

<b>II.5.7. Табела планираних и остварених урбанистичких параметара</b> Табела 2: Приказ планираних и остварених урбанистичких параметара				
	Урбанистички параметри	Према ПДР	параметри у претходном урбанистичком пројекту	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ
1.	минимална површина грађевинске парцеле	3000 m <sup>2</sup>  Р комплекса 38197 m <sup>2</sup>	(Б1.1) П=24730m <sup>2</sup> (фаза А и фаза Б)	ГП 1 (к.п.54/2) П=24730m <sup>2</sup> (фаза А и фаза Б)
			(Б1.2.) П=6857m <sup>2</sup> (фаза Ц)	ГП 2 (к.п.54/17) П=6857m <sup>2</sup> (фаза Ц)
			(Б1.3.) П=6607m <sup>2</sup> (фаза Д)	ГП3 (к.п.54/18) П=6607m <sup>2</sup> (фаза Д)
			Р зоне Б1 комплекса 38194 m <sup>2</sup>	Р зоне Б1 комплекса 38194 m <sup>2</sup>
2.	минимални фронт парцеле према саобраћајници	30m	(Б1.1) мин.ширина фронта 86m	ГП 1 (к.п.54/2) -Ка улици Дунавска (к.п. 54/7. к.п. 54/15) ; УП11-УП6 196.8 m -Угао улице Дунавска (к.п. 54/7); УП6-УП13 27.4 m -Ка улици Дунавска (к.п. 54/7 ); УП13-УП15 74.5 m -Угао улица Дунавска (к.п.54/3) и булевара Војводе Бојовића (к.п.68/1); УП15-УП20;15.3 m -Ка булевара Војводе Бојовића (к.п.68/1); УП20-УП23;71.9 m
			***у складу	
			(Б1.2.) ширина приступа 6.98 m	ГП 2 (к.п.54/17) УП26-УП27 ширина приступа 7.0 m
3.	Компатибилнот намене планирана намена /	пословање: становање= 100/0: 40/60	(Б1.1) 17.18%:82.82% (10632.02 НГП m <sup>2</sup> : 43730.53 НГП m <sup>2</sup> Фаза А 26.94%:73.06% (6019.58 НГП m <sup>2</sup> : 16321.19 НГП m <sup>2</sup> ) Фаза Б 14.40%:85.60% (4612.44 НГП m <sup>2</sup> : 27409.40 НГП m <sup>2</sup> )	ГП1 27.78 %:72.22 % Фаза А 25.52%:74.48% (5917.89 НГП m <sup>2</sup> : 17274.58 НГП m <sup>2</sup> ) Фаза Б 28%:72% (10149.94 НГП m <sup>2</sup> : 25710.18 НГП m <sup>2</sup> )
			(Б1.2) 100%:0% (13594.06 НГП m <sup>2</sup> :0 m <sup>2</sup> )	ГП2 37.65%: 62.35% (6090.09НГП m <sup>2</sup> : 10085.08 НГП m <sup>2</sup> )
			(Б1.3) 100%:0% (12732.67 НГП m <sup>2</sup> :0 m <sup>2</sup> )	ГП3 100%:0% (12732.67 НГП m <sup>2</sup> :0 m <sup>2</sup> )
			Укупно у зони Б1 45.80%:54.20% (36958.75 m <sup>2</sup> : 43730.53 m <sup>2</sup> )	Укупно у зони Б1 40% (пословање): 60% (становање) 34889.92 НГП m <sup>2</sup> :53069.84 НГП m <sup>2</sup>

4.	индекс изграђености	И= 3 (114591 м² БРГП)	БРГП укупно 113445.20 м² П комплекса 38194 И=2.97	БРГП укупно 114502.91 м² БРГП П комплекса 38194 м² И= 2.99
5.	индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 50%  Површина под објектом 19099 м²	(Б1.1) 42.46% 10501.00 м²	ГП1 Фаза А 3387.12 м² Фаза Б 6980.74 м²  (41.93% ) 10367.86 м²
			(Б1.2) 43.26% 2966.00 м²	ГП2 (36.98 %) 2535.82 м²
			(Б1.3) 49.55% 3274.00 м²	ГП3 (49.55%) 3274.00 м²
			УКУПНО 43.83 % 16741 м²	УКУПНО (42.36 %) 16177.68 м²
6.	БРГП	114591 м² БРГП	(Б1.1) Фаза А 31231.05 м² Фаза Б 45044.54 м²  урачунате и подземне корисне површине	ГП1 Фаза А 31209.40 м² Фаза Б 45013.53 м²  урачунате и подземне корисне површине
			(Б1.2.) 19814.85м² БРГП	ГП2 21379.23 м² БРГП
			(Б1.3.) 16900.75м² БРГП	ГП3 16900.75м² БРГП
			Укупно у зони Б1 2.97 (113445.20м² УКУПНО БРГП надземно + БРГП корисне подземне површине)	Укупно у зони Б1  114502.91 м² БРГП
7.	Висина објекта/ спратност	зона градње 1: П+4; (кота венца 21m)	Зона грађења „1“ П+4 – висина венца 17.75m	Фаза А 2По+П+6+2Пс к.в. 30.06/107.71 2По+П+7+2Пс к.в. 33.23/110.88 2По+П+7+3Пс к.в. 36.53/114.18
		зона градње 2-3: П+7+Пс; 27m	Зона грађења „2“ и „3“ П+6+2Пс–мах.висина венца 27.00m	Фаза Б 2По+П+4 к.в. 17.37/95.02mnv 2По+П+4+2Пс к.в. 23.71/101.36 mnv 2По+П+5+2Пс к.в. 20.54/98.19 mnv кров 26.88/104.53 mnv 2По+П+6+2Пс к.в. 23.71/ 101.36 mnv кров 30.06/107.71 mnv 2По+П+7+3Пс к.в. 26.88/ 104.53 mnv кров 36.53/114.18 mnv
		(акценат П+7+3Пс- укупна максимална висина овог дела објекта је 37m)	Акценти П+7+3Пс – мах. висина 36.76m	Фаза Ц 2По+П+7+Пс кров 30.66/108.16 к.в. 26.96/104.46
		„Беко“: Су+П+4+Пс; 104.5 mnv (кота венца 27m- 104.5 m.n.v.)	Зграда „Беко“ П+4+Пс – 25.21m (102.71m.n.v.) висина венца	Фаза Д Зграда „Беко“ П+4+Пс – 25.21m (102.71m.n.v.) висина венца
8.	Површина приземља		(Б1.1) Фаза А 3176 м² Фаза Б 6193.84 м²	ГП1 Фаза А 3175.06 м² Фаза Б 6113.29 м²
			(Б1.2) Фаза Ц 2640.00м²	ГП2 Фаза Ц 2221.46 м²
			(Б1.3) Фаза Д 2971.23м²	ГП3 Фаза Д 2971.23 м²
			Укупно 14980.23 м² (39.22%)	Укупно 14481.04 м² (37.91%)
		Слободне	(Б1.1)	ГП1

9.	Слободне и Озелењене површине на парцели	површине 50%. зелених површина мин.10 %	(Б1.1) слободне површине 62.11% (15360m <sup>2</sup> ) од чега су зелене површине 16.90% (4180m <sup>2</sup> )	ФАЗА А зелене површине (2198.35m <sup>2</sup> ) ФАЗА Б зелене површине (2035.59m <sup>2</sup> ) укупно ГП1 Слободне површине 62.44% (15440.65m <sup>2</sup> ) Зелене површине 27.42% (4233.94m <sup>2</sup> )
			(Б1.2.) слободне површине 61.50% (4217m <sup>2</sup> ) од чега су зелене површине 10.06% ( 690m <sup>2</sup> )	ГП2 ФАЗА Ц слободне површине 67.6 % (4.635.54 m <sup>2</sup> ) зеленило 11.1 % 760.97 m <sup>2</sup>
			(Б1.3.) слободне површ. 55.04% (3636.77m <sup>2</sup> ) од чега су зелене површине 10.00% ( 661m <sup>2</sup> )	ГП3 ФАЗА Д Слободне површине 55.04% (3636.77m <sup>2</sup> ) зелене површине 10.00%( 661m <sup>2</sup> )
			Укупно у зони Б1 слободне површ.60.78% (23213.77m <sup>2</sup> ) од чега су зелене површине 14.48% (5531m <sup>2</sup> )	Укупно у зони Б1 слободне површ. 62.09 % (23712.96m <sup>2</sup> ) зелене површине 14.80 % (5655.91 m <sup>2</sup> )
10.	положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	Ка Дунавској 3т. ка Булевару Војводе Бојовића 4т	Ка Дунавској 3т. ка Булевару Војводе Бојовића 4т	Ка Дунавској 3т. ка Булевару Војводе Бојовића 4т
11.	положај подземне грађевинске линије/ степен заузетости подземних етажа	90%	Фаза А 9482.52 m <sup>2</sup> Фаза Б 10619.56 m <sup>2</sup> Укупно 20102.08 m <sup>2</sup> (81.36 %)	Фаза А 9429.79 m <sup>2</sup> (из ПГД-а) Фаза Б 10104.47 m <sup>2</sup> Укупно 19534.26 m <sup>2</sup> (78.99% )
			Фаза Ц заузетост подземне етаже 5603 m <sup>2</sup> (81.71%)	Фаза Ц заузетост подземне етаже 5.250.45 m <sup>2</sup> (76.57%)
			Фаза Д Заузетост подземне етаже 4780.32 m <sup>2</sup> (72.34%)	Фаза Д Заузетост подземне етаже 4780.32 m <sup>2</sup> (72.34%)
			30485.4 m <sup>2</sup> (82.44%)	Укупно 29565.03 m <sup>2</sup> (77.41 %)
12.	Растојање објекта од бочних граница парцеле	Према зони грађења	Према зони грађења	Према зони грађења Графички лист бр.3 регулационо и нивелационо и саобраћајно решење
13.	растојање објекта од бочног суседног објекта	Минимално растојање између два објекта је 2/3 висине вишег објекта	(Б1.1) L>2/3H; min.21.7m>2/3 x30.42m	Графички лист бр.3 регулационо нивелационо и саобраћајно решење
			(Б1.2) L>2/3H; min. 15.8m>2/3 x23.40 m	
			(Б1.3) L>2/3H; min.18.2m>2/3 x25.30m	
14.	Кота приземља	Кота приземља је мах.1.2м виса у односу на нулту коту – коту променаде 77.50 m.n.v	(Б1.1) приземље+/-0.00=77.65m.n.v	ГП 1 приземље+/-0.00=77.65m.n.v
			(Б1.2) приземље +/-0.00=77.65m.n.v	ГП2 приземље +/-0.00=77.50 m.n.v
			(Б1.3) приземље+/-0.00=79.92m.n.v. (БЕКО постојећи објекат)	ГП3 приземље+/-0.00=80.40m.n.v. (БЕКО постојећи објекат)

15.	Паркирање/ нормативи: <b>Становање</b> 1.1 ПМ по стамбеној јединици <b>Трговина</b> 1ПМ на 66 м² БРГП <b>Пословање</b> 1ПМ на 80 м² БРГП <b>Хотел</b> 1ПМ на 2- 10 кревета у зависности од катеорије <b>Тржни центри</b> 1ПМ на 50 м² НГП <b>Угоститељство</b> 1ПМ на 2 стола са по 4 столице <b>Дечије установе</b> 1ПМ на 100 м² БРГП		(Б1.1) – фаза А и фаза Б Посл 3164.82/80=40 Трг 8587.28/66=130 Ста 528*1.1=581 Дечије установе 780/100=8 <b>Потребно 759</b> <b>Остварено 967</b>  За особе са инвалидитетом 5% од укупног броја 967*0.05=48 Остварени 69	фаза А 199 станова и 14 локала 199*1.1=219 16169.52 НГП м²/66= 245 <b>Потребно 464 ПМ</b> (За особе са посебним потребама <b>464*0.05= 24</b> ) <b>Остварено 494 ПМ</b> (25 пм за лица са посебним потребама) (у ПГД-у) фаза Б хотел Однос према бр.апарт. 1:3 117 апарт. / 3=39 Трг 1.0ПМ/66 м²БРГП 2.557.96 / 66м²=39 Ста 1.1ПМ/1стан 234 x 1.1=257 Деч установе 1.0ПМ/100БРГП= 749.15 / 100= 7 <b>Потребно укупно 343 ПМ</b> <b>Остварено 426 ПМ</b>
			(Б1.2)- фаза Ц Посл. <b>Потребно 19814.85/80 = 248</b> <b>Остварено 411</b> За особе са инвалидитетом 5% од укупног броја 411*0.05=21 Остварени 24	становање 155*1.1=170.5 171ПМ пословање 4.425.72/80= 55.32 56ПМ ком сад (трговина) - 1171.54/66=17.75 - 18ПМ угоститељство 78 столица / 8столице =9.75 ----10ПМ  <b>Потребно укупно 255ПМ</b> <b>Остварено 295ПМ</b>  За особе са инвалидитетом 5% од укупног броја 295*х0.05=14.75 Остварено 16
			(Б1.3)- фаза Д Посл. <b>Потребно 16900.75/80=211</b> <b>Остварено 122</b> (54 подземно+68 надземно)  За особе са инвалидитетом 5% од укупног броја 122*0.05=6 Остварени 3	(Б1.3)- фаза Д Посл. <b>Потребно 16900.75/80 =211</b> <b>Остварено 122</b> (54 подземно+68 надземно)  За особе са инвалидитетом 5% од укупног броја 122*0.05=6 Остварени 3
			<b>На нивоу комплекса:</b>  Потребно А+Б 759 <b>Потребно 19814.85/80 = 248</b> <b>Потребно 16900.75/80 =211 ПМ</b>  <b>Потребно 1218 ПМ</b>  Остварено 967+411+122 = <b>1500 ПМ</b>  За особе са инализитетом 1218*0.05=61 Остварено 69+24+3=96	<b>На нивоу комплекса:</b>  Потребно фаза А 464 ПМ Потребно фаза Б 343 ПМ Потребно фаза Ц 255ПМ Потребно фаза Д 211 ПМ  <b>Потребно 1273 ПМ</b>  Остварено 494 +426 +295 +122 = <b>1337ПМ</b>  За особе са инализитетом 1273*0.05=63.65 Остварено 68

		Према ПДР	Остварени параметри у претходном урбанистичком пројекту		Остварени параметри у урбанистичком пројекту	
1.	Површина зоне Б13	38 197м <sup>2</sup>	38 194м <sup>2</sup>	100%	38 194 м <sup>2</sup>	100%
2.	укупна површина приземља објеката	/	14980.23 м <sup>2</sup>	39.22 %	14481.04	37.91%
3.	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА (заузетост 50%)	19 099 м <sup>2</sup>	16741 м <sup>2</sup>	43.83 %	16177.68 м <sup>2</sup>	42.35 %
4.	Слободне и зелене површине у директном контакту	50 % неизграђених и слободних површина  10% зелених површина	слободне површине 60.78% (23213.77m <sup>2</sup> )  зелене површине 14.48% (5531m <sup>2</sup> )	60.78 %	слободне површ. 62.09 % (23712.96m <sup>2</sup> ) зелене површине 14.80% (5655.91 m <sup>2</sup> )	62.09 %  14.80 %
5.	БРГП и индекс изграђености	114591 м <sup>2</sup> БРГП	БРГП укупно 113445.20 м <sup>2</sup> П комплекса 38194 м <sup>2</sup> И=2.97	/	БРГП укупно 114502.91 м <sup>2</sup> П комплекса 38194 м <sup>2</sup> И= 2.99	