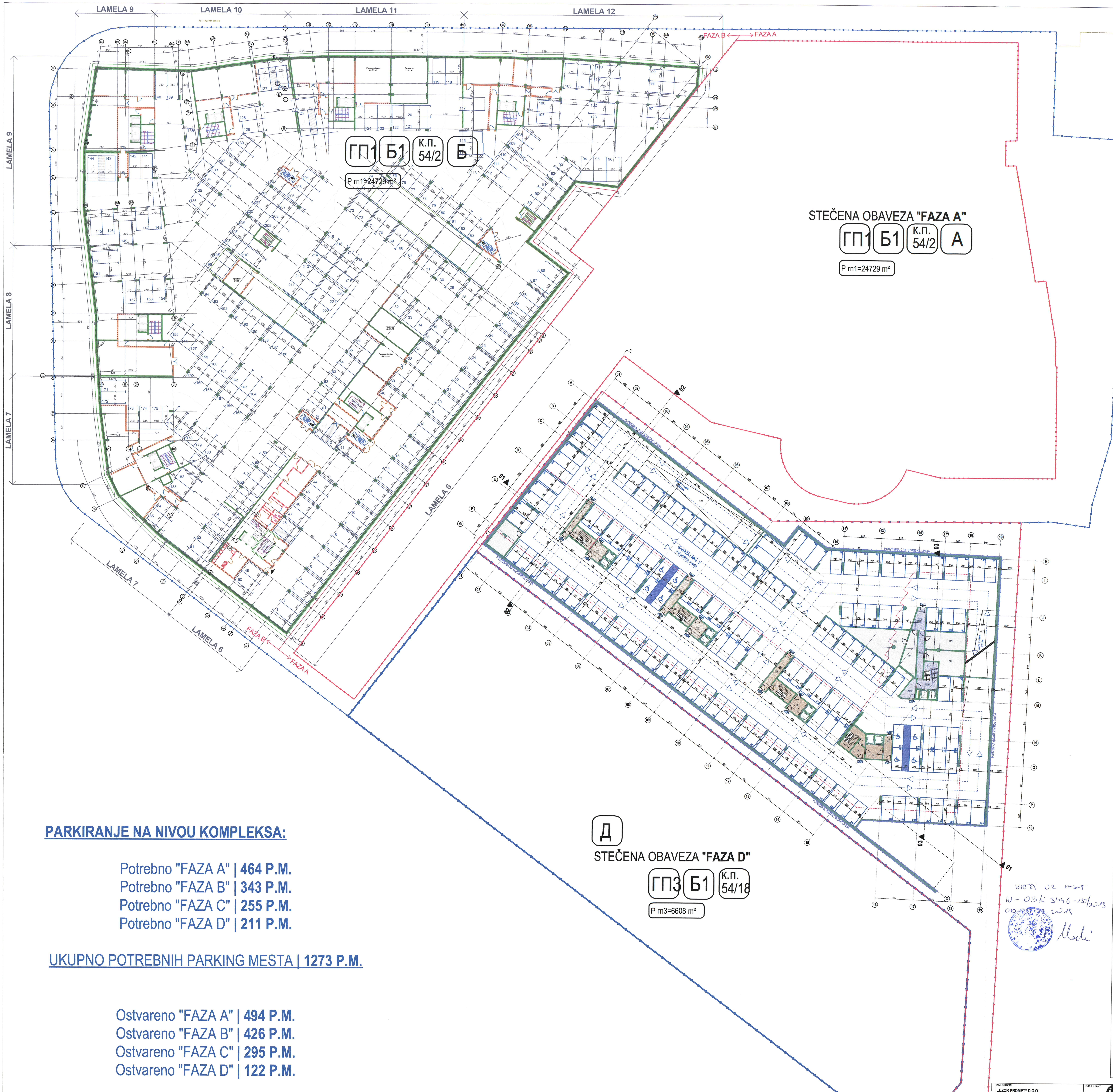


## PARKIRANJE NA NIVOU KOMPLEKSA:

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.**

**LEGENDA**

- REGULACIONA LINIJA / GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENILO - NEZASTRTO
- ZELENILO - NASUTO PREKO PLOČE PODRUMA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- LAMELA — ULAZ - STANOVANJE
- POSLOVANJE — ULAZ - POSLOVANJE
- RESTORAN — 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 planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara
Tabela 2: Prikaz planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara

| | Urbanistički parametari | Prema PDR | parametri u prethodnom urbanističkom projektu | OSTVARENI PARAMETRI |
|---|---|---|---|---|
| 1. | minimalna površina građevinske parcele | 3000 m²<br>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<br>***u skladu | GP 1 (k.p.54/2)<br>-Ka ulici Dunavska (k.p. 54/7, k.p. 54/15); UP1-UP6 196.8 m<br>-Ugao ulice Dunavska (k.p. 54/7); UP6-UP13 27.4 m<br>-Ka ulici Dunavska (k.p. 54/7); UP13-UP15 74.5 m<br>-Ugao ulica Dunavska (k.p.54/3) i bulevara Vojvode Bojovića (k.p.68/1); UP15-UP20;15.3 m<br>-Ka bulevara Vojvode Bojovića (k.p.68/1); UP20-UP23; 71.9 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 bulevara Vojvode Bojovića (k.p.68/1) UP23- UP 26........................ 151.6m |
| 3. | Kompatibilnost namene / planirana namena | poslovanje: stanovanje= 100/0: 40/60 | (B1.1) 17.18%82.82% (10632.02 NGP m² : 43730.53 NGP m²<br>Faza A 26.94%73.06% (6019.58 NGP m²: 16321.19 NGP m²)<br>Faza B 14.40%85.60% (4612.44 NGP m² : 27409.40 NGP m²) | GP1 27.78 %:72.22 %<br>Faza A 25.52%74.48% (5917.89 NGP m²: 17274.58 NGP m²)<br>Faza B 28%72% (10149.94 NGP m² : 25710.18 NGP m²) |
| | | | (B1.2) 100%0% (13594.06 NGP m² :0 m²) | GP2 37.65%: 62.35% (6090.09NGP m²: 10085.08 NGP m²) |
| | | | (B1.3) 100%0% (12732.67 NGP m²:0 m²) | GP3 100%0% (12732.67 NGP m² :0 m²) |
| | | | Ukupno u zoni B1 45.80%54.20% (36958.75 m²: 43730.53 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%<br>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 | 114591 m² BRGP | (B1.1) Faza A 31231.05 m² Faza B 45044.54 m²<br>uračunate i podzemne korisne površine | GP1 Faza A 31209.40 m² Faza B 45013.53 m²<br>uračunate i podzemne korisne površine |
| | | | (B1.2.) 19814.85m² BRGP | GP2 21379.23 m² BRGP |
| | | | (B1.3.) 16900.75m² BRGP | GP3 16900.75m² 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<br>2Po+P+6+2Ps k.v. 30.06/107.71<br>2Po+P+7+2Ps k.v. 33.23/110.88<br>2Po+P+7+3Ps k.v. 36.53/114.18 |
| | | zona gradnje 2-3: P+7+Ps; 27m | Zona građenja „2" i „3" P+6+2Ps–max.visina venca 27.00m | Faza B<br>2Po+P+4 k.v. 17.37/95.02mnv<br>2Po+P+4+2Ps k.v. 23.71/101.36 mnv<br>2Po+P+5+2Ps k.v. 20.54/98.19 mnv krov 26.88/104.53 mnv<br>2Po+P+6+2Ps k.v. 23.71/ 101.36 mnv krov 30.06/107.71 mnv<br>2Po+P+7+3Ps k.v. 26.88/ 104.53 mnv krov 36.53/114.18 mnv |
| | | (akcenat P+7+3Ps- ukupna maksimalna visina ovog dela objekta je 37m) | Akcenti P+7+3Ps – max. visina 36.76m | Faza C<br>2Po+P+7+Ps krov 30.66/108.16 k.v. 26.96/104.46 |
| | | „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<br>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<br>FAZA A zelene površine (2198.35m²)<br>FAZA B zelene površine (2035.59m²)<br>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<br>Posl 3164.82/80=40<br>Trg 8587.28/66=130<br>Sta 528*1.1=581<br>Dečije ustanove780/100=8<br>Potrebno 759<br>Ostvareno 967<br>Za osobe sa invaliditetom 5% od ukupnog broja 967h0.05=48<br>Ostvareni 69 | faza A<br>199 stanova i 14 lokala<br>199x1.1 =219<br>16169.52 NGP m² /66= 245<br>Potrebno 464 PM<br>(Za osobe sa posebnim potrebama 464*0.05= 24)<br>Ostvareno 494 PM<br>(25 pm za lica sa posebnim potrebama) (u PGD-u)<br>faza B<br>hotel Odnos prema br.apart. 1:3<br>117 apart. / 3=39<br>Trg 1.0PM/66 m²BRGP 2.557.96 / 66m2=39<br>Sta 1.1PM/1stan 234 x 1.1=257<br>Deč ustanove 1.0PM/100BRGP= 749.15 / 100= 7<br>Potrebno ukupno 343 PM<br>Ostvareno 426 PM |
| | | | (B1.2)- faza C<br>Posl.<br>Potrebno 19814.85/80 = 248<br>Ostvareno 411<br>Za osobe sa invaliditetom 5% od ukupnog broja 411h0.05=21<br>Ostvareni 24 | stanovanje 155*1.1=170.5 171PM<br>poslovanje 4.425.72/80= 55.32 56PM<br>kom sad (trgovina) - 1171.54/66=17.75 - 18PM<br>ugostiteljstvo 78 stolica / 8stolice =9.75 — -10PM<br>Potrebno ukupno 255PM<br>Ostvareno 295PM<br>Za osobe sa invaliditetom 5% od ukupnog broja 295*h0.05=14.75<br>Ostvareno 16 |
| | | | (B1.3)- faza D<br>Posl.<br>Potrebno 16900.75/80=211<br>Ostvareno 122 (54 podzemno+68 nadzemno)<br>Za osobe sa invaliditetom 5% od ukupnog broja 122h0.05=6<br>Ostvareni 3 | (B1.3)- faza D<br>Posl.<br>Potrebno 16900.75/80 =211<br>Ostvareno 122 (54 podzemno+68 nadzemno)<br>Za osobe sa invaliditetom 5% od ukupnog broja 122h0.05=6<br>Ostvareni 3 |
| | | | Na nivou kompleksa:<br>Potrebno A+B 759<br>Potrebno 19814.85/80 = 248<br>Potrebno 16900.75/80 =211 PM<br>Potrebno 1218 PM<br>Ostvareno 967+411+122 = 1500 PM<br>Za osobe sa inaliditetom 1218*0.05=61<br>Ostvareno 69+24+3=96 | Na nivou kompleksa:<br>Potrebno faza A 464 PM<br>Potrebno faza B 343 PM<br>Potrebno faza C 255PM<br>Potrebno faza D 211 PM<br>Potrebno 1273 PM<br>Ostvareno 494 +426 +295 +122 = 1337PM<br>Za osobe sa inaliditetom 1273*0.05=63.65<br>Ostvareno 68 |

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING
BEOGRAD · tel +381 61 155 33 23/+381 63 11 345 04

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 -2 (NA NIVOU KOMPLEKSA)**

LICENCNI PEČAT: Инжењерска комора Србије — Милан М. Радоичић, дипл. инж. арх. 300 F541 07 — Одговорни пројектант

IZMENA I | IZMENA II | IZMENA III | REVIZIJA

FAZA: **A**
RAZMERA: **1:300**
BROJ LISTA: **02.3**

vidi uz mat ... 3446-137/2019 ... 2019