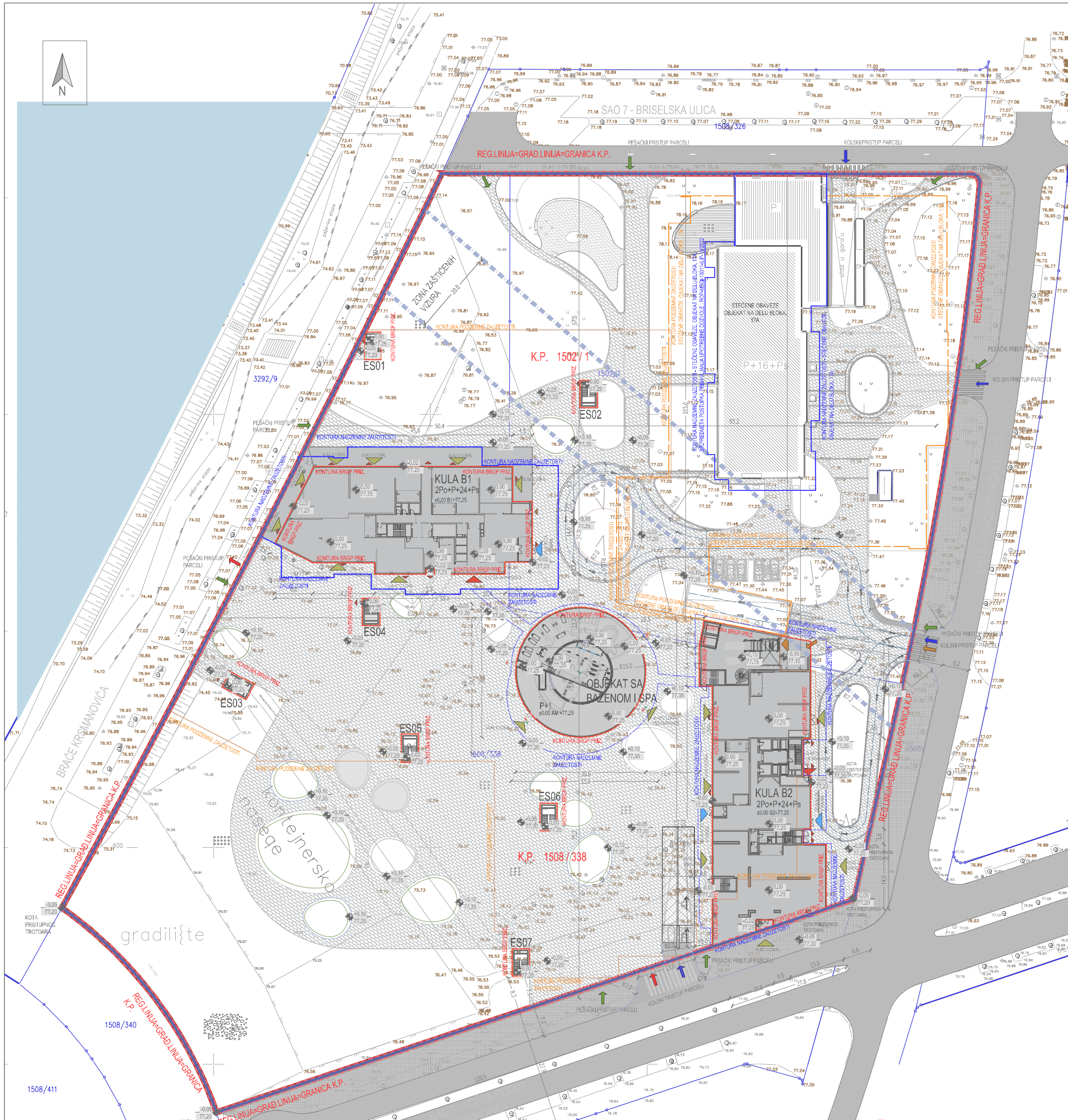


SITUACIONI PLAN SA OSNOVAMA PRIZEMLJA

BILANS OSTVARENIH POVRŠINA

	PODRUM – GARAŽA			KULA B1			KULA B2			BAZEN I SPA		
	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP
	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2
Podrum -2	11420,35	12107,13	-	-	-	-				-	-	-
Podrum -1	12089,28	12807,66	-	-	-	-				-	-	-
Prizemlje	135,52	176,26	176,26	1374,62	1253,68	1253,68	1356,61	1594,76	1594,76	626,35	706,86	706,86
1. sprat	-	-	-	1123,37	1332,33	1332,33	1043,08	1278,53	1278,53	728,9	794,97	794,97
2. sprat	-	-	-	1056,12	1433,36	1433,36	1040,54	1274,45	1274,45	-	-	-
3. sprat	-	-	-	1221,77	1433,36	1433,36	1047,65	1278,28	1278,28	-	-	-
4. sprat	-	-	-	1256,82	1469,31	1469,31	1058,55	1295,67	1295,67	-	-	-
5. sprat	-	-	-	1256,59	1469,31	1469,31	1050,94	1283,00	1283,00	-	-	-
6. sprat	-	-	-	1221,77	1433,36	1433,36	1058,55	1294,45	1294,45	-	-	-
7. sprat	-	-	-	1221,77	1433,36	1433,36	1039,18	1269,86	1269,86	-	-	-
8. sprat	-	-	-	1256,59	1469,31	1469,31	1041,89	1273,93	1273,93	-	-	-
9. sprat	-	-	-	1221,77	1433,36	1433,36	1037,28	1278,59	1278,59	-	-	-
10. sprat	-	-	-	1256,59	1469,31	1469,31	1058,92	1294,03	1294,03	-	-	-
11. sprat	-	-	-	1256,59	1469,31	1469,31	1051,09	1283,64	1283,64	-	-	-
12. sprat	-	-	-	1221,77	1433,36	1433,36	1058,55	1294,34	1294,34	-	-	-
13. sprat	-	-	-	1221,77	1433,36	1433,36	1031,18	1270,26	1270,26	-	-	-
14. sprat	-	-	-	1250,62	1458,38	1458,38	1041,88	1272,69	1272,69	-	-	-
15. sprat	-	-	-	1151,16	1371,91	1371,91	1038,21	1278,56	1278,56	-	-	-
16. sprat	-	-	-	1256,59	1469,31	1469,31	1058,55	1294,48	1294,48	-	-	-
17. sprat	-	-	-	1267,53	1457,37	1457,37	1050,94	1281,10	1281,10	-	-	-
18. sprat	-	-	-	1103,09	1318,68	1318,68	1058,55	1293,80	1293,80	-	-	-
19. sprat	-	-	-	1256,59	1469,17	1469,17	1038,61	1269,19	1269,19	-	-	-
20. sprat	-	-	-	1221,77	1433,36	1433,36	1041,09	1275,14	1275,14	-	-	-
21. sprat	-	-	-	1250,67	1458,38	1458,38	1037,38	1276,79	1276,79	-	-	-
22. sprat	-	-	-	1151,14	1373,18	1373,18	1058,55	1293,33	1293,33	-	-	-
23. sprat	-	-	-	1259,81	1457,82	1457,82	1049,76	1282,06	1282,06	-	-	-
24. sprat	-	-	-	1038,65	1259,18	1259,18	1045,23	1259,82	1259,82	-	-	-
Povučeni sprat	-	-	-	988,69	1126,79	1126,79	649,10	1077,98	1077,98	-	-	-
Ukupno podzemno (2Po)	23509,63	24914,79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ukupno nadzemno (P+24+Ps)	135,52	176,26	176,26	31364,22	36619,61	36619,61	27141,86	33418,73	33418,73	1355,25	1501,83	1501,83
Ukupno NETO	23645,15	-	-	31364,22	-	-	27141,86	-	-	1355,25	-	-
Ukupno BRUTO (2Po+P+24+Ps)	-	25091,05	-	-	36619,61	-	-	33418,73	-	-	1501,83	-
Ukupno BRGP (P+24+Ps)	-	-	176,26	-	-	36619,61	-	-	33418,73	-	-	1501,83

KALKULACIJA URBANISTIČKIH PARAMETARA, OSTVARENIH POVRŠINA I BROJA PARKING MESTA

PARAMETRI POVRŠINA				NOVI OBJEKTI		STEČENE OBAVEZE		UKUPNO	
			Uslov iz P.P.	Ostvareno projektom	Ostvareno projektom	Izgrađeno	Izgrađeno	Projektovano i izgrađeno	Projektovano i izgrađeno
Površina GP 1 (k.p.1502/1,k.p.1508/338 K.O. Savski Venac)	P par.	m2	2000,00	30182,00		30182,00		30182,00	
Zauzetost (nadzemno)	max	m2	max 70%	4957,16	16,42%	1938,64	6,42%	6895,80	22,85%
Zauzetost (podzemno)	max	m2	max 90%	12807,66	42,43%	5913,88	19,59%	18721,54	62,03%
BRGP	max	m2		71716,43	-	22455,30	-	94171,73	-
Namena – Stanovanje	min 51%			68023,68	94,85%	20898,50	93,07%	88922,18	94,43%
Namena – Prateći sadržaji				1142,75		866,00		2008,75	
Kompatibilna namena – Komercijalni sadržaji	max 49%			2550,00	5,15%	150,50	6,93%	2700,50	5,57%
Depandans KDU				0,00		540,30		540,30	
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE									
Ukupno	min 30%	m2	9054,60					23286,20	77,15%
Nezastrte zelene površine	min 10%	m2	3018,20					6673,87	22,11%
Ostalo zelenilo	Min 20%	m2	6036,40					4957,10	16,42%
Ostale slobodne površine								11655,23	38,62%
VOLUMETRIJSKI PARAMETRI									
Maksimalna visina objekta		m	-	89,65	-	62,56	-	89,65	-
Maksimalna kota venca objekta u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice		m	100,00	85,85	-	59,70	-	85,85	-
PARKING									
Parking stanovi — 1.1 PM / 1 stan	N: 328x1.1 S: 132x 1.1	kom	Novo: 361 Steč.: 146	620	-	156	-	776	-
Parking komercijalnog sadržaja — 1 PM /66m2 BRGP	N: 2550/66 S: 152.80 / 66	kom	Novo: 39 Steč.: 3	40	-	3	-	43	-
Depandans KDU — 1 PM / 1 grupa dece	S: 2 grupe	kom	Novo: 0 Steč.: 2	0	-	2	-	2	-
Ukupno parking mesta na parceli		kom	Novo: 400 Steč.: 151	660	-	161	-	821	-

TABELARNI PRIKAZ BROJA STANOVA PO STRUKTURI I SPRATOVIMA – NOVI OBJEKTI

Objekat kula B1 (Sprat — Količina stanova po spratu)

Struktura stana	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	Ps	Ukupno po tipu
1 BR (dvosoban)																										0
2 BR (trosoban)	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		47
3 BR (četvorosoban)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	2	2		68
4 BR (petosoban)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			1	2	1	1	1			1			20
4+ BR (šestosoban)														1							1		1			3
PH (sedmosoban)																									1	1
Ukupno	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5	6	6	5	6	6	6	5	6	4	1	139

Objekat kula B2 (Sprat — Količina stanova po spratu)

Struktura stana	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	Ps	Ukupno po tipu
1 BR (dvosoban)	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2			45
2 BR (trosoban)	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1		69
3 BR (četvorosoban)	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2		72
4 BR (petosoban)																										0
4+ BR (šestosoban)																								3		3
PH (sedmosoban)																										0
Ukupno	7	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	6	0	189

UKUPNO novi objekti

Struktura stana	Ukupno po tipu
1 BR (dvosoban)	45
2 BR (trosoban)	116
3 BR (četvorosoban)	140
4 BR (petosoban)	20
4+ BR (šestosoban)	6
PH (sedmosoban)	1
Ukupno	328

TABELARNI PRIKAZ BROJA STANOVA PO STRUKTURI I SPRATOVIMA – STEČENE OBAVEZE

Struktura stana	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	Ps	Ukupno po tipu
1 BR (dvosoban)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	2	35
2 BR (trosoban)	5	7	7	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3			55
3 BR (četvorosoban)				3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		2	38
4 BR (petosoban)																1	3	4
Ukupno	7	9	9	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	4	7	132

PROTIVPOŽARNI PARAMETRI PODZEMNE GARAŽE

NETO korisna površina garaže – stečena obaveza			Kategorija
Po – Saobraćajnice, parking mesta	m2	4101,10	Velika garaža

NETO korisna površina garaže – novi objekti			Kategorija
Po -2 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	10354,85	
Po -1 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	10409,19	
UKUPNO	m2	20764,04	Velika garaža

UKUPNA NETO korisna površina garaže Novo i izgrađeno (adaptacija i rekonstrukcija)			Kategorija
UKUPNO Novo i izgrađeno	m2	24865,14	Velika garaža

BILANS OSTVARENIH PARKING MESTA

	PM	Od toga PM za osobe sa posebnim potrebama
Novi objekti		
Podrum -2	334	17
Podrum -1	326	16
Ukupno novi objekti	660	33
Učešće parking mesta za osobe sa posebnim potrebama u ukupnom broju parking mesta:		33 PM > 5%
Stečene obaveze – P17a		
Podrum	156	8
Prizemlje – parter	5	2
Ukupno stečene obaveze	161	10
Učešće parking mesta za osobe sa posebnim potrebama u ukupnom broju parking mesta:		10 PM > 5%
Ukupno parking mesta na parceli	821	43
Učešće parking mesta za osobe sa posebnim potrebama u ukupnom broju parking mesta:		43 PM > 5%

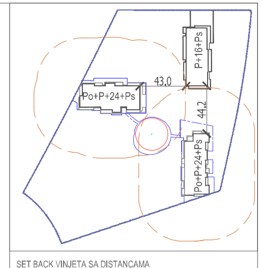
UKUPNI BILANS POVRŠINA NOVI OBJEKTI	UKUPNO		
	NETO	BRUTO	BRGP
	m2	m2	m2
Ukupno podzemno (2Po)	23509,63	24914,79	-
Ukupno nadzemno (P+24+Ps)	59996,85	71716,43	71716,43
Ukupno NETO	83506,48	-	-
Ukupno BRUTO (2Po+P+24+Ps)	-	96631,22	-
Ukupno BRGP (P+24+Ps)	-	-	71716,43

Goran Matić 200035761

Digitally signed by Goran Matić 200035761
Date: 2022.06.15 11:22:42 +02'00'

Goran Matić 200035761

Digitally signed by Goran Matić 200035761
Date: 2022.06.15 11:25:52 +02'00'



SET BACK VINJETA SA DISTANCAMA

LEGENDA:

- NEZASTRTO ZELENILO
- ZELENILO NAD GARAŽOM
- NEPROHODNI KROV
- PEŠAČKA STAZA
- SAOBRAĆAJNICA ZA VOZILA
- KONTURA PODZEMNE ZAUZETOSTI
- KONTURA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- KONTURA BRGP
- GRANICA KAT. PARCELE
- REGULACIONA LINIJA = GRAĐEVINSKA LINIJA
- 1503/1 OZNAKA KAT. PARCELE
- PRISTUP ZA VOZILA
- PRISTUP ZA PEŠAKE
- PRISTUP VATROGASNOG VOZILA
- PRISTUP VOZILA ZA ODVOZ SMEĆA
- SMER KRETANJA VOZILA
- STAMBENI ULAZ
- ULAZ U LOKAL
- ULAZ U KPK
- EVAKUACIONI IZLAZ
- ULAZ ZA VATROGASCE

ZELENE POVRŠINE:

1. NEZASTRTO ZELENILO: 6673.87 m²
2. ZELENILO NAD GARAŽOM: 4957.10 m²

UKUPNO ZELENIH POVRŠINA: 11630.97 m²

Investitor / Client: BELGRADE WATERFRONT — Beograd na vodi d.o.o., Karadjordjeva 48, 11000 Beograd

Naziv Objekta / Project Name and Location: Stambeno komercijalni kompleks objekata 2Po+P+24+Ps KP 1502/1 i 1508/338 KO Savski Venac

Autor projekta / Architecture: RMJM SERBIA — RMJM Serbia d.o.o., Bulevar Zorana Đinđića 094/52, Beograd, Novi Beograd, Republika Srbija

Odgovorni projektant / EOR: ENCODE — „ENCODE " d.o.o., Durmitorska 4a, Beograd, Republika Srbija

Naziv Projekta / Project Name: Situacioni plan / Situation

Vrsta tehničke dokumentacije / Technical Documentation Type: Idejno rešenje (IDR) / Conceptual design (CD)

Odgovorni projektant / Licensed Engineer: Goran Nikolić, d.i.a.

Sveska br. / Discipline No.: 01 Arhitektura / 01 Architecture

Broj licence / Licence Number: 300 I559 10

Potpis / Sign:

Naziv crteža / Sheet Name: Situacioni plan sa osnovom prizemlja

Izradio / Drawn by	Kontrolisao / Checked by	Odobrio / Approved by
RMJM	PS	JKN
Br. crteža / Sheet No.	**Razmera / Scale**	**Datum / Date**
1.7.0.1	1 : 500	05.2022.

Oznaka crteža / Drawing key: BW_P17_RMM_IDR_AR_SP_00

Revizija / Revision:

Napomena / Note:

Broj predmeta / Project No: 16-05/22 BW-RMJM 1