠTEM	22.09
L	LIFT	3.02
UKUPNO		25.11

LOKAL		
Br.	Namena	P(m2)
1	KANCELARIJE – OPEN SPACE	133.43
2	TOALETI ZA ZAPOSLENE	9.87
3	KANCELARIJA	45.76
4	KANCELARIJA	57.16
UKUPNO		246.22

Ukupna korisna površina lokala (prizemlje sa galerijom): 480.21m²

Ukupna korisna površina galerije 271.33m² što je 70% poda na nivou osnovne etaže

Bruto površina galerije P=437m²

Vemex PROJEKT PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE
Beograd, Đure Daničića br.4 Tel. 322-49-51

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps
na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun, ulica Ugrinovska 100-102, Zemun

Investitor: ZEMUN INVEST DOO
Dr. Nedeljka Ercegovca 31
ZEMUN

Radni tim: TAMARA MILJEVIĆ, DIA
MARILJA PROSENIĆ, DIA

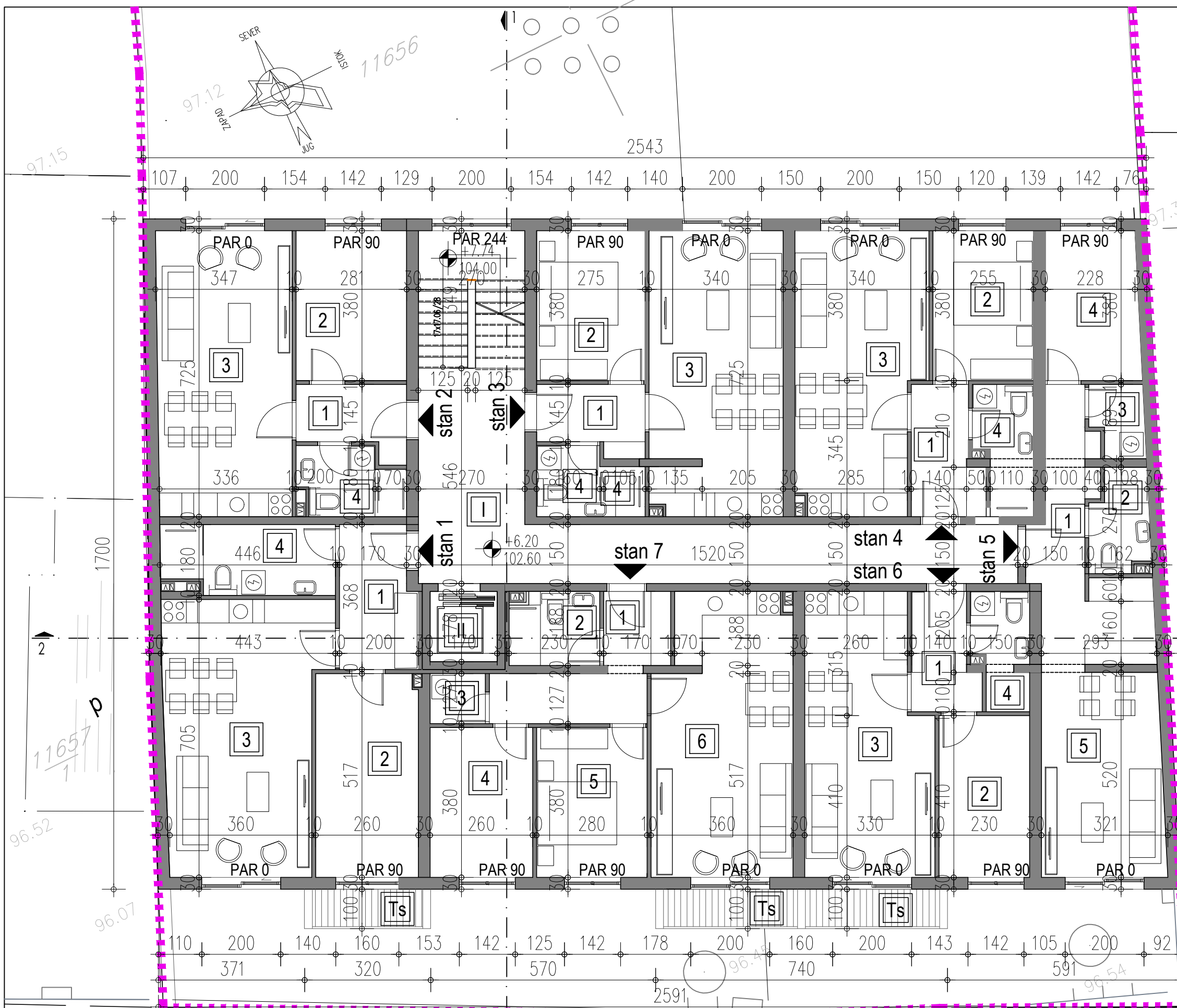
Pdgovorni projektant: IVANA BANOVIĆ, DIA

Razmera: 1:100
Datum: 06.2022.

Br. tehn. dn: 02UP/22
List: 09

Crtak: Osnova galerije

IDR



STAN 1		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	6.85
2	SOBA	13.38
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	27.37
4	KUPATILO	7.54
Ts	TERASA	2.66
UKUPNO		57.80

STAN 2		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	4.47
2	SOBA	10.63
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	24.74
4	KUPATILO	4.31
UKUPNO		44.15

STAN 3		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	4.44
2	SOBA	10.45
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	24.25
4	KUPATILO	4.34
UKUPNO		43.48

STAN 4		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	5.41
2	SOBA	9.68
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	22.54
4	KUPATILO	4.41
UKUPNO		42.04

STAN 5		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	6.42
2	KUPATILO	3.64
3	VEŠERAJ	2.35
4	SOBA	9.00
5	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	22.31
UKUPNO		43.72

STAN 6		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	4.67
2	SOBA	9.42
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	21.72
4	KUPATILO	4.01
Ts	TERASA	3.23
UKUPNO		43.05

STAN 7		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	8.45
2	KUPATILO	4.15
3	VEŠERAJ	1.77
4	SOBA	9.88
5	SOBA	10.63
6	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	24.51
Ts	TERASA	3.23
UKUPNO		62.62

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
Br.	Namena	P(m2)
I	HODNIK SA STEPENIŠTEM	42.91
L	LIFT	3.02
UKUPNO		45.93

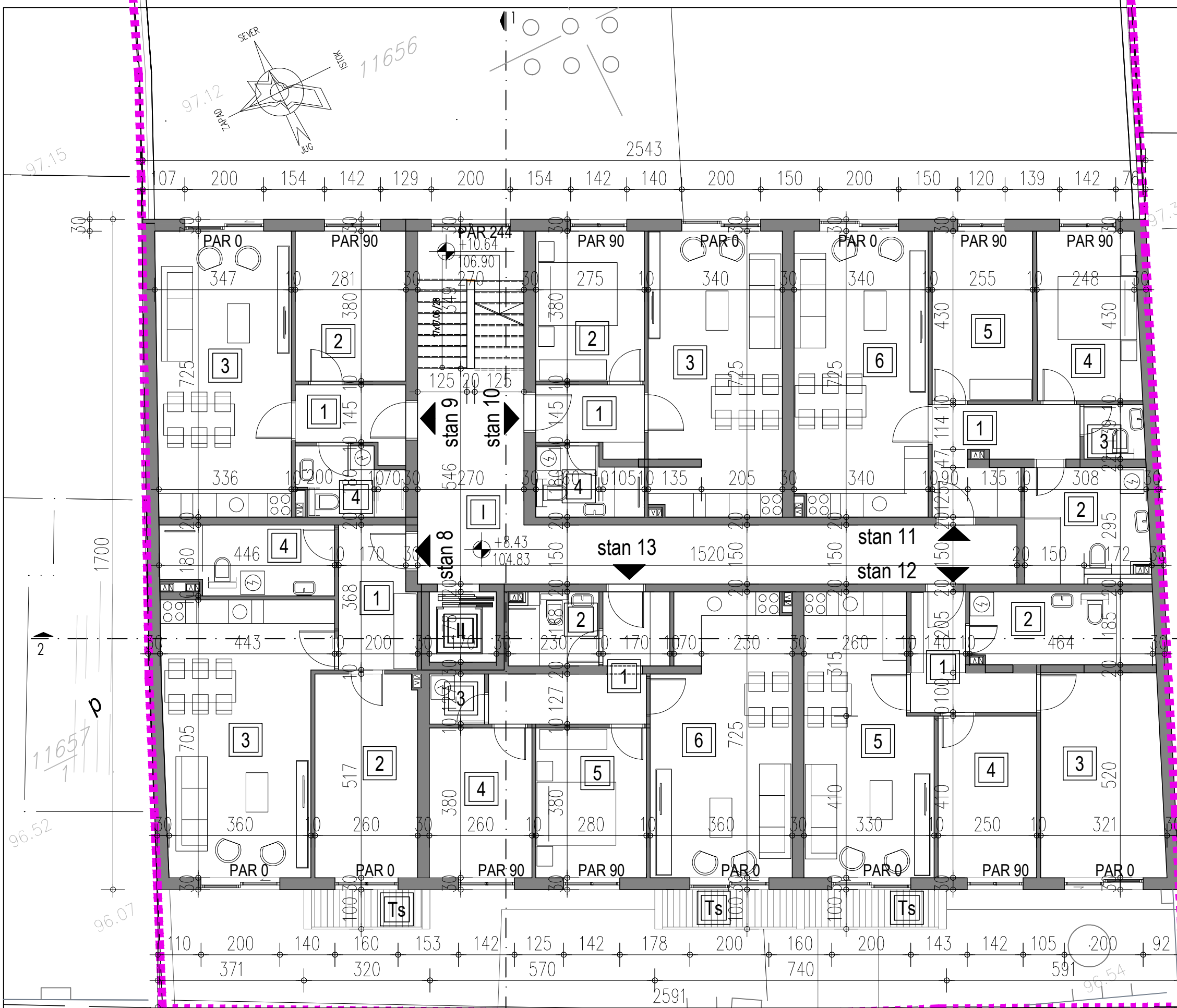
Bruto površina prvog sprata P=447m2
PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE
Beograd, Đure Daničića br.4 Tel.322-49-51



Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun, ulica Ugrinovačka 100-102, Zemun

Investitor: ZEMUN INVEST DOO Dr. Nedeljka Ercegovca 31 ZEMUN	Radni tim: TAMARA MILJEVIĆ, DIA MARIJA PROSENIĆ, DIA	Pdgovorni projektant: IVANA BANOVIĆ, DIA
Razmera 1:100	Br.tehn.dn. 02UP/22	Crtež: Osnova 1. sprata
Datum 06.2022.	List 10	

Osnova 1. sprata



STAN 8		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	6.85
2	SOBA	13.38
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	27.37
4	KUPATILO	7.54
Ts	TERASA	2.66
UKUPNO		57.80

STAN 9		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	4.47
2	SOBA	10.63
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	24.74
4	KUPATILO	4.31
UKUPNO		44.15

STAN 10		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	4.44
2	SOBA	10.45
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	24.25
4	KUPATILO	4.34
UKUPNO		43.48


STAN 11		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	8.05
2	KUPATILO	8.70
3	TOALET	2.12
4	SOBA	11.06
5	SOBA	10.96
6	DN.SOBA SA KUHINJOM I TREPEZ.	24.45
UKUPNO		65.34

STAN 12		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	6.07
2	KUPATILO	8.56
3	SOBA	15.99
4	SOBA	10.25
5	DN.SOBA SA KUHINJOM I TREPEZ.	21.72
Ts	TERASA	3.23
UKUPNO		65.82

STAN 13		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	8.45
2	KUPATILO	4.15
3	VEŠERAJ	1.77
4	SOBA	9.88
5	SOBA	10.63
6	DN.SOBA SA KUHINJOM I TREPEZ.	24.51
Ts	TERASA	3.23
UKUPNO		62.62

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	42.91
L	LIFT	3.02
UKUPNO		45.93

Bruto površina drugog sprata P=447m2



PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE
Beograd, Đure Daničića br.4
Tel.322-49-51

Investitor:
ZEMUN INVEST DOO
Dr. Nedeljka Ercegovca 31
ZEMUN

Razmera
1:100
Datum
06.2022.

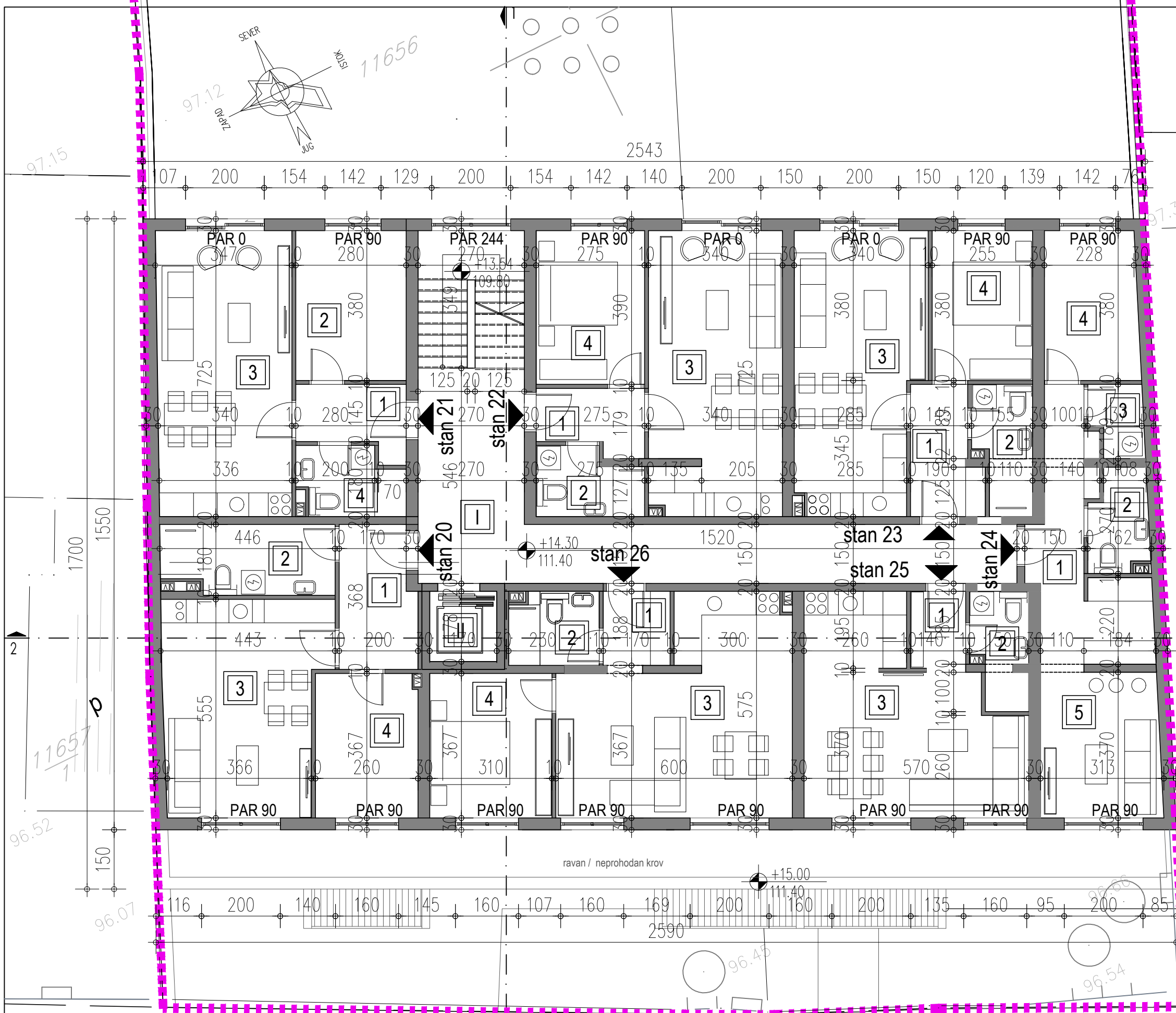
Br. tehn. dn.
02UP/22
List
11

Radni tim:
TAMARA MILJEVIĆ, DIA
MARIJA PROSENIĆ, DIA

Pdgovorni projektant:
IVANA BANOVIĆ, DIA

Faza:
IDR

Osnova 2. sprata



STAN 20		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	6.85
2	KUPATILO	7.54
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	21.93
4	SOBA	9.48
UKUPNO		45.80
STAN 21		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	4.47
2	KUPATILO	4.31
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	24.74
4	SOBA	10.63
UKUPNO		44.15
STAN 22		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	4.16
2	KUPATILO	4.34
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	24.26
4	SOBA	10.72
UKUPNO		43.48
STAN 23		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	5.41
2	KUPATILO	4.41
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	22.54
4	SOBA	9.68
UKUPNO		42.04
STAN 24		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	6.40
2	KUPATILO	3.64
3	VEŠERAJ	2.35
4	SOBA	9.00
5	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	17.56
UKUPNO		38.95
STAN 25		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	2.73
2	KUPATILO	4.01
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	25.02
UKUPNO		31.76
STAN 26		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK	3.19
2	KUPATILO	4.15
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZ.	27.92
4	SOBA	11.37
UKUPNO		46.63
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
Br.	Namena	P(m2)
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	42.91
2	LIFT	3.02
UKUPNO		45.93

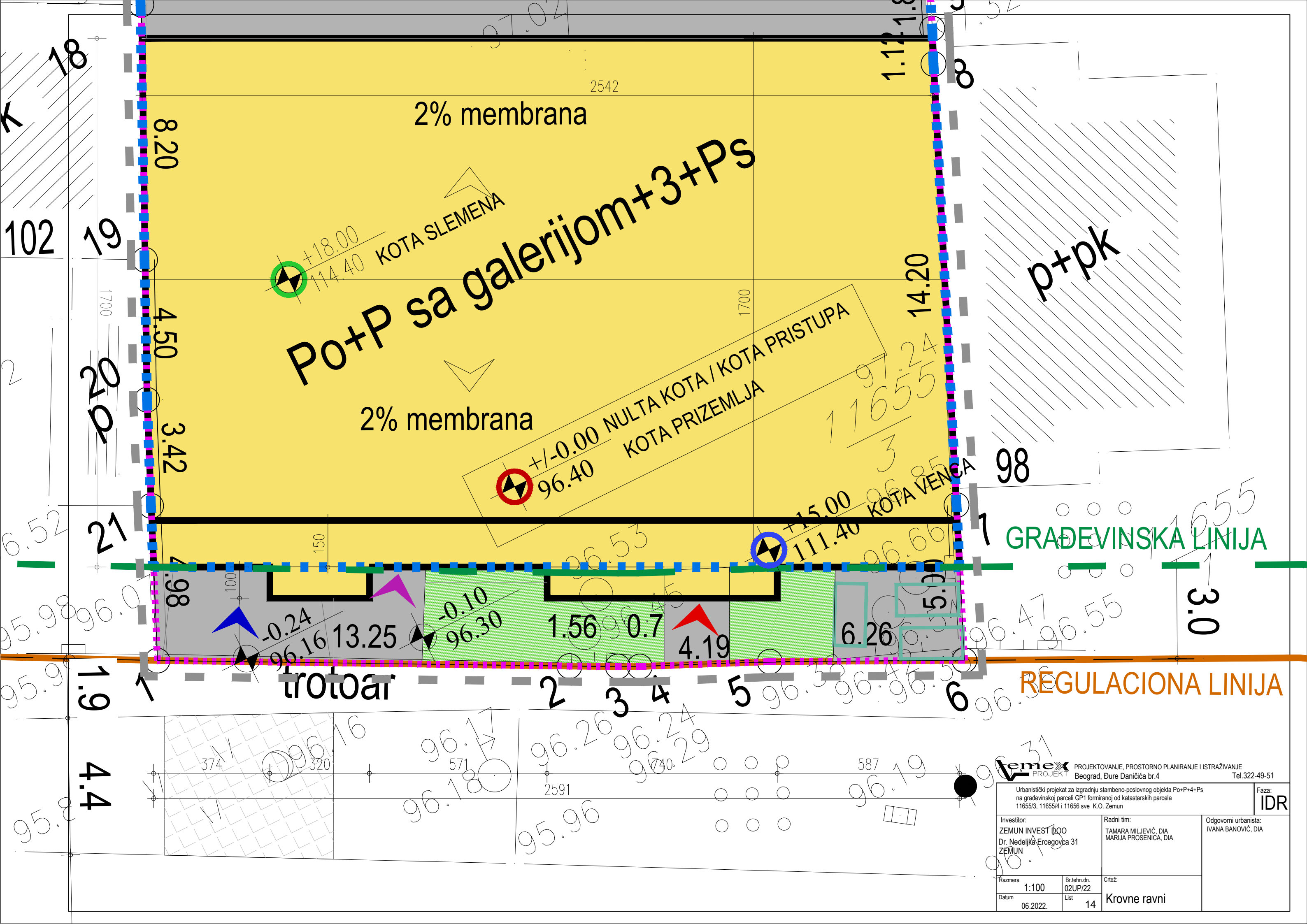
Bruto površina povučenog sprata P=398m2

**PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE**
Beograd, Đure Daničića br.4
Tel.322-49-51

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P sa galerijom+3+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun, ulica Ugrinovačka 100-102, Zemun

Investitor: ZEMUN INVEST DOO Dr. Nedeljka Ercegovca 31 ZEMUN	Radni tim: TAMARA MILJEVIĆ, DIA MARIJA PROSENIĆ, DIA	Pdgovorni projektant: IVANA BANOVIĆ, DIA
Razmera 1:100	Br.tehn.dn. 02UP/22	Crtež: Osnova povučenog sprata
Datum 06.2022.	List 13	

Osnova povučenog sprata



Po+P sa galerijom+3+Ps

2% membrana

2% membrana

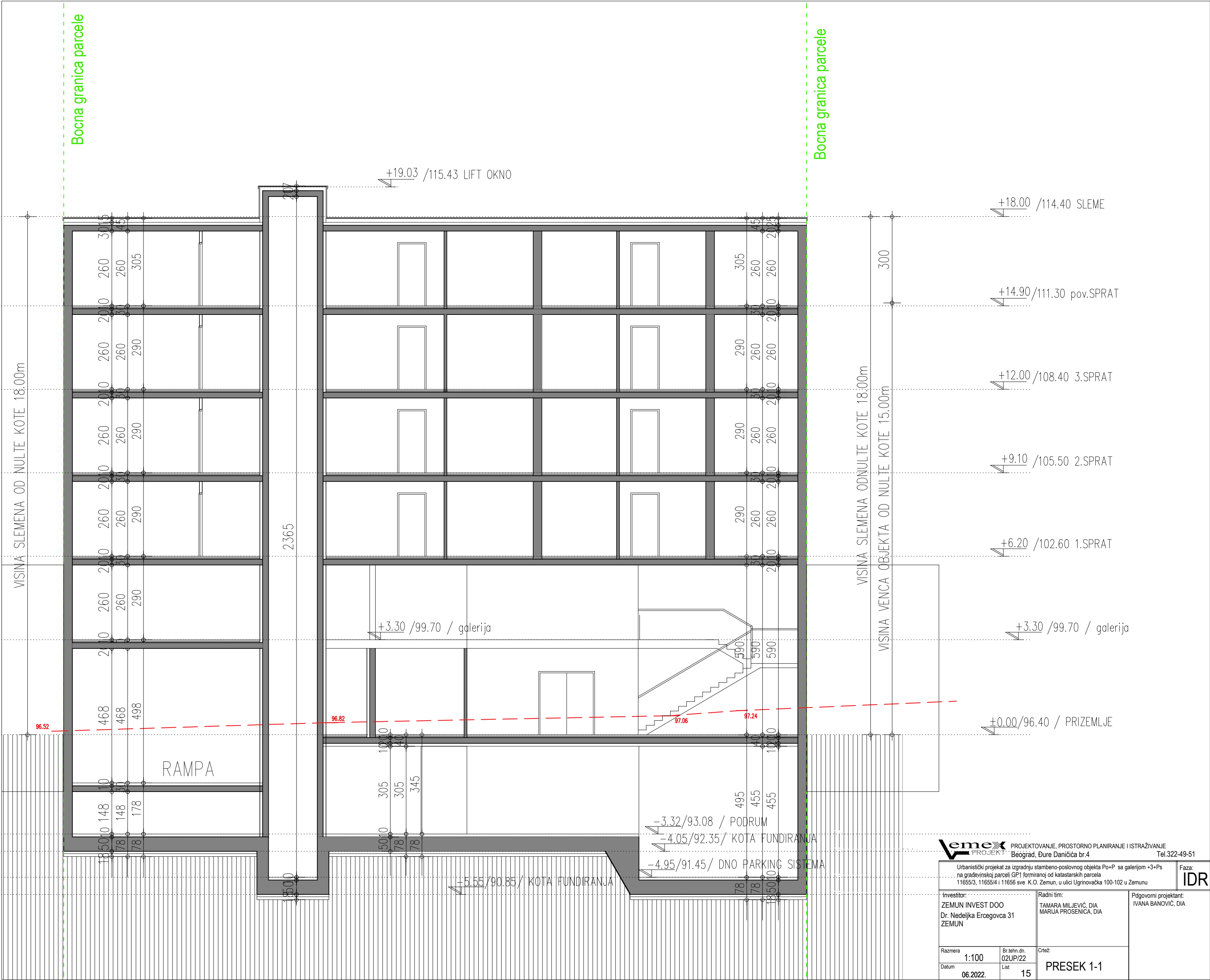
p+pk

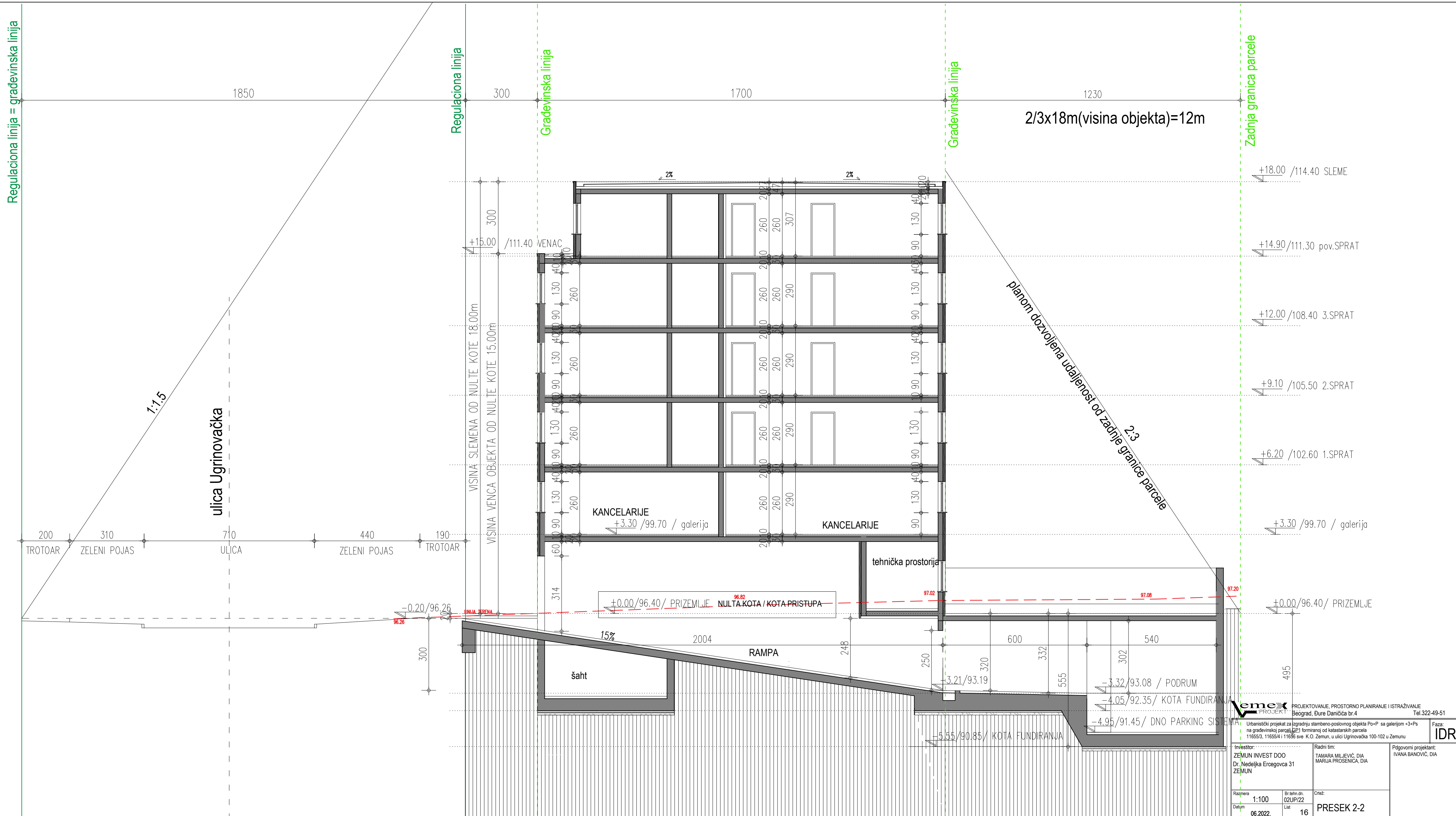
GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

trotoar

emex PROJEKT PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE Beograd, Đure Daničića br.4 Tel.322-49-51		Faza: IDR
Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun		
Investitor: ZEMUN INVEST DOO Dr. Nedeljka Ercegovića 31 ZEMUN	Radni tim: TAMARA MILJEVIĆ, DIA MARIJA PROSENIĆ, DIA	Odgovorni urbanista: IVANA BANOVIĆ, DIA
Razmera 1:100	Br. tehn. dn. 02UP/22	Crtič: Krovne ravni
Datum 06.2022.	List 14	





Površina fasade 466m2
Površina pod erkerima 99m2 (21,2%)

Ugrinovačka 100-102

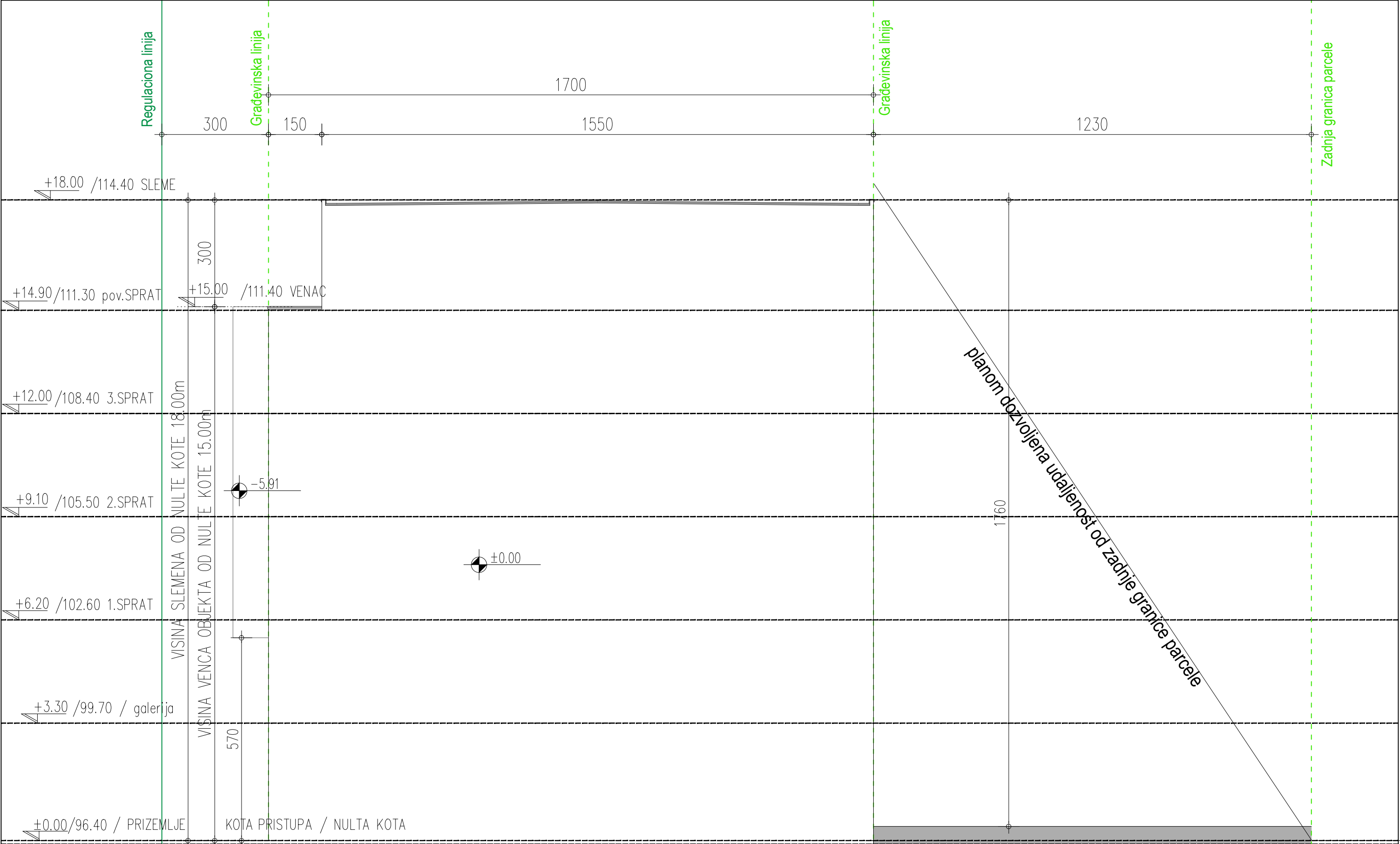
Ugrinovačka 98a

Ugrinovačka 98 (po potvrđenom urbanističkom projektu)

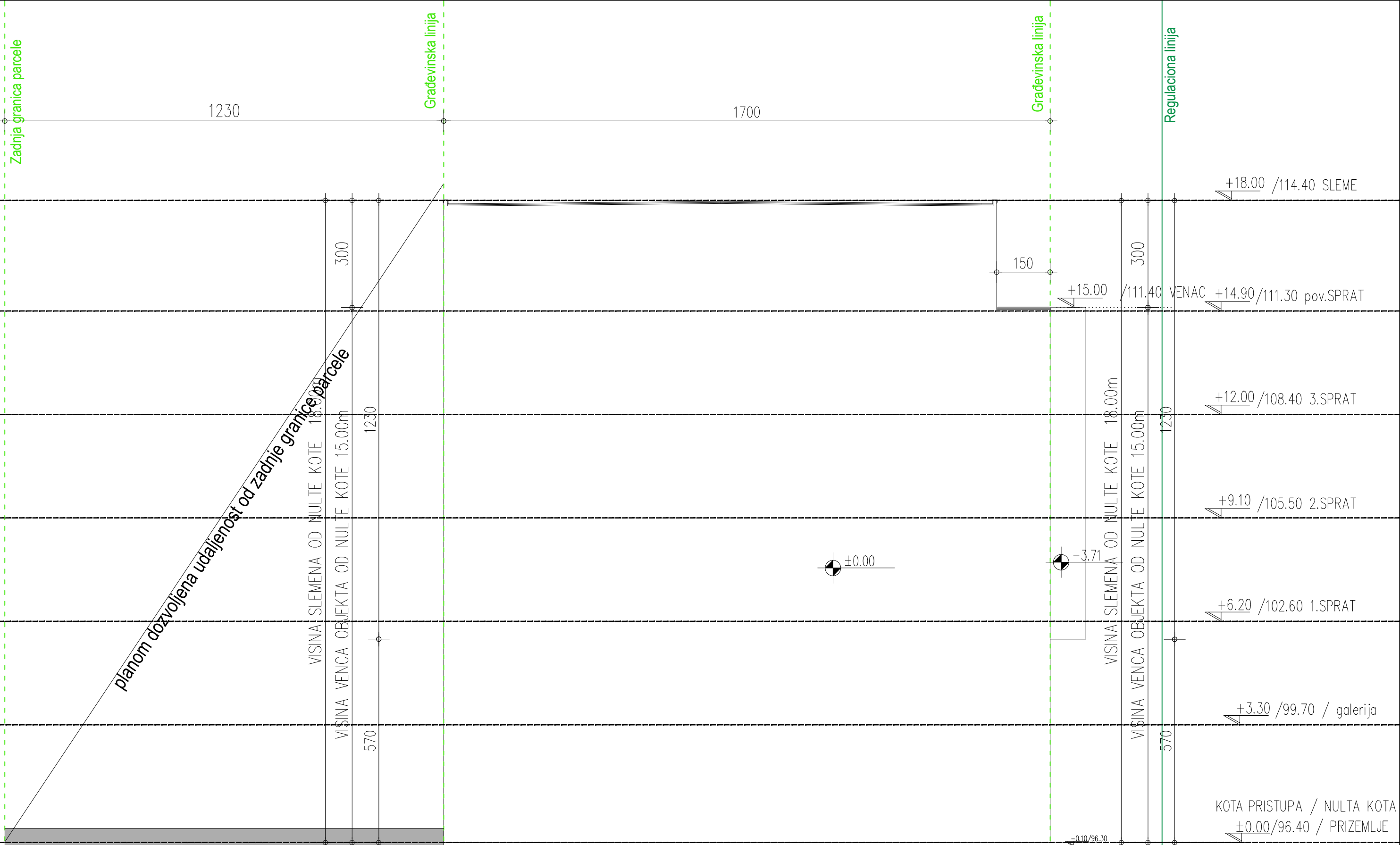




Vemex PROJEKT		PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE Beograd, Đure Daničića br.4 Tel.322-49-51	
Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun		Faza: IDR	
Investitor: ZEMUN INVEST DOO		Radni tim: TAMARA MILJEVIĆ, DIA MARIJA PROSENIĆ, DIA	Odgovorni projektant: IVANA BANOVIĆ, DIA Paraf i pečat:
Razmera 1:100	Br.tehn.dn. 02UP/22	Crtič: Severoistočna (dvorišna) fasada	
Datum 02.2022.	List 18		



<div><div><div></div><div>Vemex</div><div>PROJEKT</div></div><div>PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE Beograd, Đure Daničića br.4 Tel.322-49-51</div></div>			Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun		Faza: IDR
			Investitor: ZEMUN INVEST DOO Dr. Nedeljka Ercegovca 31 ZEMUN	Radni tim: TAMARA MILJEVIĆ, DIA MARIJA PROSENIĆ, DIA	Odgovorni urbanista: IVANA BANOVIĆ, DIA
Razmera 1:100	Br.tehn.dn. 02UP/22	Crtež: Bočna jugoistočna fasada			
Datum 06.2022.	List 19				



<div><div><div><div><div></div><div>Vemex</div><div>PROJEKT</div></div><div>PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE Beograd, Đure Daničića br.4 Tel.322-49-51</div></div><div><div>Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun</div><div>Faza: IDR</div></div></div></div>			
Investitor: ZEMUN INVEST DOO Dr. Nedeljka Ercegovca 31 ZEMUN		Radni tim: TAMARA MILJEVIĆ, DIA MARIJA PROSENIĆ, DIA	Odgovorni urbanista: IVANA BANOVIĆ, DIA
Razmera 1:100	Br.tehn.dn. 02UP/22	Crtež: Bočna severozapadna fasada	
Datum 06.2022.	List 20		