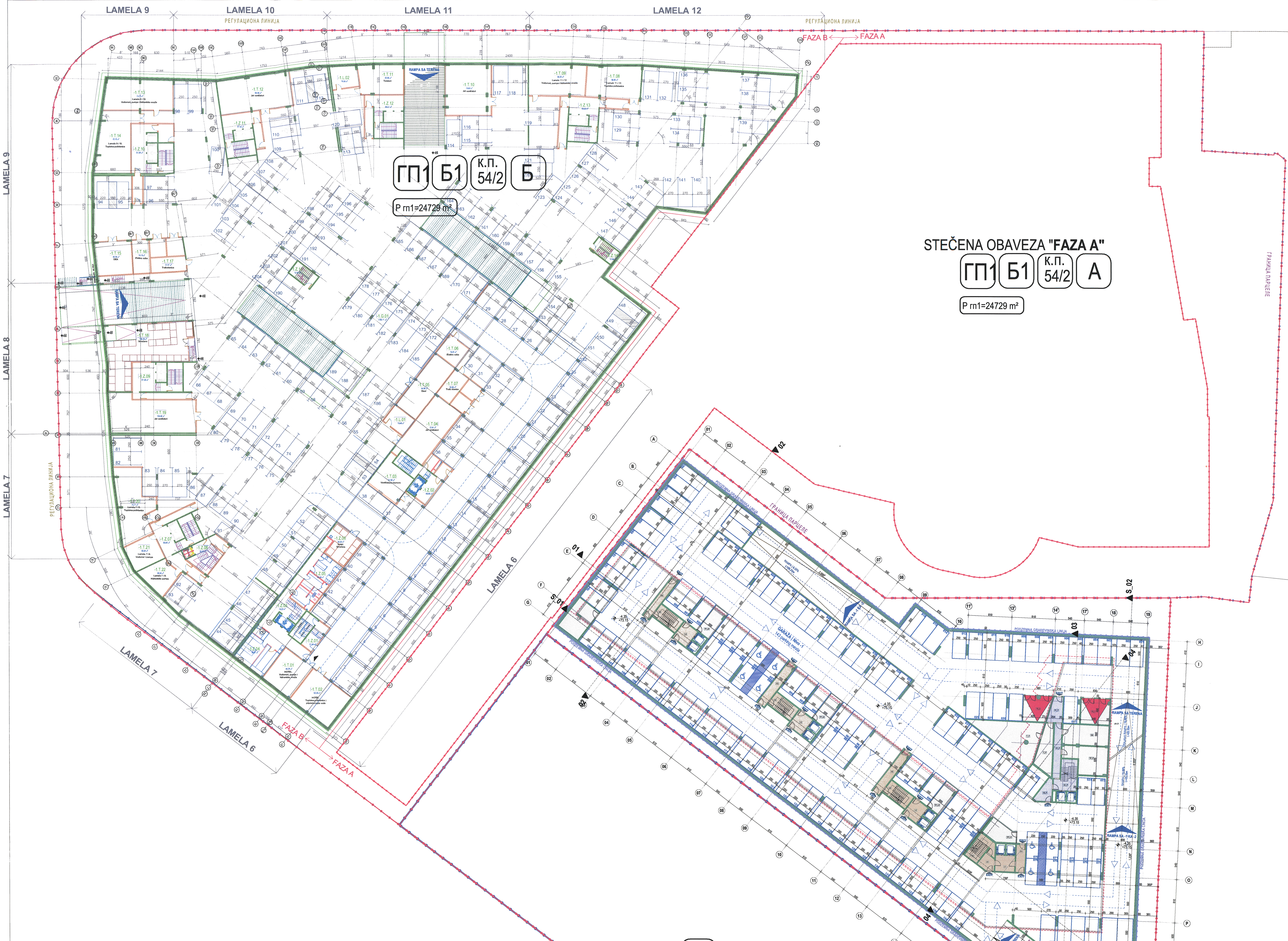

LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA / GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENILO - NEZASTRTO
- ZELENILO - NASUTO PREKO PLOČE PODRUMA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ - STANOVANJE
- ULAZ - POSLOVANJE
- ULAZ - UGOSTITELJSTVO
- ULAZ /IZLAZ - PODZEMNA GARAŽA
- RASTER PLOČE
- BEHATON BETONSKE PLOČE - tip TORINO
- BEHATON BETONSKE PLOČE -tip "FERRARA"
- SMER KRETANJA POŽARNOG VOZILA

II.5.7.
Tabela 2: Tabela planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara
Prikaz planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara

	Urbanistički parametar	Prema PDR	parametri u prethodnom urbanističkom projektu	OSTVARENI PARAMETRI
1.	minimalna površina građevinske parcele	3000 m² P kompleksa 38197 m²	(B1.1) P=24730m² (faza A i faza B)	GP 1 (k.p.54/2) P=24730m² (faza A i faza B)
			(B1.2) P=6857m² (faza C)	GP 2 (k.p.54/17) P=6857m² (faza C)
			(B1.3) P=6607m² (faza D)	GP3 (k.p.54/18) P=6607m² (faza D)
			P zone B1 kompleksa 38194 m²	P zone B1 kompleksa 38194 m²
2.	minimalni front parcele prema saobraćajnici	30m	(B1.1) min.širina fronta 86m	GP 1 (k.p.54/2) -Ka ulici Dunavska (k.p. 54/1/ k.p. 54/1b); UP1-UP5 156.9 m -Ugao ulice Dunavska (k.p. 54/1); UP6-UP13 27.4 m -Ka ulici Dunavska (k.p. 54/7) UP13-UP15 4.5 m -Ugao ulica Dunavska (k.p.54/8) i bulevara Vojvode Bojovića (k.p.69/1); UP15-UP21 15.3 m -Ka bulevaru Vojvode Bojovića (k.p.69/1) UP21-UP22 19 m
			(B1.2) širina pristupa 6.98 m	GP 2 (k.p.54/17) UP26-UP27 širina pristupa 7.0 m
			(B1.3) širina fronta 152 m	GP3 (k.p.54/18) Ka bulevaru Vojvode Bojovića (k.p.69/1) UP23- UP 26 151.8m
3.	Kompatibilnost namene / planirana namena	poslovanje / stanovanje: 100/0 40/60	(B1.1) 17.18%/82.82% (16632.02 NGP m² : 43730.53 NGP m²) Faza A 26.84%/73.08% (6015.59 NGP m² : 16321.19 NGP m²) Faza B 14.40%/85.60% (4612.44 NGP m² : 27409.40 NGP m²) (B1.2) 100%/0% (13594.06 NGP m² : 0 m²) (B1.3) 100%/0% (12732.67 NGP m² : 0 m²) Ukupno u zoni B1 45.80%/54.20% (36958.75 m² : 43730.53 m²)	GP1 27.78%/72.22% Faza A 25.52%/74.48% (5917.89 NGP m² : 17274.58 NGP m²) Faza B 28%/72% (10140.84 NGP m² : 25710.18 NGP m²) GP2 37.65%/62.35% (6050.09 NGP m² : 10085.08 NGP m²) GP3 100%/0% (12732.67 NGP m² : 0 m²) Ukupno u zoni B1 40% (poslovanje) : 60% (stanovanje) 34889.92 NGP m² : 53069.84 NGP m²
4.	indeks izgrađenosti	I= 3 (114591 m² BRGP)	BRGP ukupno 113445.20 m² P kompleksa 38194 I=2.97	BRGP ukupno 114502.91 m² BRGP P kompleksa 38194 m² I=2.99
5.	indeks zauzetosti parcele	– maksimalni indeks zauzetosti na parceli je „Z"= 50% Površina pod objektom 19099 m²	(B1.1) 42.46% 10501.00 m²	GP1 Faza A 3387.12 m² Faza B 6980.74 m² (41.93%) 10367.86 m²
			(B1.2) 43.26% 2966.00 m²	GP2 (36.98 %) 2535.82 m²
			(B1.3) 49.55% 3274.00 m²	GP3 (49.55%) 3274.00 m²
			UKUPNO 43.83 % 16741 m²	UKUPNO (42.36 %) 16177.68 m²
6.	BRGP		(B1.1) Faza A 31231.05 m² Faza B 45044.54 m² uračunate i podzemne korisne površine	GP1 Faza A 31209.40 m² Faza B 45013.53 m² uračunate i podzemne korisne površine
			(B1.2.) 19814.85m² BRGP	GP2 21379.23 m² BRGP
			(B1.3.) 16900.75m² BRGP	GP3 16900.75m² BRGP
		114591 m² BRGP	Ukupno u zoni B1 2.97 (113445.20m² UKUPNO BRGP nadzemno + BRGP korisne podzemne površine)	Ukupno u zoni B1 114502.91 m² BRGP
7.	Visina objekta/ spratnost	zona gradnje 1: P+4; (kota venca 21m)	Zona građenja „1" P+4 – visina venca 17.75m	Faza A 2Po+P+6+2Ps k.v. 30.06/107.71 2Po+P+7+2Ps k.v. 33.23/110.88 2Po+P+7+3Ps k.v. 36.53/114.18 Faza B 2Po+P+4 k.v. 17.37/95.02mnv 2Po+P+4+2Ps k.v. 23.71/101.36 mnv 2Po+P+5+2Ps k.v. 20.54/98.19 mnv krov 26.88/104.53 mnv 2Po+P+6+2Ps k.v. 23.71/ 101.36 mnv krov 30.06/107.71 mnv 2Po+P+7+3Ps k.v. 26.88/ 104.53 mnv krov 36.53/114.18 mnv Faza C 2Po+P+7+Ps krov 30.66/108.16 k.v. 26.96/104.46
		zona gradnje 2-3: P+7+Ps; 27m	Zona građenja „2" i „3" P+6+2Ps–max.visina venca 27.00m	
		(akcenat P+7+3Ps- ukupna maksimalna visina ovog dela objekta je 37m)	Akcenti P+7+3Ps – max. visina 36.76m	
		„Beko": Su+P+4+Ps; 104.5 mnv (kota venca 27m- 104.5 m.n.v.)	Zgrada „Beko" P+4+Ps – 25.21m (102.71m.n.v.) visina venca	Faza D Zgrada „Beko" P+4+Ps – 25.21m (102.71m.n.v.) visina venca
8.	Površina prizemlja		(B1.1) Faza A 3176 m² Faza B 6193.84 m²	GP1 Faza A 3175.06 m² Faza B 6113.29 m²
			(B1.2) Faza C 2640.00m²	GP2 Faza C 2221.46 m²
			(B1.3) Faza D 2971.23m²	GP3 Faza D 2971.23 m²
			Ukupno 14980.23 m² (39.22%)	Ukupno
9.	Slobodne i Ozelenjene površine na parceli	Slobodne površine 50%. zelenih površina min.10 %	(B1.1) (B1.1) slobodne površine 62.11% (15360m2) od čega su zelene površine 16.90%(4180m²)	GP1 FAZA A zelene površine (2198.35m²) FAZA B zelene površine (2035.59m²) ukupno GP1 Slobodne površine 62.44% (15440.65m2) Zelene površine 27.42% (4233.94m2)
			(B1.2.) slobodne površine 61.50% (4217m2) od čega su zelene površine 10.06% (690m²)	GP2 FAZA C slobodne površine 67.6 % (4.635.54 m²) zelenilo 11.1 % 760.97 m²
			(B1.3.) slobodne površ. 55.04% (3636.77m2) od čega su zelene površine 10.00% (661m²)	GP3 FAZA D Slobodne površine 55.04% (3636.77m2) zelene površine 10.00%(661m²)
			Ukupno u zoni B1 slobodne površ.60.78% (23213.77m²) od čega su zelene površine 14.48% (5531m²)	Ukupno u zoni B1 slobodne površ. 62.09 % (23712.96m²) zelene površine 14.80 % (5655.91 m²)
10.	položaj građevinske linije u odnosu na regulacionu liniju	Ka Dunavskoj 3m. ka Bulevaru Vojvode Bojovića 4m	Ka Dunavskoj 3m. ka Bulevaru Vojvode Bojovića 4m	Ka Dunavskoj 3m. ka Bulevaru Vojvode Bojovića 4m
11.	položaj podzemne građevinske linije/ stepen zauzetosti podzemnih etaža	90%	Faza A 9482.52 m² Faza B 10619.56 m² Ukupno 20102.08 m² (81.36 %)	Faza A 9429.79 m² (iz PGD-a) Faza B 10104.47 m² Ukupno 19534.26 m² (78.99%)
			Faza C zauzetost podzemne etaže 5603 m² (81.71%)	Faza C zauzetost podzemne etaže 5.250.45 m² (76.57%)
			Faza D Zauzetost podzemne etaže 4780.32 m² (72.34%)	Faza D Zauzetost podzemne etaže 4780.32 m² (72.34%)
			30485.4 m² (82.44%)	Ukupno 29565.03 m² (77.41 %)
12.	Rastojanje objekta od bočnih granica parcele	Prema zoni građenja	Prema zoni građenja	Prema zoni građenja Grafički list br.3 regulaciono i nivelaciono i saobraćajno rešenje
13.	rastojanje objekta od bočnog susednog objekta	Minimalno rastojanje između dva objekta je 2/3 visine višeg objekta	(B1.1) L>2/3H; min.21.7m>2/3 x30.42m	Grafički list br.3 regulaciono nivelaciono i saobraćajno rešenje
			(B1.2) L>2/3H; min. 15.8m>2/3 x23.40 m	
			(B1.3) L>2/3H; min.18.2m>2/3 x25.30m	
14.	Kota prizemlja	Kota prizemlja je max.1.2m visa u odnosu na nultu kotu – kotu promenade 77.50 m.n.v	(B1.1) prizemlje+/0.00=77.65m.n.v	GP 1 prizemlje+/0.00=77.65m.n.v
			(B1.2) prizemlje +/-0.00=77.65m.n.v	GP2 prizemlje +/-0.00=77.50 m.n.v
			(B1.3) prizemlje+/-0.00=79.92m.n.v. (BEKO postojeći objekat)	GP3 prizemlje+/-0.00=80.40m.n.v. (BEKO postojeći objekat)
15.	Parkiranje/ normativi: Stanovanje 1.1 PM po stambenoj jedinici Trgovina 1PM na 66 m² BRGP Poslovanje 1PM na 80 m² BRGP Hotel 1PMna 2-10 kreveta u zavisnosti od kategorije Tržni centri 1PM na 50 m² NGP Ugostiteljstvo 1PM na 2 stola sa po 4 stolice Dečije ustanove 1PM na 100 m² BRGP		(B1.1) – faza A i faza B Posl 3164.82/80=40 Trg 8587.28/66=130 Sta 528*1.1=581 Dečije ustanove780/100=8 Potrebno 759 Ostvareno 967 Za osobe sa invaliditetom 5% od ukupnog broja 967h0.05=48 Ostvareni 69	faza A 199 stanova i 14 lokala 199x1.1 =219 16169.52 NGP m² /66= 245 Potrebno 464 PM (Za osobe sa posebnim potrebama 464*0.05= 24) Ostvareno 494 PM (25 pm za lica sa posebnim potrebama) (u PGD-u) faza B hotel Odnos prema br.apart. 1:3 117 apart. / 3=39 Trg 1.0PM/66 m²BRGP 2.557.96 / 66m2=39 Sta 1.1PM/1stan 234 x 1.1=257 Deč ustanove 1.0PM/100BRGP= 749.15/ 100= 7 Potrebno ukupno 343 PM Ostvareno 426 PM
			(B1.2)- faza C Posl. Potrebno 19814.85/80 = 248 Ostvareno 411 Za osobe sa invaliditetom 5% od ukupnog broja 411h0.05=21 Ostvareni 24	stanovanje 155*1.1=170.5 171PM poslovanje 4.425.72/80= 55.32 56PM kom sad (trgovina) - 1171.54/66=17.75 - 18PM ugostiteljstvo 78 stolica / 8stolice =9.75 -- -10PM Potrebno ukupno 255PM Ostvareno 295PM Za osobe sa invaliditetom 5% od ukupnog broja 295*h0.05=14.75 Ostvareno 16
			(B1.3)- faza D Posl. Potrebno 16900.75/80=211 Ostvareno 122 (54 podzemno+68 nadzemno)	(B1.3)- faza D Posl. Potrebno 16900.75/80 =211 Ostvareno 122 (54 podzemno+68 nadzemno)

PARKIRANJE NA NIVOU KOMPLEKSA:

Potrebno "FAZA A" | **464 P.M.**
Potrebno "FAZA B" | **343 P.M.**
Potrebno "FAZA C" | **255 P.M.**
Potrebno "FAZA D" | **211 P.M.**

UKUPNO POTREBNIH PARKING MESTA | **1273 P.M.**

Ostvareno "FAZA A" | **494 P.M.**
Ostvareno "FAZA B" | **426 P.M.**
Ostvareno "FAZA C" | **295 P.M.**
Ostvareno "FAZA D" | **122 P.M.**

UKUPNO OSTVARENIH PARKING MESTA | **1337 P.M.**

INVESTITORI
„UZOR PROMET" D.O.O.
ul. Rumenački Put br.86, Novi Sad
„KALEMEGDAN DEVELOPMENT" D.O.O.
ul. Žorža Klemansoa br.19, Beograd

NAZIV PROJEKTA
IDR | FAZA "C" STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA KOMPLEKSA "K-DISTRIKT" 2Po+Pr+7+Ps, na k.p. 54/17 KO Stari Grad

MESTO GRADNJE
Ugao ul. Dunavska i bulevara Vojvode Bojovića

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA
SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

DATUM Avgust 2019. | BR. PROJEKTA 44/19

PROJEKTANT
POTKA
BEOGRAD, BEOGRADSKA 4
www.potka.rs e_mail: office@potka.rs

ODGOVORNI PROJEKTANT
Milan Radoičić, dipl.inž.arh.
licenca br.300 F541 07

SARADNIK
Vasilije Đurović, Mast.inž.arh.

CRTEŽ
SITUACIONI PLAN - PODRUM -1 (NA NIVOU KOMPLEKSA)

FAZA A | RAZMERA 1:300 | BROJ LISTA 02.2

IZMENA I | IZMENA II | IZMENA III | REVIZIJA | LICENCNI PEČAT

VIĐENO UZ AKT IV-08 br. 344 6-13T/2015