УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк
НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД
К.П. 11236 КО ЗЕМУН

ДАЛМАК д.о.о. *Ратних војних инвалида 21, Београд*

НОВЕМБАР 2023
БЕОГРАД

Носилац израде пројекта:

Предузеће за грађевину, производњу промет и услуге д.о.о.

"DALMAK" Beograd

Ратних војних инвалида 21, Београд

Директор: Горан Мицевски

Наручилац: **ПАЛАДИН 011 д.о.о.**
Београд

Радни тим:

Руководилац радног тима:

одговорни урбаниста
Александра Станојевић, дипл.инж.арх
лиценца бр. 200 0502 03

одговорни пројектант идејног решења: Зорица Ђорђевић, дипл. инж. арх.
лиценца бр. 300 5808 08

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. ОПШТИ ДЕО

1. Увод
2. Правни и плански основ
3. Граница Урбанистичког пројекта и опис локације

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4. Подаци о локацији

5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

5.1 Намена површина у оквиру границе УП-а
5.2 Регулациона и грађевинска линија
5.3 Простор у коме је дозвољена градња објекта

6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

6.1 Услови за саобраћајне површине
6.2 Паркирање
6.3 Зелене и слободне површине

7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.1 Водоводна мрежа
7.2 Канализациона мрежа
7.3 Електроенергетска и ТТ мрежа
7.4 Грејање објекта
7.5 Евакуација отпадака

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

8.1. Заштита културних добара
8.2. Заштита животне средине
8.3. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
8.4 Услови за неометано кретање инвалидних лица
8.5 Урбанистичке мере заштите од пожара
8.6. Урбанистичке мере енергетске ефикасности изградње

9. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1 Обухват Урбанистичког пројекта са зоном грађења.....Р=1:250
2. Регулационо-нивелациони план са основом приземља.....Р=1:250
3. Регулационо-нивелациони план са основом крова .....Р=1:250
4. Синхрон план инсталација.....Р=1:250

В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

-Информација о локацији
-Катастарско-топографски план
-Копија плана
-Копија водова
-Услови водовода број Е/161 од 10.12.2021.
-Услови канализације број 3/507 од 13.12.2021..
-Услови ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА бр. 82110, ИБ, Е-6376/21 од 28.12.2021.
-Услови Телеком Србија бр. 560474/2-2021 од 21.12.2021.
- Услови Градска чистоћа број 18624 од 10.12.2021.
- Услови МУП-а, Управа за вандредне ситуације број 217-749/2021 од 8.12.2021.
- Услови ЈКП Зеленило-Београд, број 27555/1 од 13.01.2022.
- Мишљење Секретаријата за саобраћај број 344.6-202/2021 од 28.12.2021.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21, 62/23), доносим следеће

РЕШЕЊЕ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 11236 КО ЗЕМУН

инвеститора PALADIN 011 d.o.o.

Одређујем:

Зорица Ђорђевић, диа.

ПОТВРДА

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

ДАЛМАК д.о.о.

Директор

Горан Мицевски

На основу Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21, 62/23), доносим следеће

РЕШЕЊЕ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 11236 КО ЗЕМУН

инвеститора PALADIN 011 d.o.o.

Одређујем:

Александру Станојевић, диа.

ПОТВРДА

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

ДАЛМАК д.о.о.

Директор

DALMAK D.O.O. BEOGRAD

Горан Мицевски

На основу Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21, 62/23), доносим следеће

ИЗЈАВУ

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 11236 КО ЗЕМУН

инвеститора PALADIN 011 d.o.o.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Србије, број 32/19) и важеће планске документације.

Одговорни пројектант

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зорица Р. Ђорђевић
дипл. инж. арх.
300 5808 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Зорица Ђорђевић, дипл.инж.арх.

На основу Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21, 62/23), доносим следеће

ИЗЈАВУ

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 11236 КО ЗЕМУН

инвеститора PALADIN 011 d.o.o.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Србије, број 32/19) и важеће планске документације.

Одговорни урбаниста

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Александра П. Станојевић
дипл. инж. арх.
200 0502 03

Александра Станојевић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0502 03

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. ОПШТИ ДЕО

1. УВОД-повод и циљ

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора Паладин 011 д.о.о. из Београда, за прибављање урбанистичко техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 11236 КО Земун.

Циљ израде урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких услова за изградњу стамбено-пословног објекта и привођење земљишта намени.

2. Правни и плански основ

- Закон 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, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021, 62/2023)
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе- град Београд (целине I-XIX), („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр.22/15);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС, бр. 32/19“)

3. Граница Урбанистичког пројекта и опис локације

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела катастарска парцела 11097 КО Земун, чија површина износи 819 м^2.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе- град Београд (целине I-XIX), („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16 и 69/17) катастарска парцела 11097 КО Земун налази се у површинама мешовитих градских центара 7.М5.1., у зони средње спратности, које се спроводе израдом урбанистичког пројекта.

Граница УП-а приказана је на свим графичким прилозима.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4. Подаци о локацији

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе- град Београд (целине I-XIX), („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21) катастарска парцела 11097 КО Земун налази се у површинама мешовитих градских центара 7.М5.1, у зони средње спратности, које се спроводе израдом урбанистичког пројекта.

Уколико се потврди да је урбанистичко – архитектонска разрада локације у Урбанистичком пројекту урађена у складу са наведеном планском документацијом, могу се издати локацијски услови.

За предметну зону предвиђени су следећи услови парцелације и изградње:

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ

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.

Најмања ширина нове грађевинске парцеле настале спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела је 12,0 м, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 400 м².

Постојећа грађевинска парцела, чији је фронт према соабраћајној површини мањи од 6м, неправилног је облика и површине мање од 150 м², не представља парцелу на којој је могућа изградња.

Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације.

Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

Регулационе линије

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површина.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

1) сабирне улице – 10,00 м;
2) стамбене улице – 8,00 м;
3) саобраћајнице у сеоским насељима – 7,00 м;
4) колски пролази – 5,00 м;
5) приватни пролазе – 2,50 м.

Јавне саобраћајне површине

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

Нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације.

Утврђене аналитичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака у плану нивелације представљају основ за утврђивање нивелета регулационих

линија, као и основ за постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације.

Минимални степен опремљености инфраструктуром

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање и друго) поставља се у појасу регулације, у складу с потребама и правилима надлежног јавног односно јавно комуналног предузећа.

Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Грађевинске линије

- 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 задњој граници парцеле.
- објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије.
- у односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије:
- Растојање грађевинске линије није дефинисано на 5м од регулационе линије ул. Раде Кончара, али је у оквиру зоне 7.С6.3. са којом се граничи парцела задато растојање од 5м према ул. Раде Кончара, те се усваја и за парцеле у оквиру зоне 7.М5.1.
- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
- Нису дозвољени препусти према бочним и задњој граници парцеле.
- Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију,могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.
- Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0.6m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.
- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.
- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др, а

исказују се системом урбанистичких правила и показатеља (индекс изграђености или индекс заузетости) и односе се на појединачне грађевинске парцеле, као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У оквиру граница УП-а планира се изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пк.

Предметна парцела се према југу и северу граничи са парцелама које припадају зони 7.М5.1, где је предвиђена изградња двострано узиданог објекта. Растојање грађевинске линије није дефинисано у улици Славонска али се поклапа са регулационом јер је то доминантан начин изградње у улици.

5.1 Намена површина у оквиру границе УП-а

У оквиру границе УП-а одређује се простор за:

1. максимална зона грађења је простор у оквиру кога је могућа изградња објекта
2. површине за колски и пешачки приступ
3. зелене површине

Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а

Урбанистички показатељи	планирано ПГР-ом	остварено
Минимална величина парцеле	400 m^2	448 m^2
Минимална ширина фронта	12м	27.95 м
Минимална дубина парцеле	/	15.88м
Број објеката на парцели	1	1
Бруто надземно Бруто подземно Бруто укупно	/	1283.59 m^2 380.80 m^2 1664.39 m^2
спратност	П+3+Пк/Пс	По+П+3+Пк,
Положај објекта	Двострано узидан	Двострано узидан
Намена објекта	становање:пословање 0-80%:20%-100%	становање:пословање 79.17%(772.09m²):20.83%(203.15m²)
Индекс заузетости	макс. 60% (268.80 m^2)	59.80% (267.93 m^2)
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (380.80 m^2)	380.80m^2 = 85%
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне) мин. 15% (у директном контакту са тлом)	40.06% (179.35 m^2) 15.00% (67.50 m^2)
Кота приземља	макс. 1.60м виша од нулте коте за становање макс. 0.20м виша од нулте коте за становање	Становање и пословање – 0.20 m виша од нулте коте
Број стамбених и пословних јединица	-	12 станова 2 локала
Висина венца и слемена(од нулте коте)	макс. 15,0 м (венац) макс. 18,0 м (слеме)	14.00 м венац 15.65 м слеме
Удаљење од регулационе линије	Уз улицу Цара Душана 5.0 m Уз улицу Угриновачку 3.0 m	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Славонске

Растојање од бочне границе парцеле	0м	0м (двострано узидан објекат)	
Растојање од задње границе парцеле	Мин. 2/3 висине објекта	Мин. 2/3 висине објекта– остварено минимум 6.17м до 8.92м	
Норматив за паркирање	1.1 ПМ на 1 стан 1ПМ на 60m2 НГП административног или пословног простора, 1ПМ на 50m2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m2, и за трговину 1ПМ на 50m2 продајног простора трговинских садржаја	12*1,1=13.2ПМ=13ПМ 203.15 m^2/60 m^2= 3.38ПМ укупно: 3 ПМ мимимум 5% за инвалиде	остварено 16 ПМ Од тога 1 ПМ за инвалиде

5.2 **Регулациона и грађевинска линија**

Предметна локација је ограничена са западне стране регулационом линијом улице Славонске. Регулациона линија се поклапа са западном границом К.П. 11236 К.О. Земун.

Растојање грађевинске линије није дефинисано у улици Славонска али се поклапа са регулационом јер је то доминантан начин изградње у улици.
Границе грађења, према бочним границама парцеле, су дефинисане на 0 м (обострано узидан објекат), у дубини од 17м.
Границе грађења, према задњој граници парцеле, је дефинисана на минимум 2/3h.

5.3 **Простор у коме је дозвољена градња објекта**

Простор за изградњу је дефинисан грађевинским линијама, односно минималним растојањем према регулационој линији, као и границама грађења.
Максимална зона грађења је одређена грађевинским линијама и границама грађења које су приказане на графичком прилогу бр.1 „Обухват пројекта са приказом зоне грађења“ 1:250.

6. **Саобраћајне површине**

6.1 **Услови за саобраћајне површине**

Колски и пешачки приступ парцели је на њеном јужном делу са улице Славонске.

Место за смештај контејнера за евакуацију смећа предвиђено је на парцели ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће ("Сл. лист града Београда", бр. 27/2002, 11/2005, 6/2010 - др. одлука, 2/2011, 10/2011 - др. одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/2015 и 19/2017)

6.2 **Паркирање**

Потребе за паркирањем су решене оквиру припадајуће парцеле. Број паркинг места за смештај путничких возила је одређен према нормативима:

- стан: 1.1ПМ/1 стан (13 ПМ)
- комерцијалне делатности: 1ПМ/60м^2 НГП комерцијалног садржаја (3 ПМ)

Приступ гаражи је путем ауто платформе. Са аспекта безбедности, потребно је да ауто-платформа буде наткривена и да има заштитну ограду, како би и у време кад је платформа у спуштеном положају, површински део био безбедан за пешаке и возила . Наткривеност платформе је такође важна и због временских прилика.

У оквиру гараже је остварено 15П- у подруму и 1ПМ на отвореном паркингу у оквиру парцеле.

Од укупног броја паркинг места обезбеђено је 5% (1) паркинг места за инвалиде, прописаних димензија.

6.3 **Зелене и слободне површине**

У оквиру парцеле је обезбеђено 15.0 % незастртих зелених површина (минимум 15%). Проценат слободних површина на парцели је 40.06% (минимум 40%).

На пешачким површинама (прилазним стазама) планирати засторе са савременим грађевинским материјалима, безбедним за за коришћење у свим временским условима.

На слободним зеленим површинама предвидети педолошку рекултивацију земљишта мелиоративним радовима.Предвидети замену земљишног супстрата у слоју од 20 цм.

На слободној зеленој површини предвидети подизање травњака и на њој хидрант / хидрантску мрежу да би се исти заливао.

Избор садног материјала усагласити са микролокалитетом у окружењу, а садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно рано пролеће или касна јесен.

Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и еентомолошких болести и оштећења.

Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.

Места предвиђена за садњу високе и средње вегетације усагласити са подземним и надземним инсталацијама по прописаним одстојањима за њихово међусобно одстојање

-од водовода	1.5 м
-од канализације	2.5-3.0 м
-од гасовода	2.0-2.5 м
-од ПТТ-а	1.50 м
-од електроинсталације	1.5 м
-од топловода	2.0-2.5 м

Растојања рачунамо од стабла до ивице рова сваке инсталације.

Дендрологију радити на овереном Синхрон плану.

Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима.

Правилном нивелацијом пешачких површина обезбедити сливање атмосферских вода ка зеленим површинама или кишним одводима.

Нивелационим решењем биће обезбеђено правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина ка зеленим површинама.

7. Комунална инфраструктура

7.1 Водоводна мрежа

Територија обухваћена границом пројекта припада I висинској зони.

На предметној локацији у улици Славонска постоји улична водоводна мрежа Ø80мм од ливеногвозденог материјала и водоводна мрежа Ø150мм до броја 15..

Са постојеће водоводне мреже Ø80мм може да се предвиди одговарајући прикључак, максималних димензија Ø50мм. За већи прикључак, потребно је реконструисати постојећи цевовод Ø150мм

Шахт са водомерима за комплекс предвидети на 1.5 м од саобраћајнице.

Прикључак ће се димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.

За различите категорије потрочашача предвидети посебне главне водомере.

Прилог: Услови ЈКП ,, Београдски водовод и канализација" Сектор за развој и пројектовање, А-957/2023 од 15.12.2023.

Начин прикључења, као и положај планиране водоводне мреже приказан је на графичком прилогу *бр.04 „Синхрон план“.*

7.2 Канализациона мрежа

Главни реципијент отпадних вода у улици Славонска за фекалне воде је канализација пречника Ø250мм, а за кишне воде не постоји изведена мрежа.

За потребе прикључења будућег стамбено-пословног објекта пројектом је потребно предвидети израду нових граничних ревизионих силаза до прикључка на постојећу уличну канализацију, у Улици Славонска.

Прилог: Услови ЈКП ,, Београдски водовод и канализација" Сектор за развој и пројектовање, број Д-429/23 од 04.12.2023.

Начин прикључења, као и положај планиране канализационе мреже приказан је на графичком прилогу *бр.4 „Синхрон план“.*

7.3 Електроенергетска мрежа

За потребе прикључења користити постојећу н.н. мрежу испред објекта – изворна ТС 10/0,4 кВ, рег. Број З-1055, Славонска.

За потребе лифтова и хидроцила предвидети посебну КПК, коју треба напојити из будуће КПК на предметном објекту, каблом истог типа и пресека као напојни кабл.

Начин прикључења, као и положај планиране електродистрибутивне мреже приказан је на графичком прилогу *бр.04 „Синхрон план“.*

ТТ мрежа

За предметни објекат су издати услови 48240/1 од 074.11.2023. којим је

дефинисан начин прикључења на постојећу ТТ мрежу.

Начин прикључења, као и положај планиране ТТ мреже приказан је на графичком прилогу *бр.04 „Синхрон план“.*

7.4 **Грејање објекта**

Објекат ће се грејати на електричну енергију.

7.5 **Евакуација отпадака**

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта неопходно је набавити 1 контејнер запремине 1100 литара и габ. димензија : 1.37x1.20x1.45 м, а затим и одредити место за његово постављање у оквиру граница формиране парцеле.

8. **Мере заштите**

8.1 **Заштита културних добара**

На ширем подручју нема регистрованих археолошких налазишта.

8.2 **Заштита животне средине**

у току извођења радова на изградњи планираног објекта предвидети следеће мере заштите:

- снадбевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију односно ремедијацију загађене површине
- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току уклањања постојећих објеката и изградње планираног објекта сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

8.3 **Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода**

Објекат мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

8.4 **Услови за неометано кретање инвалидних лица**

Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима вешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

8.5 **Урбанистичке мере заштите од пожара**

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и "Сл. гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон)
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95)
- предвиђена је хидрантска мрежа, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91)
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95)
- биће примењене одредбе Правилника о техничким норметивима за заштиту складишта од пожара и експлозија (“Сл. лист СФРЈ”, бр.24/87), а системи вентилације и
- климатизације ће се пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр.87/93)
- објекти ће бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/85)
- Примениће се одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- објекти ће се реализовати у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21
- примениће се Правилник о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89)
- уколико се објекат прикључи на гасовод, прикључење ће се извести у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовма ("Сл. гласник СРС" бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист града Београда", бр. 20/92).

8.6 **Мере енергетске ефикасности и изградње**

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уз исте или боље услове у објекту, заштите природне околине, смањења глобалног загревања и одрживог развоја земље, при пројектовању и изградњи планираних објеката примениће се следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

9. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

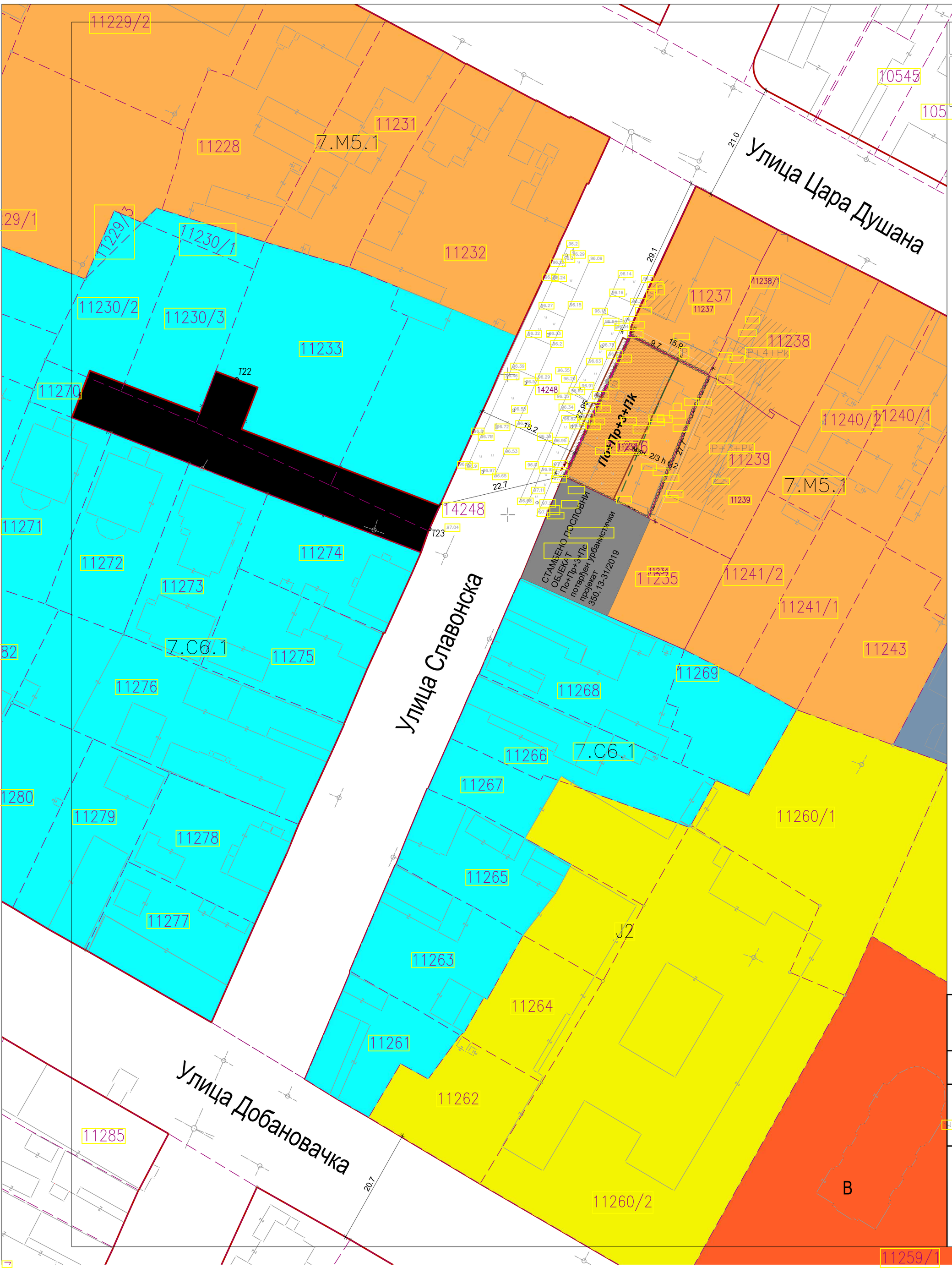
Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60-63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021), и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21, 62/23).

Одговорни урбаниста

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Александра П. Станојевић
дипл. инж. арх.
200 0502 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Александра Станојевић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ШИРА СИТУАЦИЈА | 01

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 11097 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (ПГР)
- ЗОНА 7С6.1 (ПГР)
- ЗОНА 7М5.1 (ПГР)
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ (ПГР)
- ЗОНА С9 (ПГР)
- САОБРАЋАЈНИЦЕ III РЕД (ПГР)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБКЈЕКТА НА К.П. 11236 К.О. ЗЕМУН

ШИРА СИТУАЦИЈА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Александра Станојевић, дипл.инж.арх.

"ДАЛМАК"
предузеће за грађевину, производњу промет и услуге, д.о.о.
11211 Београд
Ратних војних инвалида бр. 21

САРАДНИЦИ:
Наташа Жугић, дипл.инж.арх.

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:
ПАЛАДИН 011 д.о.о.

Р 1 : 500

01

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

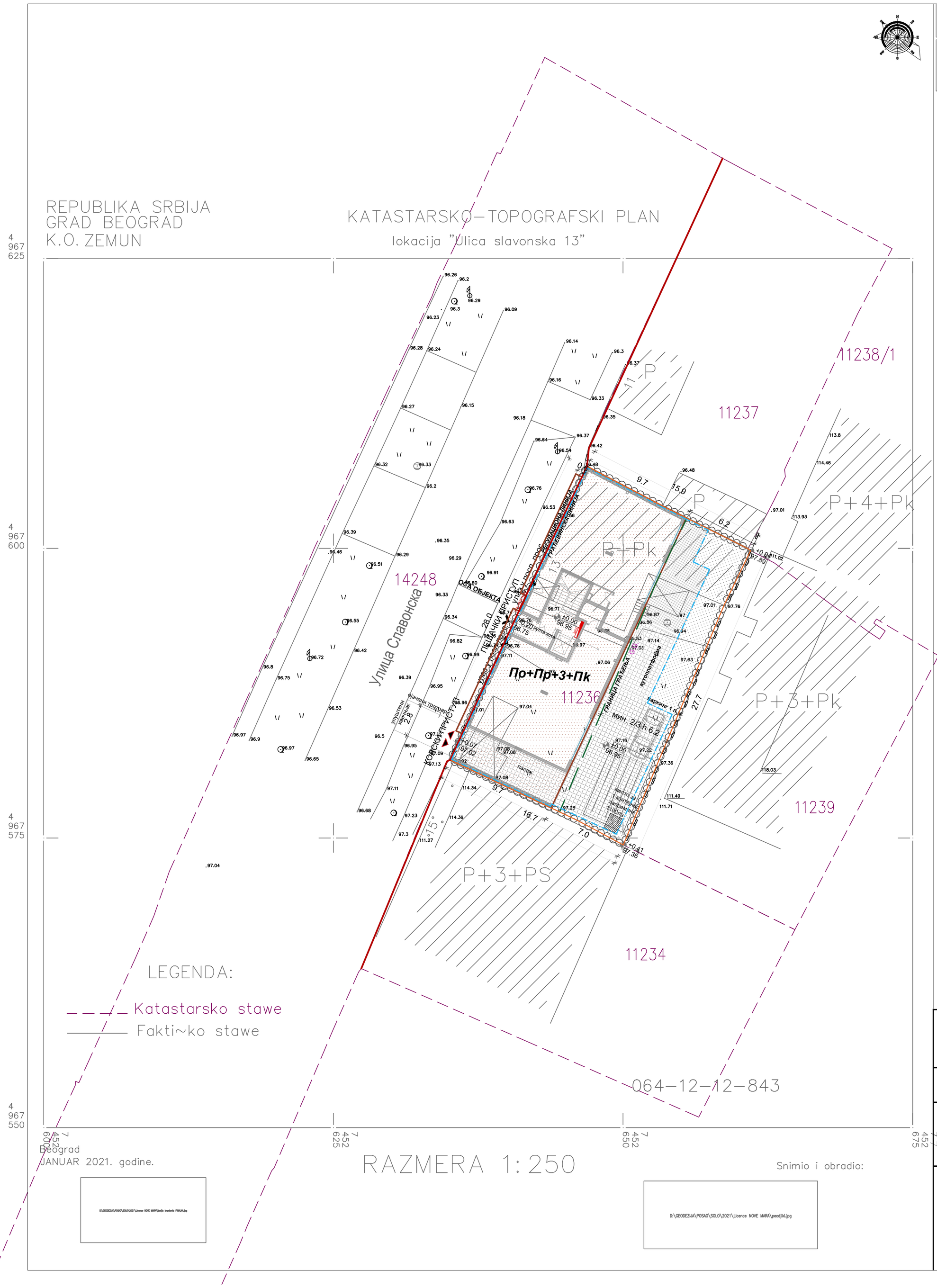
Регулационо нивелациони план
са основом приземља

02

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O. ZEMUN

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

lokacija "Ulica slavonska 13"



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 11097 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ПРОЈЕКЦИЈА ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНО НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПЛАНИРАНИ КРОВНИ ВРТ ИЗНАД ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
- ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУПИ - БЕХАТОН
- МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБКЈЕКТА НА К.П. 11236 К.О. ЗЕМУН

РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Александра Станојевић,
дипл.инж.арх.

"ДАЛМАК"
предузеће за грађевину, производњу, промет и услуге, д.о.о.
11211 Београд
Ратних војних инвалида бр. 21

САРАДНИЦИ:
Наташа Жугић,
дипл.инж.арх.

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:
ПАЛАДИН 011 д.о.о.

Beograd
JANUAR 2021. godine.

RAZMERA 1:250

Snimio i obradio:

D:\GEODEZIJA\POSAO\SOLO\2021\Licence NOVE MARA\pecdjiki.jpg

D:\GEODEZIJA\POSAO\SOLO\2021\Licence NOVE MARA\Katastarska kontrola FINALNA.jpg

P 1 : 250

02

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

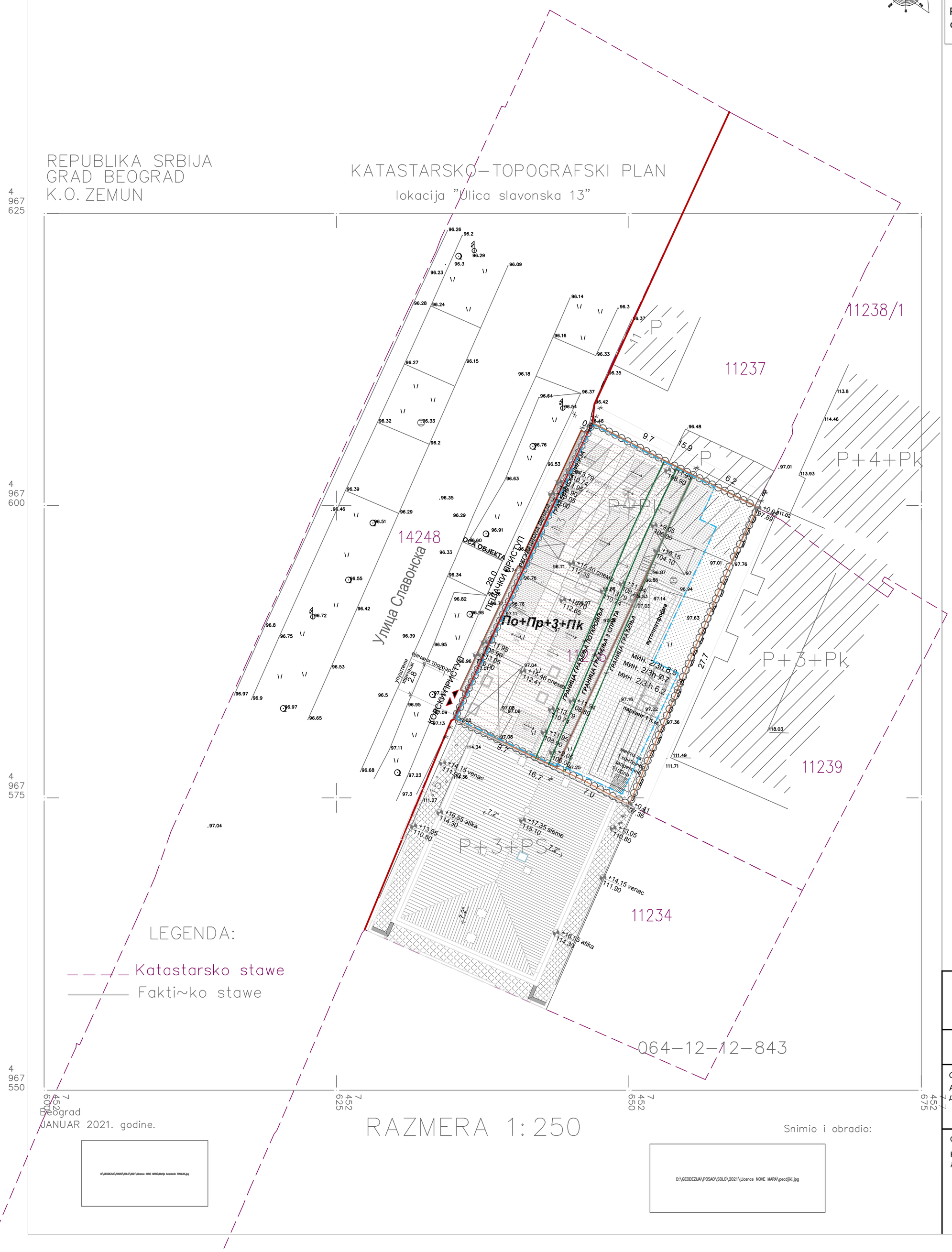
Регулационо нивелациони план
са основом крова

03

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O. ZEMUN

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

lokacija "Ulica slavonska 13"



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 11097 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ПРОЈЕКЦИЈА ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНО НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПЛАНИРАНИ КРОВНИ ВРТ ИЗНАД ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
- ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУПИ - БЕХАТОН
- МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБКЈЕКТА НА К.П. 11236 К.О. ЗЕМУН

РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
СА ОСНОВОМ КРОВА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Александра Станојевић,
дипл.инж.арх.

"ДАЛМАК"
предузеће за грађевину, производњу, промет и услуге, д.о.о.
11211 Београд
Ратних војних инвалида бр. 21

САРАДНИЦИ:
Наташа Жугић,
дипл.инж.арх.

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:
ПАЛАДИН 011 д.о.о.

Beograd
JANUAR 2021. godine.

RAZMERA 1:250

Snimio i obradio:

D:\GEODEZIJA\POSAO\SOLO\2021\Licence NOVE MARA\pecdjiki.jpg

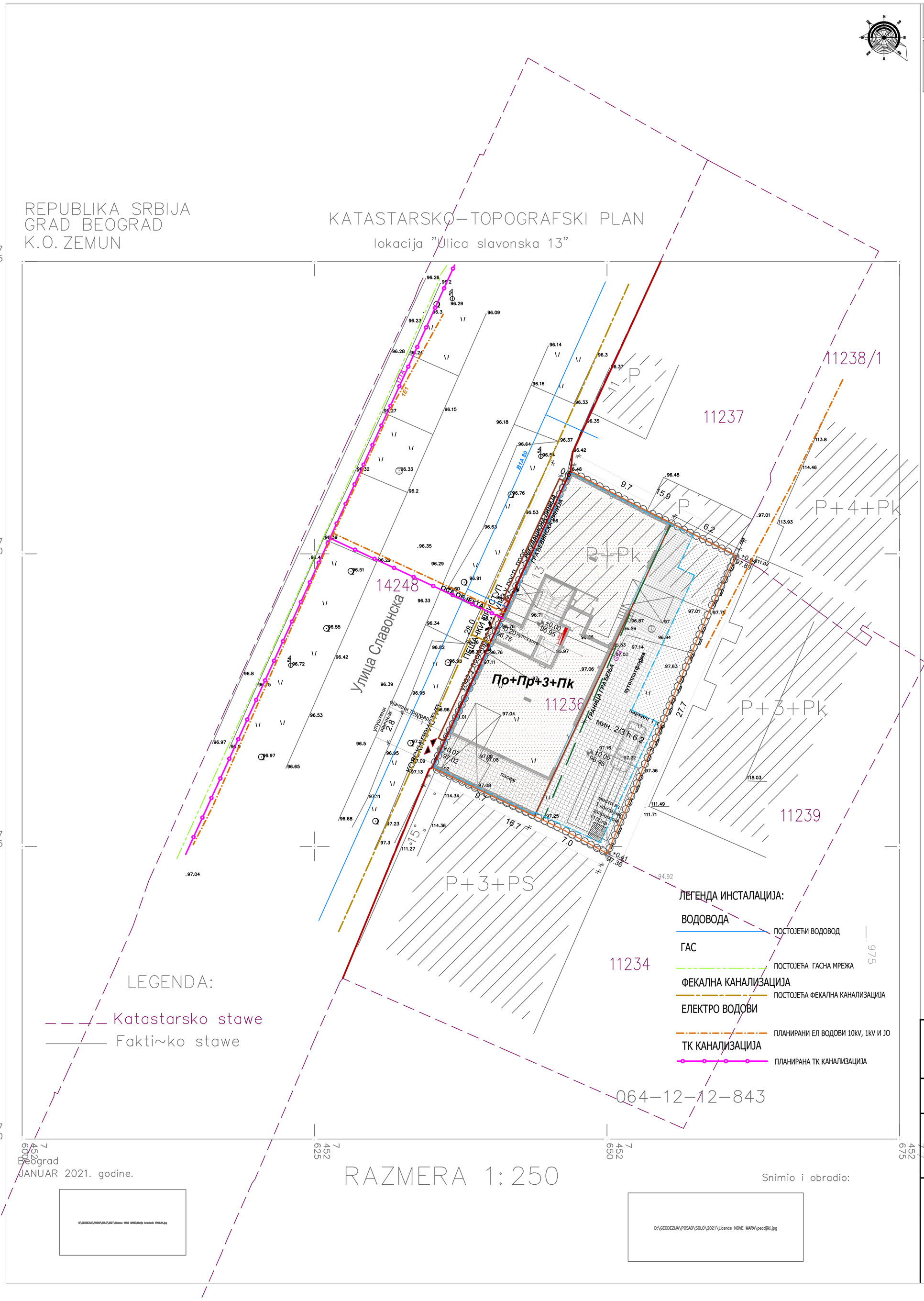
P 1 : 250

03

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O. ZEMUN

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

lokacija "Ulica slavonska 13"



Beograd
JANUAR 2021. godine.

RAZMERA 1:250

Snimio i obradio:

D:\GEODEZIJA\POSAO\SOLO\2021\Licence NOVE MARA\pecdjiki.jpg

D:\GEODEZIJA\POSAO\SOLO\2021\Licence NOVE MARA\Katastar brankovic FINALNA.jpg

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СИНХРОН ПЛАН | 04

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 11097 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ПРОЈЕКЦИЈА ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНО НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПЛАНИРАНИ КРОВНИ ВРТ ИЗНАД ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
- ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУПИ - БЕХАТОН
- МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБКЈЕКТА НА К.П. 11236 К.О. ЗЕМУН

СИНХРОН ПЛАН

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Александра Станојевић, дипл.инж.арх.

"ДАЛМАК"
предузеће за грађевину, производњу, промет и услуге, д.о.о.
11211 Београд
Ратних војних инвалида бр. 21

САРАДНИЦИ:
Наташа Жугић, дипл.инж.арх.

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:
ПАЛАДИН 011 д.о.о.

Р 1 : 250

04

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарска парцела 11236, К.О. Земун има површину 448м². Парцела је приближно правоугаоног облика, а терен је раван.
На парцели по Листу непокретности постоји изграђен објекат површине 142 м².

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Катастарска парцела има орјентацију северо-запад, југо-исток.
Колски и пешачки приступ је из улице Славонске, северозападна страна.
Парцела је приближно правоугаоног облика, а терен је раван.
Димензије парцеле су: 27,95м - фронт К.П. 14248 (улица Славонска), северозападна страна; 15,88м – фронт према К.П.11237, североисточна страна; 22,60м – фронт према К.П. 11239, југоисточна страна; 16,65м – фронт према К.П. 11234, југозападна страна.
На парцели се пројектује објекат који је по намени стамбено-пословни, по типу двострано узидан, спратности По+П+3+Пк.
Пословни простор је у приземљу, стамбени простор на 1 спрату, 2 спрату, 3 спрату и поткровљу са укупно 12 станова.
Грађевинска линија према улици је на регулационој линији, граница грађења према бочним суседима је на граници парцеле, граница грађења према задњој граници парцеле је на 2/3 висине венца објекта.
Кота пода приземља је 0,00/96,75 и виша је од коте улице за 0,20м.
Нулта кота -0,20/96,75 је кота улице у оси објекта.
Спратна висина висина приземља је 3,10м, а свих спратова је 2,90м.
Приступ стамбеном делу објекта је са северозападне стране са улице Славонске.
Комуникација међу спратовима омогућена је вертикалним двокраким степеништем и лифтом.
Изнад поткровља је коси кров нагиба 25 степени и завршни слој је лим.
Кровна конструкција изнад поткровља је дрвена конструкција.
Висина венца објекта према улици је на 14,00м од нулте коте. Према задњој граници парцеле објекат има степенасту форму па имају три висине венца. Прва висина венца је 9,74м, друга 11,59м и трећа 13,39м.
Слеме објекта је на 15,65м у односу на нулту коту.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту предвиђен је са северозападне стране, односно приступ са јавне саобраћајне површине – улице Славонска. Кроз пасаж се колима приступ дворишту у коме једно паркинг место и аутоплатформа, којом се приступа подруму у ком је гаража. У дворишту је предвиђено једно паркин место, а у гаражи 15 паркинг места.
Колског прилаз са улицом је повезан упуштеним иничњаком и ојачаним тротоаром.
Предвиђена је гаража са укупно 15 паркинг места. Гаража спада у категорију малих гаража.
У гаражи је предвиђено паркирање у два нивоа паркинг системом Wohr Parklift 340 (укупно 14 паркинг места) и једно паркинг место за инвалиде димензија 370*500цм које је потребно по прорачуну од 5% од укупног броја паркинг места.

У дворишту предвиђен је паркинг за бицикле капацитета 5 бицикала и један контејнер за смеће.
Улаз у стамбени део објекта је са улице повучен од равни фасаде за 1,32м. Улазом се приступа ветробрану. Из ветробрана се приступа заједничком ходнику, степеништу и лифту.
На сваком спрату, од подрума па закључно са потковљем, предвиђен је ходник са двокраким стпеништем и лифт. Степениште и лифт служи за вертикалну комуникацију између спратова.
У подруму пројектована је гаража за укупно 15 возила и неопходне просторије за функционисање објекта.
У објекту је пројектовано укупно 12 станова и 2 пословна простора.

Одговорни пројектант

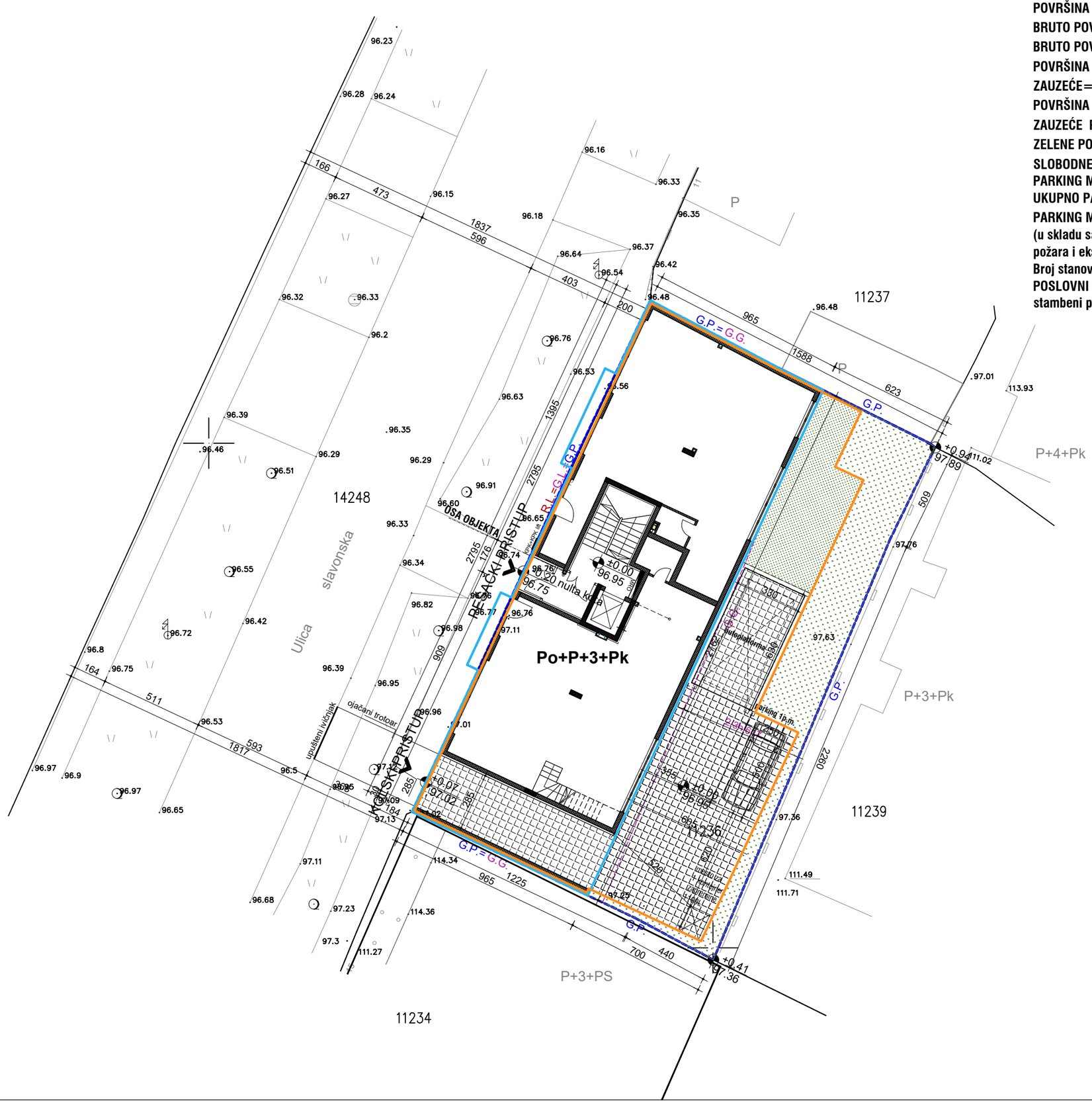
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зорица Р. Ђорђевић
дипл. инж. арх.
300 5808 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у	БРУТО површина по СРПС-у
ПОДРУМ	351.31	380.80
ПРИЗЕМЉЕ	234.24	267.93
ПРВИ СПРАТ	220.62	267.93
ДРУГИ СПРАТ	225.61	273.40
ТРЕЋИ СПРАТ	232.57	273.40
ПОТКРОВЉЕ	164.23	200.93
УКУПНО		
Подземно	**351.31**	**385.75**
Надземно	**1077.27**	**1283.59**
Укупно	**1428.58**	**1664.39**

K.P.11236, K.O. ZEMUN
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+P+3+Pk
POVRŠINA PARCELE=448 m²
BRUTO POVRŠ. NADZ. ETAŽA=1283.59m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA=1664.39m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM - SPRATOVI =267.93 m²
ZAUZEĆE=59.80% (max. 60%)
POVRŠINA PODRUMA =380.80 m²
ZAUZEĆE PODRUMA =85.00%(max. 85%)
ZELENE POVRŠ.NA TLU-nezastrto zelenilo=67.20 m²=15.0% (min. 15%)
SLOBODNE POVRŠINE =179.35m²=40.06%
PARKING MESTA:
UKUPNO PARKING MESTA 16 PM
PARKING MESTA U GARAŽI 15 PM
(u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u srednje garaže)
Broj stanova 12
POSLOVNI PROSTOR 203.15m² 20.83%
stambeni prostor 772.09m² 79.17%


11237
P
P+4+Pk
P+3+Pk
11239
P+3+PS
11234
14248
Ulica slavonska
Po+P+3+Pk
G.P.=G.G.
G.P.
R.L.=G.L.=G.P.
OSA OBJEKTA
PEŠAČKI PRISTUP
KOLSKI PRISTUP
ojačani trotoar
upušteni ivičnjak
±0.20 nulta kota
±0.00
96.95
Parking 11m.
Ulaz
Lobby
Garderoba
Garderoba
Kancelarija
Kancelarija
Kancelarija

K.P.11236, K.O. ZEMUN
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+P+3+Pk
POVRŠINA PARCELE=448 m²
BRUTO POVRŠ. NADZ. ETAŽA=1283.59m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA=1664.39m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM - SPRATOVI =267.93 m²
ZAUZEĆE=59.80% (max. 60%)
POVRŠINA PODRUMA =380.80 m²
ZAUZEĆE PODRUMA =85.00%(max. 85%)
ZELENE POVRŠ.NA TLU-nezastrto zelenilo=67.20 m²=15.0% (min. 15%)
SLOBODNE POVRŠINE =179.35m²=40.06%
PARKING MESTA:
UKUPNO PARKING MESTA 16 PM
PARKING MESTA U GARAŽI 15 PM
(u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u srednje garaže)
Broj stanova 12
POSLOVNI PROSTOR 203.15m² 20.83%
stambeni prostor 772.09m² 79.17%

LEGENDA:

- regulaciona linija (R.L.)
- granica građevinske parcele (G.P.)
- građevinska linija (G.L.)
- granica građenja (G.G.)
- zelenilo
- popločavanje
- projekcija podzemnog dela objekta
- projekcija nadzemnog dela objekta

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
''DALMAK'' d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	PALADIN 011 d.o.o.
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT Ul.Slavonska br.13, Zemun-Bgd K.P.11236, K.O.Zemun
	IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE
crtez:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA — faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:200	datum: septembar, 2023 — br.lista: 01.2

SPECIFIKACIJA PARKING MESTA U GARAŽI

OZ.	PROSTORIJA	P/m2
PM1	PROST.ZA PARKIRANJE prvi nivo parkiranja parking sistema Wohr Parklift 340	12.50
PM2	PROST.ZA PARKIRANJE drugi nivo parkiranja parking sistema Wohr Parklift 340	12.50
PM3	PROST.ZA PARKIRANJE prvi nivo parkiranja parking sistema Wohr Parklift 340	12.50
PM4	PROST.ZA PARKIRANJE drugi nivo parkiranja parking sistema Wohr Parklift 340	12.50
PM5	PROST.ZA PARKIRANJE prvi nivo parkiranja parking sistema Wohr Parklift 340	12.50
PM6	PROST.ZA PARKIRANJE drugi nivo parkiranja parking sistema Wohr Parklift 340	12.50
PM7	PROST.ZA PARKIRANJE prvi nivo parkiranja parking sistema Wohr Parklift 340	12.50
PM8	PROST.ZA PARKIRANJE drugi nivo parkiranja parking sistema Wohr Parklift 340	12.50
PM9	PROST.ZA PARKIRANJE prvi nivo parkiranja parking sistema Wohr Parklift 340	12.50
PM10	PROST.ZA PARKIRANJE drugi nivo parkiranja parking sistema Wohr Parklift 340	12.50
PM11	PROST.ZA PARKIRANJE prvi nivo parkiranja parking sistema Wohr Parklift 340	12.50
PM12	PROST.ZA PARKIRANJE drugi nivo parkiranja parking sistema Wohr Parklift 340	12.50
PM13	PROST.ZA PARKIRANJE prvi nivo parkiranja parking sistema Wohr Parklift 340	12.50
PM14	PROST.ZA PARKIRANJE drugi nivo parkiranja parking sistema Wohr Parklift 340	12.50
PM15	PROST.ZA PARKIRANJE Parking mesto za invalide	18.50
PM16	PROST.ZA PARKIRANJE na parkingu	18.50

TABELA POVRŠINA - PODRUM

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PP	PREDPROSTOR	5.01	ker. ploč.	malter	malter
H	HODNIK	8.95	ker. ploč.	malter	malter
L	LIFT	2.97	beton	beton	beton
S	STEPENICE	-	-	-	-
HC	HIDROCIL	6.03	cem.koš.	malter	malter
V	VODOMERI	6.94	cem.koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		**29.90**			

GARAŽA - I nivo parkiranja

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PM1	PROST.ZA PARKIRANJE	18.50	cem. kos.	malter	malter
PM2	PROST.ZA PARKIRANJE	63.00	cem. kos.	malter	malter
PM3	PROST.ZA PARKIRANJE	43.37	cem. kos.	malter	malter
KV	KOLOVOZ	175.75	cem. kos.	malter	malter
AP	AUTOPLATFORMA	20.79	cem. kos.	malter	malter
NETO POVRŠINA		**321.41**			

Površina garaže I nivo parkiranja 3321.41m
Površina garaže II nivo parkiranja 87.50m²
UKUPNA Površina garaže 408.91m

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČ. PROST.	**29.90 m²**
NETO POVRŠINA GARAŽE	**321.41 m²**

NETO POVRŠINA PODRUMA	**351.31 m²**
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	**380.80 m²**

LEGENDA:
- regulaciona linija (R.L.)
- granica građevinske parcele (G.P.)
- građevinska linija (G.L.)
- granica građenja (G.G.)
- zelenilo
- popločavanje

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor: PALADIN 011 d.o.o.

Objekat i adresa objekta: STAMBENI OBJEKAT Ul.Slavonska br.13, Zemun-Bgd K.P.11236, K.O.Zemun

IDR - IDEJNO REŠENJE
1.PROJEKAT ARHITEKTURE

crtež: OSNOVA PODRUMA | faza: A

odgovorni projektant: Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03 | paraf:

saradnici:

razmera: 1:100 | datum: septembar, 2023 | br.lista: 02

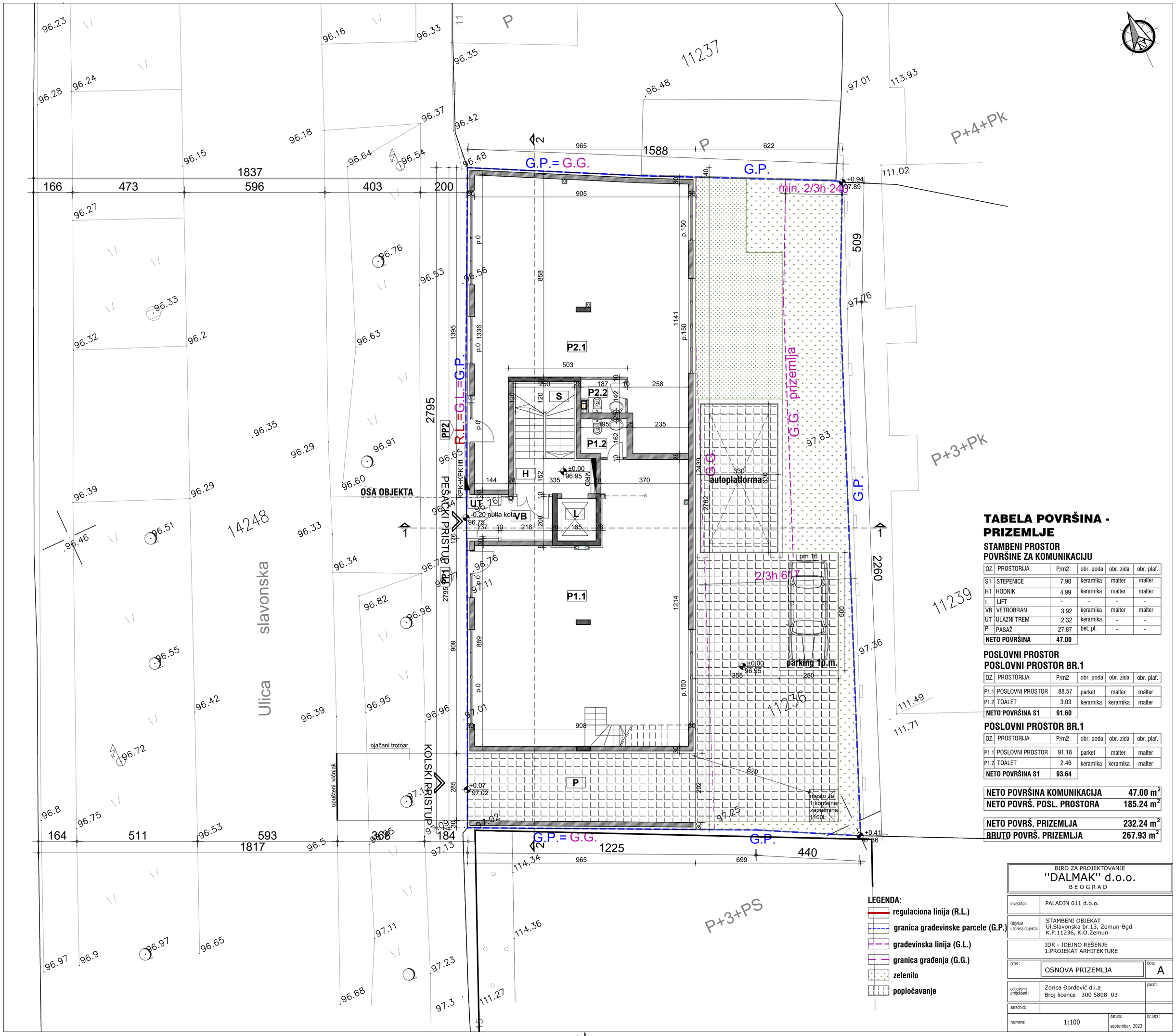


TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

STAMBENI PROSTOR
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S1	STEPENICE	7.90	keramika	malter	malter
H1	HODNIK	4.99	keramika	malter	malter
L	LIFT	-	-	-	-
VB	VETROBRAN	3.92	keramika	malter	malter
UT	ULAZNI TREM	2.32	keramika	-	-
P	PASAŽ	27.87	bet. pl.	-	-
NETO POVRŠINA		**47.00**			

POSLOVNI PROSTOR
POSLOVNI PROSTOR BR.1

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
P1.1	POSLOVNI PROSTOR	88.57	parket	malter	malter
P1.2	TOALET	3.03	keramika	keramika	malter
NETO POVRŠINA S1		**91.60**			

POSLOVNI PROSTOR BR.1

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
P1.1	POSLOVNI PROSTOR	91.18	parket	malter	malter
P1.2	TOALET	2.46	keramika	keramika	malter
NETO POVRŠINA S1		**93.64**			

NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA	**47.00 m²**
NETO POVRŠ. POSL. PROSTORA	**185.24 m²**
NETO POVRŠ. PRIZEMLJA	**232.24 m²**
BRUTO POVRŠ. PRIZEMLJA	**267.93 m²**

LEGENDA:

- regulaciona linija (R.L.)
- granica građevinske parcele (G.P.)
- građevinska linija (G.L.)
- granica građenja (G.G.)
- zelenilo
- popločavanje

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	PALADIN 011 d.o.o.
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT Ul.Slavonska br.13, Zemun-Bgd K.P.11236, K.O.Zemun
	IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE
crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA — faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:100	datum: septembar, 2023 — br.lista:

TABELA POVRŠINA - 1 SPRAT

POSLOVNI PROSTOR
POSLOVNI PROSTOR BR.1

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
P1.1	POSLOVNI PROSTOR	90.57	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S1		**93.60**			

STAMBENI PROSTOR
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S1	STEPENICE	7.90	keramika	malter	malter
H1	HODNIK	10.32	keramika	malter	malter
L	LIFT				
NETO POVRŠINA		**18.22**			

STAMBENE JEDINICE
STAN BR.1 - JEDNOIPOSOBAN

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1.1	ULAZ	4.55	parket	malter	malter
1.2	KUPATILO	3.88	keramika	keramika	malter
1.3	BORAVAK,TRPEZAR. KUHINJA	20.38	parket keramika	malter keramika	malter
1.4	SOBA	11.68	parket	malter	malter
1.5	LODJA	3.25	keramika		
NETO POVRŠINA S1		**43.74**			

STAN BR.2 - DVOIPOSOBAN

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
2.1	ULAZ-HODNIK	2.94	parket	malter	malter
2.2	KUPATILO	3.71	keramika	keramika	malter
2.3	BORAVAK,TRPEZAR. KUHINJA	23.80	parket keramika	malter keramika	malter
2.4	HODNIK	3.68	parket	malter	malter
2.5	SOBA	10.65	parket	malter	malter
2.6	SOBA	7.46	parket	malter	malter
2.7	LODJA	3.07	keramika		
NETO POVRŠINA S2		**55.31**			

STAN BR.3 - JEDNOSOBAN

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
3.1	ULAZ-HODNIK	3.26	parket	malter	malter
3.2	KUPATILO	4.25	keramika	keramika	malter
3.3	BORAVAK,TRPEZAR. KUHINJA	27.30	parket keramika	malter keramika	malter
3.4	LODJA	2.80	keramika		
NETO POVRŠINA S3		**37.61**			

STAN BR.4 - DVOSOBAN

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
4.1	ULAZ-HODNIK	5.93	parket	malter	malter
4.2	KUPATILO	4.25	keramika	keramika	malter
4.3	BORAVAK,TRPEZAR. KUHINJA	23.76	parket keramika	malter keramika	malter
4.4	SOBA	11.07	parket	malter	malter
4.5	LODJA	2.82	keramika		
NETO POVRŠINA S4		**47.83**			

NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA	**18.22 m²**
NETO POVRŠ. STAMBEN. JEDINICA	**184.49 m²**
NETO POVRŠ. POSL. PROSTORA	**17.91 m²**
NETO POVRŠ. 1 SPRAT	**220.62 m²**
BRUTO POVRŠ. 1 SPRAT	**267.93 m²**

LEGENDA:

- regulaciona linija (R.L.)
- granica građevinske parcele (G.P.)
- građevinska linija (G.L.)
- granica građenja (G.G.)
- zelenilo
- popločavanje

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	PALADIN 011 d.o.o.
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT Ul.Slavonska br.13, Zemun-Bgd K.P.11236, K.O.Zemun
	IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE
crtež:	OSNOVA1 SPRATA — faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:100	datum: septembar, 2023 — br.lista: 04

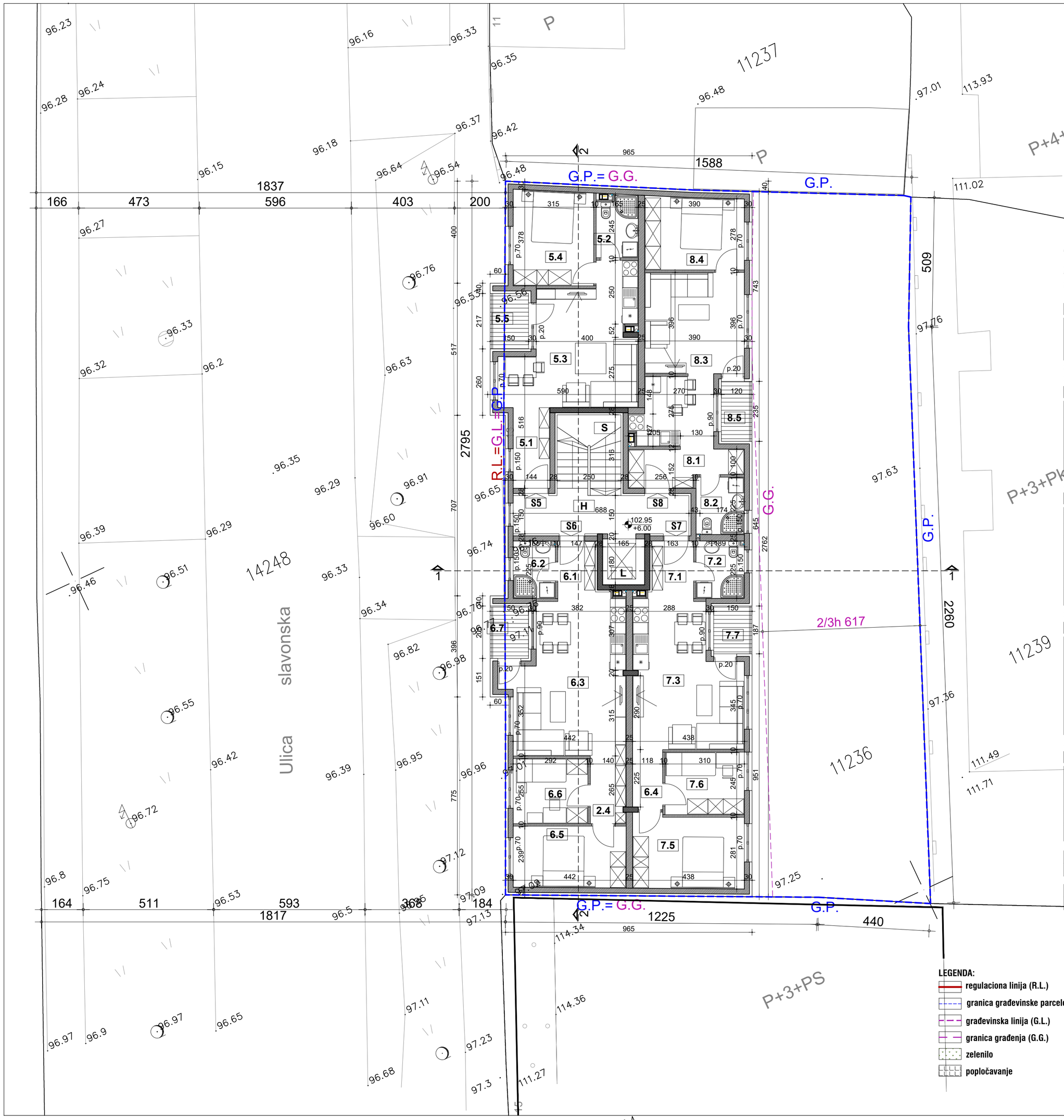


TABELA POVRŠINA - 2 SPRAT

STAMBENI PROSTOR POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S1	STEPENICE	7.90	keramika	malter	malter
H1	HODNIK	10.32	keramika	malter	malter
L	LIFT				
NETO POVRŠINA		**18.22**			

STAMBENE JEDINICE
STAN BR.5 - DVOSOBAN

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
5.1	ULAZ	4.55	parket	malter	malter
5.2	KUPATILO	3.88	keramika	keramika	malter
5.3	BORAVAK,TRPEZAR. KUHINJA	23.18	parket keramika	malter keramika	malter
5.4	SOBA	11.68	parket	malter	malter
5.5	LODJA	3.25	keramika		
NETO POVRŠINA S5		**46.54**			

STAN BR.6 - DVOIPOSOBAN

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
6.1	ULAZ-HODNIK	2.94	parket	malter	malter
6.2	KUPATILO	3.71	keramika	keramika	malter
6.3	BORAVAK,TRPEZAR. KUHINJA	25.86	parket keramika	malter keramika	malter
6.4	HODNIK	3.68	parket	malter	malter
6.5	SOBA	10.65	parket	malter	malter
6.6	SOBA	7.46	parket	malter	malter
6.7	LODJA	3.07	keramika		
NETO POVRŠINA S6		**57.37**			

STAN BR.7 - DVOIPOSOBAN

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
7.1	ULAZ-HODNIK	3.26	parket	malter	malter
7.2	KUPATILO	4.25	keramika	keramika	malter
7.3	BORAVAK,TRPEZAR. KUHINJA	22.54	parket keramika	malter keramika	malter
7.4	HODNIK	2.74	parket	malter	malter
7.5	SOBA	12.46	parket	malter	malter
7.6	SOBA	7.60	parket	malter	malter
7.7	LODJA	2.80	keramika		
NETO POVRŠINA S7		**55.65**			

STAN BR.8 - DVOSOBAN

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
8.1	ULAZ-HODNIK	5.93	parket	malter	malter
8.2	KUPATILO	4.25	keramika	keramika	malter
8.3	BORAVAK,TRPEZAR. KUHINJA	23.76	parket keramika	malter keramika	malter
8.4	SOBA	11.07	parket	malter	malter
8.5	LODJA	2.82	keramika		
NETO POVRŠINA S8		**47.83**			

NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA	**18.22 m²**
NETO POVRŠ. STAMBEN. JEDINICA	**207.39 m²**

NETO POVRŠ. 2 SPRAT	**225.61 m²**
BRUTO POVRŠ. 2 SPRAT	**273.40 m²**

LEGENDA:

- regulaciona linija (R.L.)
- granica građevinske parcele (G.P.)
- građevinska linija (G.L.)
- granica građenja (G.G.)
- zelenilo
- popločavanje

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor: PALADIN 011 d.o.o.

Objekat i adresa objekta: STAMBENI OBJEKAT Ul.Slavonska br.13, Zemun-Bgd K.P.11236, K.O.Zemun

IDR - IDEJNO REŠENJE
1.PROJEKAT ARHITEKTURE

crtež: OSNOVA 2 SPRATA | faza: A

odgovorni projektant: Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03 | paraf:

saradnici:

razmera: 1:100 | datum: septembar, 2023 | br.lista: 05

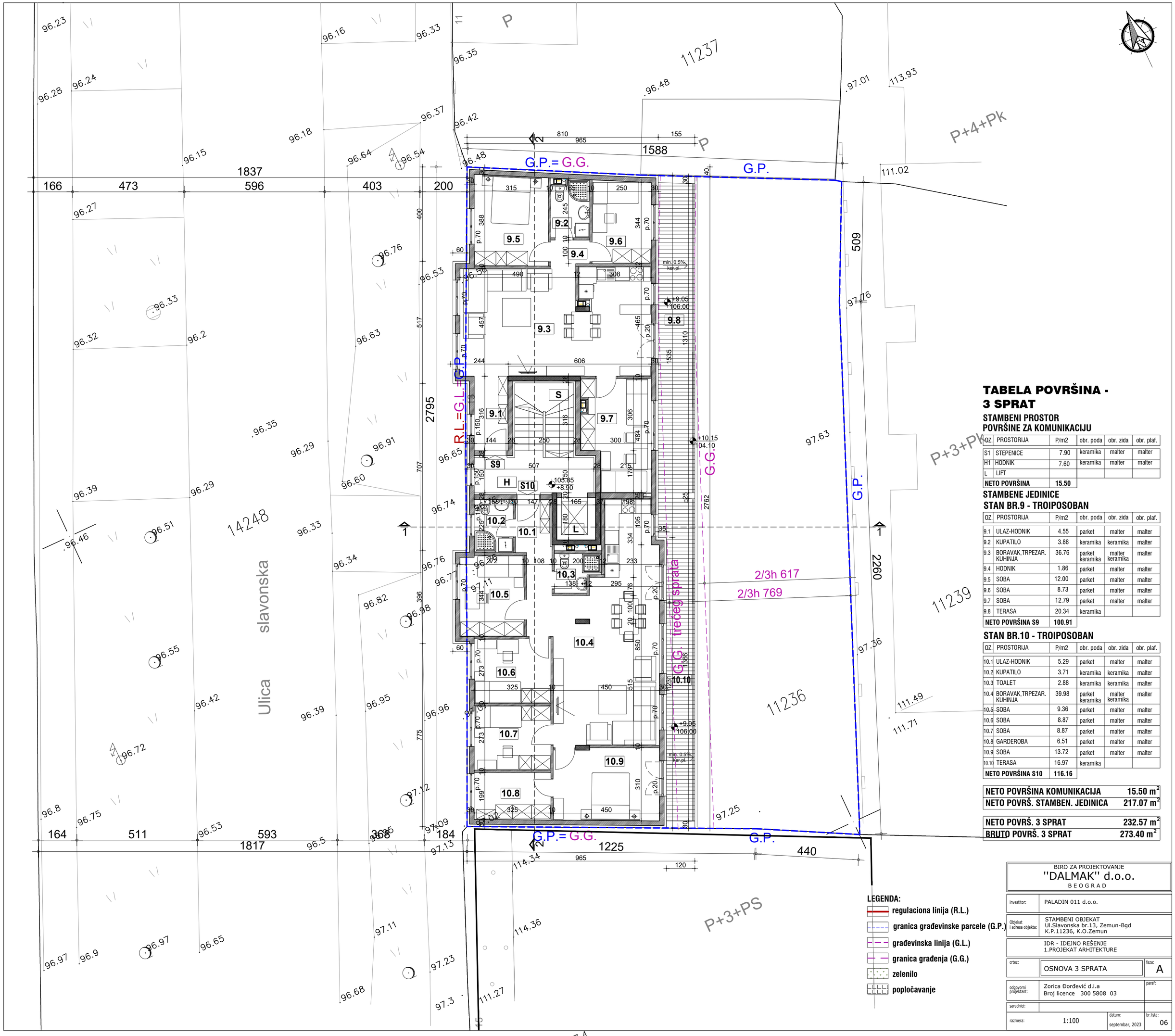


TABELA POVRŠINA - 3 SPRAT

STAMBENI PROSTOR
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S1	STEPENICE	7.90	keramika	malter	malter
H1	HODNIK	7.60	keramika	malter	malter
L	LIFT				
NETO POVRŠINA		**15.50**			

STAMBENE JEDINICE
STAN BR.9 - TROIPOSOBAN

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
9.1	ULAZ-HODNIK	4.55	parket	malter	malter
9.2	KUPATILO	3.88	keramika	keramika	malter
9.3	BORAVAK,TRPEZAR. KUHINJA	36.76	parket keramika	malter keramika	malter
9.4	HODNIK	1.86	parket	malter	malter
9.5	SOBA	12.00	parket	malter	malter
9.6	SOBA	8.73	parket	malter	malter
9.7	SOBA	12.79	parket	malter	malter
9.8	TERASA	20.34	keramika		
NETO POVRŠINA S9		**100.91**			

STAN BR.10 - TROIPOSOBAN

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
10.1	ULAZ-HODNIK	5.29	parket	malter	malter
10.2	KUPATILO	3.71	keramika	keramika	malter
10.3	TOALET	2.88	keramika	keramika	malter
10.4	BORAVAK,TRPEZAR. KUHINJA	39.98	parket keramika	malter keramika	malter
10.5	SOBA	9.36	parket	malter	malter
10.6	SOBA	8.87	parket	malter	malter
10.7	SOBA	8.87	parket	malter	malter
10.8	GARDEROBA	6.51	parket	malter	malter
10.9	SOBA	13.72	parket	malter	malter
10.10	TERASA	16.97	keramika		
NETO POVRŠINA S10		**116.16**			

NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA	**15.50 m²**
NETO POVRŠ. STAMBEN. JEDINICA	**217.07 m²**
NETO POVRŠ. 3 SPRAT	**232.57 m²**
BRUTO POVRŠ. 3 SPRAT	**273.40 m²**

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor: PALADIN 011 d.o.o.

Objekat i adresa objekta: STAMBENI OBJEKAT Ul.Slavonska br.13, Zemun-Bgd K.P.11236, K.O.Zemun

IDR - IDEJNO REŠENJE
1.PROJEKAT ARHITEKTURE

crtež: OSNOVA 3 SPRATA | faza: A

odgovorni projektant: Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03 | paraf:

saradnici:

razmera: 1:100 | datum: septembar, 2023 | br.lista: 06

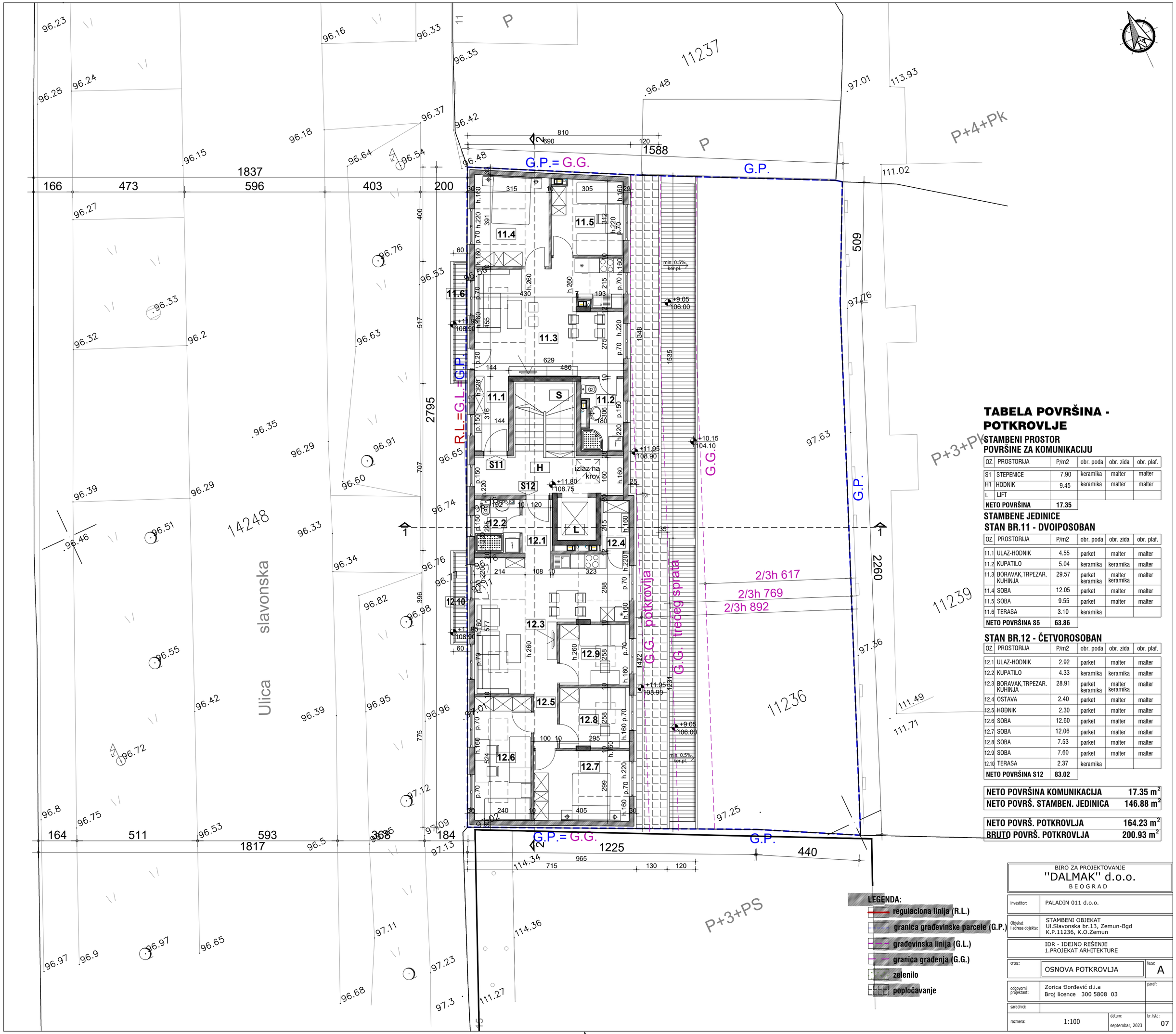


TABELA POVRŠINA - POTKROVLJE

STAMBENI PROSTOR
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S1	STEPENICE	7.90	keramika	malter	malter
H1	HODNIK	9.45	keramika	malter	malter
L	LIFT				
NETO POVRŠINA		**17.35**			

STAMBENE JEDINICE
STAN BR.11 - DVOIPOSOBAN

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
11.1	ULAZ-HODNIK	4.55	parket	malter	malter
11.2	KUPATILO	5.04	keramika	keramika	malter
11.3	BORAVAK,TRPEZAR. KUHINJA	29.57	parket keramika	malter keramika	malter
11.4	SOBA	12.05	parket	malter	malter
11.5	SOBA	9.55	parket	malter	malter
11.6	TERASA	3.10	keramika		
NETO POVRŠINA S5		**63.86**			

STAN BR.12 - ČETVOROSOBAN

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
12.1	ULAZ-HODNIK	2.92	parket	malter	malter
12.2	KUPATILO	4.33	keramika	keramika	malter
12.3	BORAVAK,TRPEZAR. KUHINJA	28.91	parket keramika	malter keramika	malter
12.4	OSTAVA	2.40	parket	malter	malter
12.5	HODNIK	2.30	parket	malter	malter
12.6	SOBA	12.60	parket	malter	malter
12.7	SOBA	12.06	parket	malter	malter
12.8	SOBA	7.53	parket	malter	malter
12.9	SOBA	7.60	parket	malter	malter
12.10	TERASA	2.37	keramika		
NETO POVRŠINA S12		**83.02**			

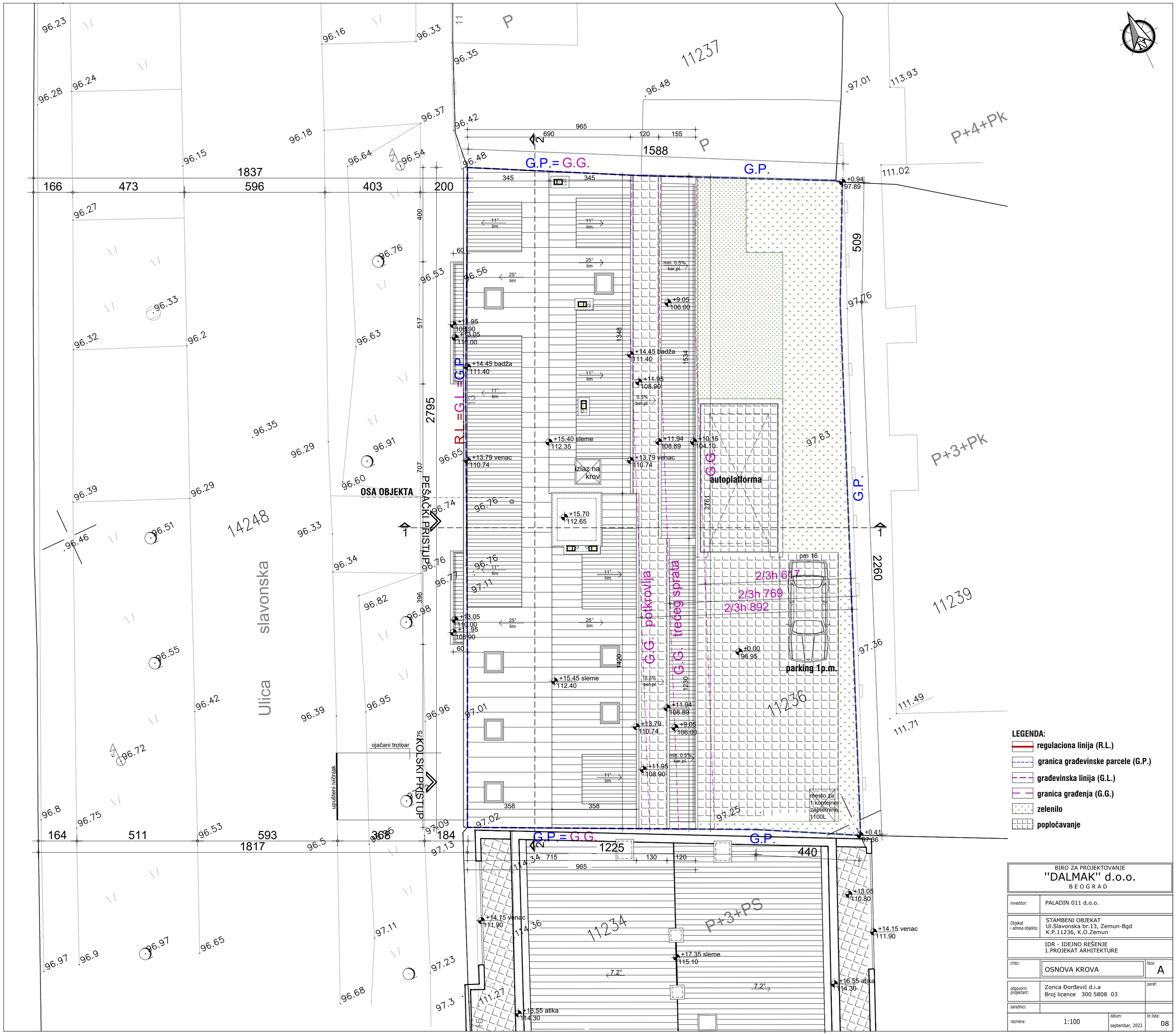
NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA	**17.35 m²**
NETO POVRŠ. STAMBEN. JEDINICA	**146.88 m²**

NETO POVRŠ. POTKROVLJA	**164.23 m²**
BRUTO POVRŠ. POTKROVLJA	**200.93 m²**

LEGENDA:
- regulaciona linija (R.L.)
- granica građevinske parcele (G.P.)
- građevinska linija (G.L.)
- granica građenja (G.G.)
- zelenilo
- popločavanje

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

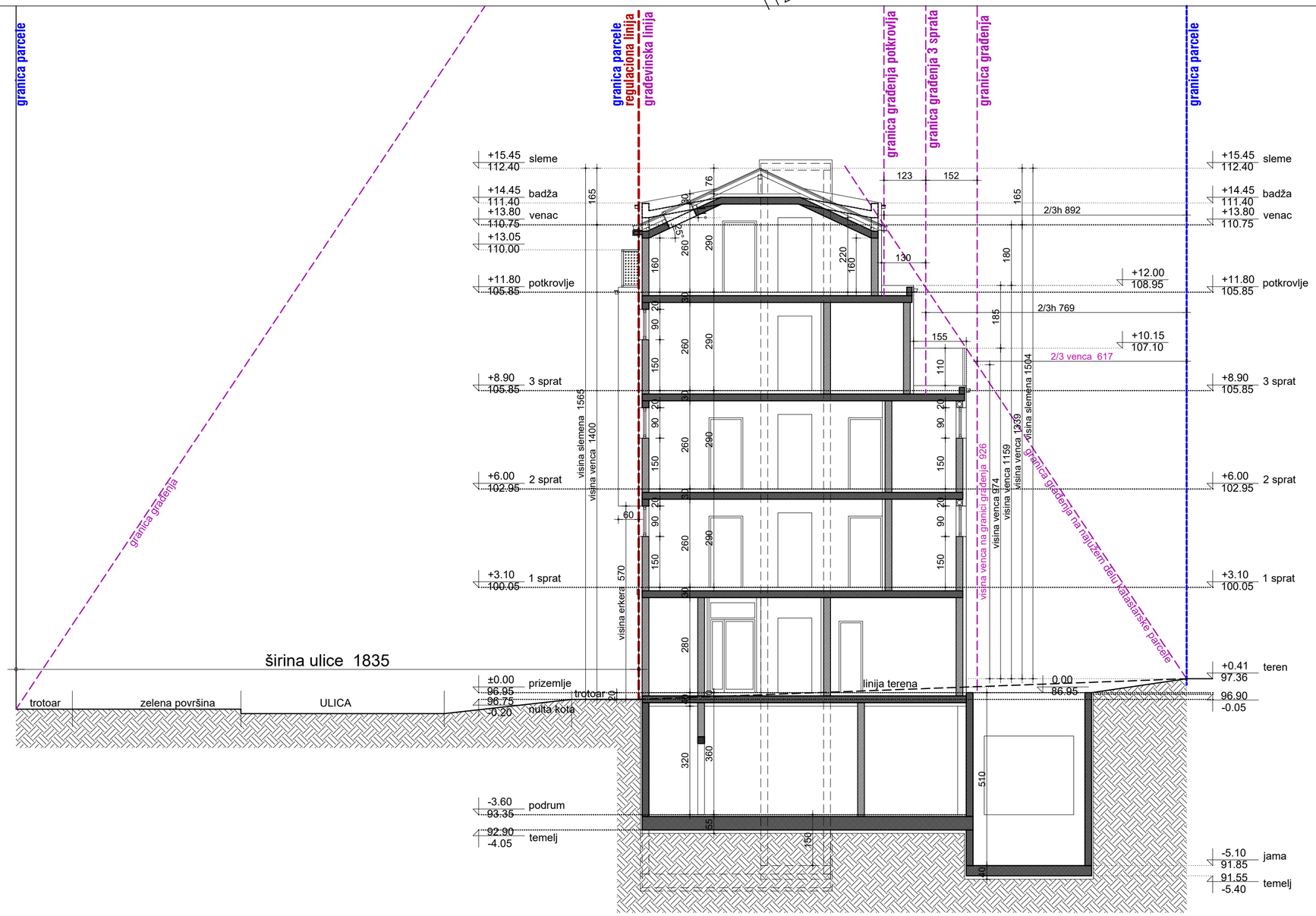
investitor:	PALADIN 011 d.o.o.
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT Ul.Slavonska br.13, Zemun-Bgd K.P.11236, K.O.Zemun
	IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE
crtež:	OSNOVA POTKROVLJA — faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:100	datum: septembar, 2023 — br.lista: 07



LEGENDA:

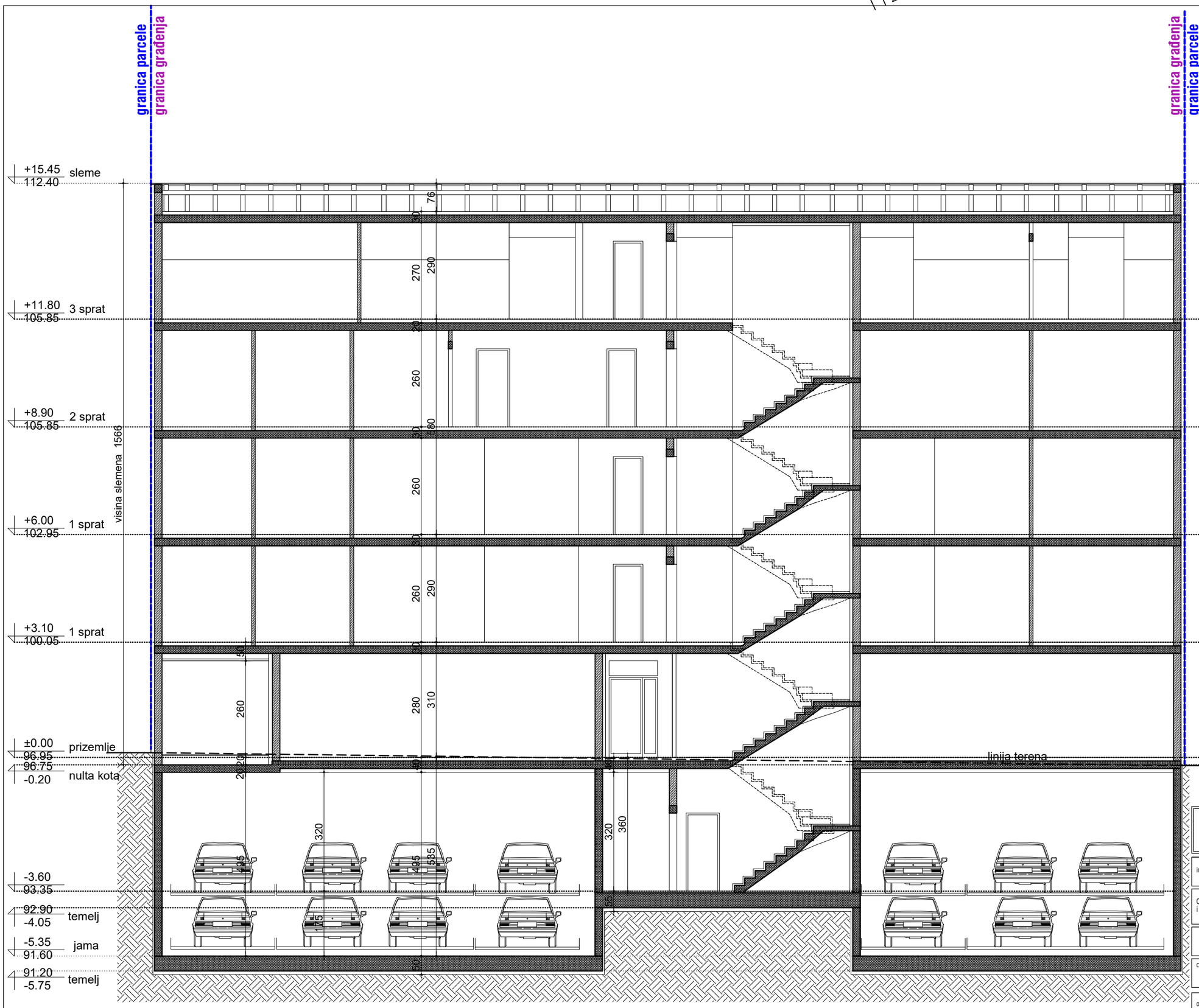
- regulaciona linija (R.L.)
- granica građevinske parcele (G.P.)
- građevinska linija (G.L.)
- granica građenja (G.G.)
- zelenilo
- popločavanje

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD			
investitor:	PALADIN 011 d.o.o.		
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT Ul.Slavonska br.13, Zemun-Bgd K.P.11236, K.O.Zemun		
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
crtez:	OSNOVA KROVA	faza:	A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:	
saradnici:			
razmera: 1:100	datum: septembar, 2023	br.lista:	08



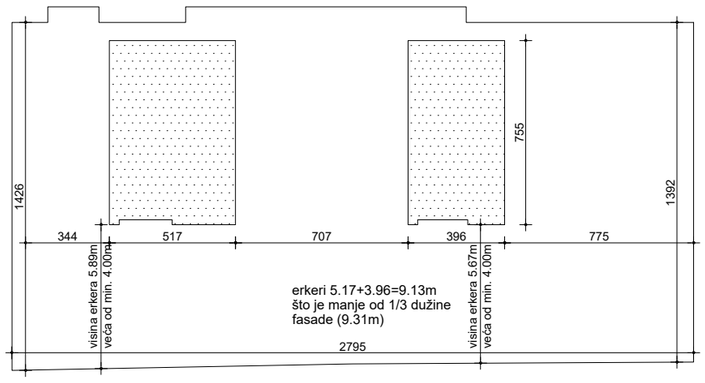
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	PALADIN 011 d.o.o.
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT Ul.Slavonska br.13, Zemun-Bgd K.P.11236, K.O.Zemun
	IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE
crtež:	PRESEK 1-1 — faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:100	datum: septembar, 2023 — br.lista: 9



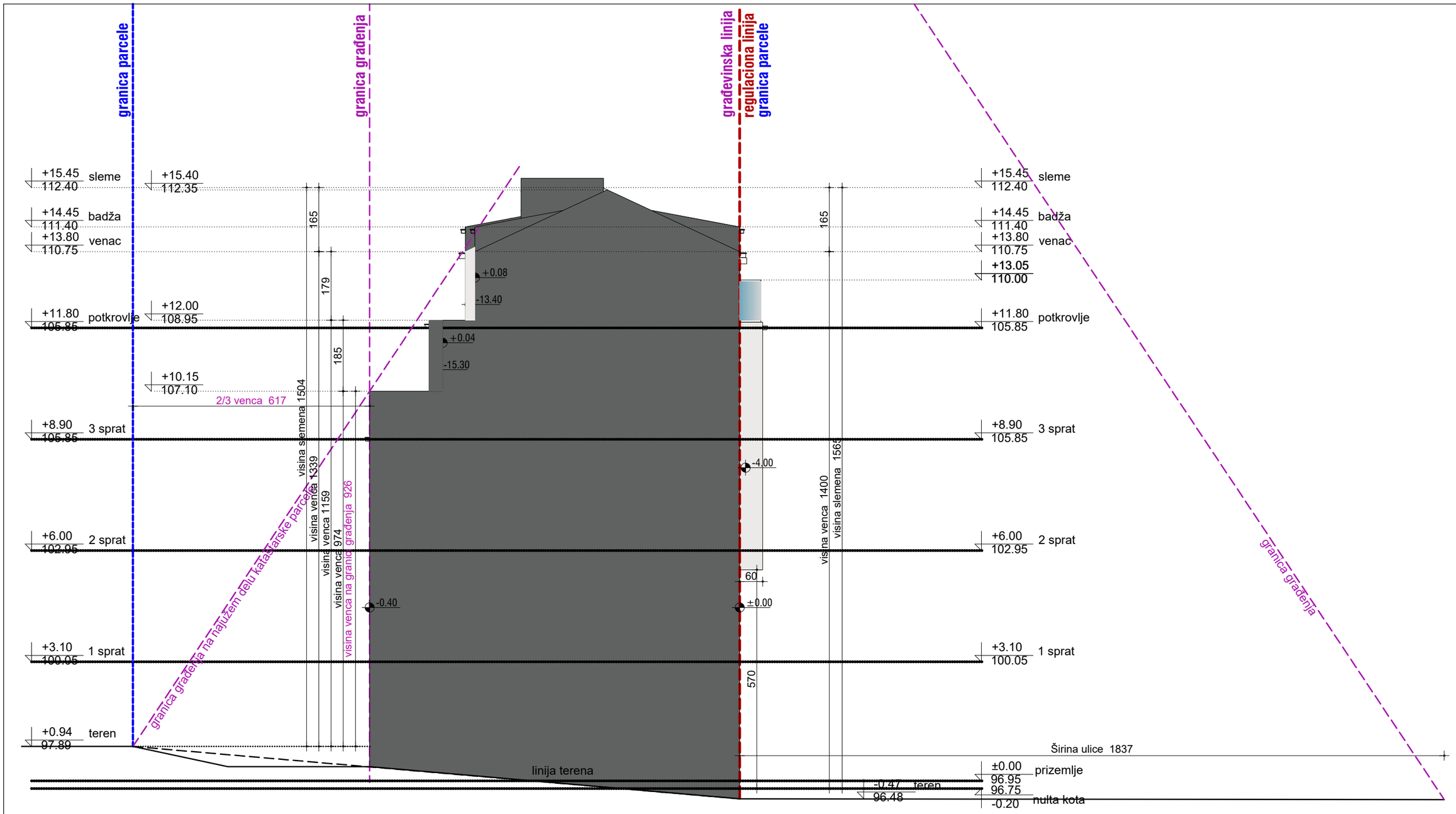
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
''DALMAK'' d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	PALADIN 011 d.o.o.
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT Ul.Slavonska br.13, Zemun-Bgd K.P.11236, K.O.Zemun
	IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE
crtez:	PRESEK 2-2 — faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:100	datum: septembar, 2023 — br.lista: 10



BIRO ZA PROJEKTOVANJE
''DALMAK'' d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	PALADIN 011 d.o.o.
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT Ul.Slavonska br.13, Zemun-Bgd K.P.11236, K.O.Zemun
	IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE
crtež:	IZGLED SA ULICE — faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:100	datum: septembar, 2023 — br.lista: 11

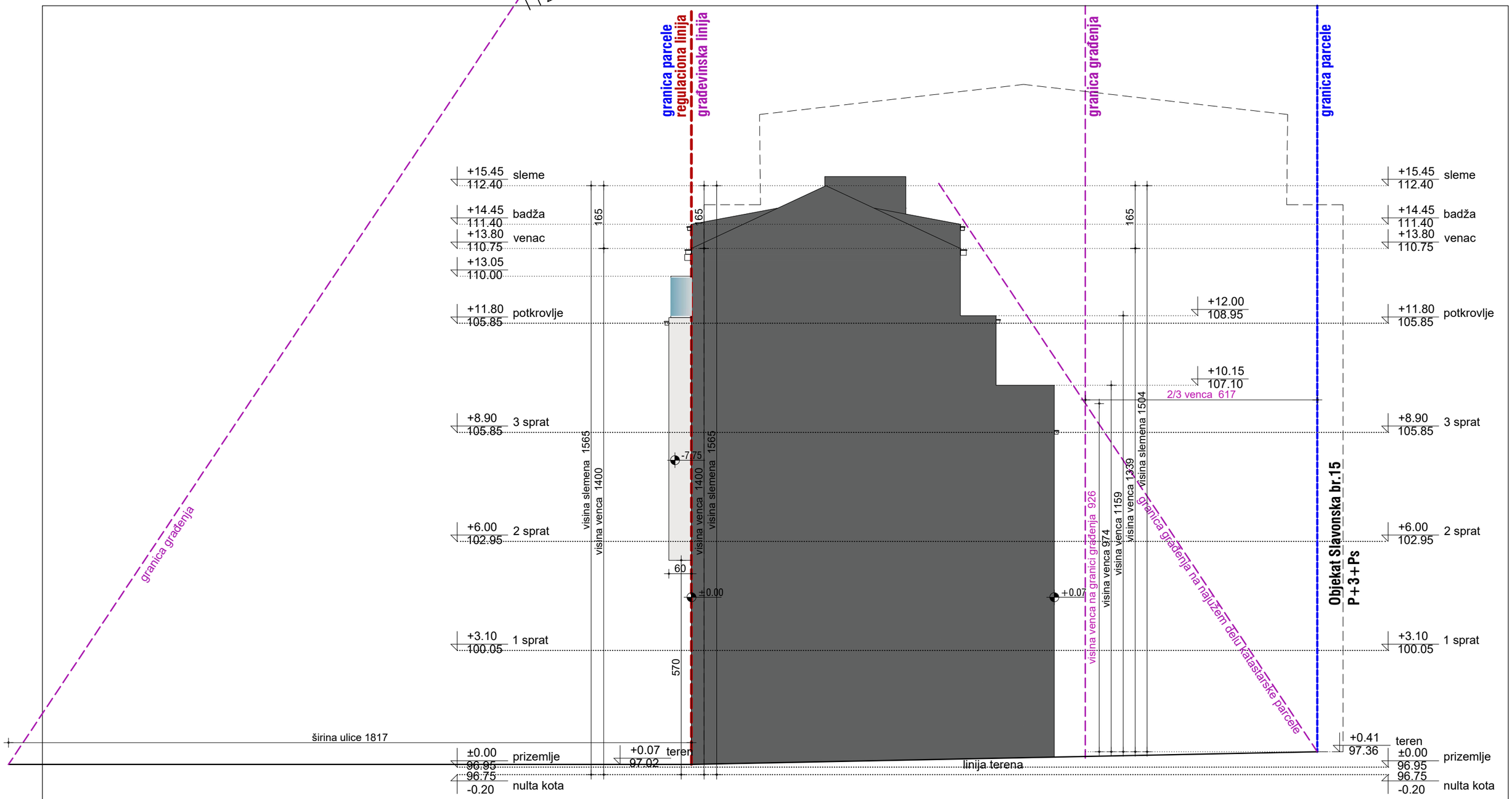


BIRO ZA PROJEKTOVANJE
''DALMAK'' d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	PALADIN 011 d.o.o.
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT Ul.Slavonska br.13, Zemun-Bgd K.P.11236, K.O.Zemun
	IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE
crtez:	BOČNI IZGLED — faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:100	datum: septembar, 2023 — br.lista: 12

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	PALADIN 011 d.o.o.
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT Ul.Slavonska br.13, Zemun-Bgd K.P.11236, K.O.Zemun
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE	
crtez:	IZGLED IZ DVORIŠTA — faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:100	datum: septembar, 2023 — br.lista: 13



BIRO ZA PROJEKTOVANJE
''DALMAK'' d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	PALADIN 011 d.o.o.
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT Ul.Slavonska br.13, Zemun-Bgd K.P.11236, K.O.Zemun
	IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE
crtez:	BOČNI IZGLED — faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:100	datum: septembar, 2023 — br.lista: 14

Untitled Map
Write a description for your map.
Legend
Google Earth

vizpeople

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА