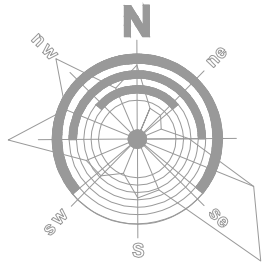


УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА
ПРЕМА ПДР-У И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

урбанистички параметри	ПДР	УП
површина грађ. парцеле и ширина фронта према јавној саобраћајној површини	мин. површина је 1.500 m ² и мин. ширина фронта је 33,0 m	П ~5.061 m ² ширина фронта парцеле према саобраћајници >33,0 m
планирана намена	вишепородично становање	вишепородично становање
компатибилност намене однос станов. и комерцијале	комерцијални и пословни садржаји мин. 80% : макс. 20%	93% : 7%
број објеката на парцели	могућа је изградња више обј.; није дозвољена изградња помоћних објеката осим у функцији техн. инфраструк. и гараже	један објекат (5 ламела)
растојање грађевинске од регулационе линије	мин. 6,5 m (према ул. Нова 2) мин. 5 m (према ул. Нова 3 и 4)	мин. 6,5 m (према ул. Нова 2) мин. 5 m (према ул. Нова 3 и 4)
положај објеката на парцели	слободностојећи и једнострано узидани на бочну границу парцеле	слободностојећи објекат
макс. индекс заузетости „З“	40% (~2.024 m ²)	39,9% (2.019,00 m ²)
макс. индекс заузетости подземних етажа	70% (~3.543 m ²)	52,9% (2.678,00 m ²)
мин. слободне и зелене површине на парцели	60% (~3.037 m ²)	60,1% (3.042.00 m ²)
мин. зелене површине у директном контакту са тлом	30% (~1.518m ²)	35.3% (1,788.00 m ²)
макс. висина венца	22,0 m у односу на нулту коту; у средишном делу блока в. венца је 24,0 m. ако се испоштују мин. удаљења између објеката	висина венца за сваку ламелу (табела 1)
спратност објекта	-	ЗПо+Р+5+PS – 4Ро+Су/Ро1+Р+6
кота приземља	макс. 1,6 m виша од нулте коте и са прилагођеним приступом особама са смањеном способношћу кретања	коте приземља дате су за сваку ламелу према граф. прилозима урб. пројекта и идејног решења
нулта кота	нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници	нулте коте за сваку ламелу (табела 1)
укупно БРГП	-	24.488,00 m ²
укупно подземна БРГП	-	9.860,00 m ²
укупно надземна БРГП	-	14.628,00 m ²
укупно БРГП према намени	-	становање = 13.603,00 m ² пословање = 1.025,00 m ² укупно = 14.628,00 m ²
укупно нето према намени	-	становање = 10.785,00 m ² пословање = 820,00 m ² подземно = 9.523,00 m ² укупно = 21.128,00 m ²
фазна реализација	дозвољена је фазна реализација	3 фазе
норматив за паркирање	станови: 1,1ПМ/стан комерц. - пословање 1ПМ/60m ² НГП - трговина 1ПМ/50m ² НГП	становање: 151х1,1 = 166 пословање: 820/60m ² = 14 потребно: 180 остварено: 197



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПЛАНУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНИЛО НАД ИЗГРАЂЕНОМ ПОВРШИНОМ
- ПРИСТУП СТАМБЕНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА
- ПРИСТУП ПОСЛОВНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ / ГАРАЖИ
- ПРАВЦИ КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- НУЛТА ТАЧКА

studio N

urbanizam i arhitektura Cara Nikolaja II 77, 11118 Beograd

ИНВЕСТИТОР	г-дин Дејан Луцић Маршала Тита бр. 90, Београд
ЛОКАЦИЈА	К.П. делови 1916/1 и друге К.О. Вишњица
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	диа Нада Поповић лиценца 200 0266 03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта спратности
ЗПо+П+5+Пс-4По+Су/Ро1+П+6
у Блоку 3, на ГП1 са приступом из Ул. Нова 2, 3 и 4

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
НИВО КРОВ

ЦРТЕЖ	ЈУН 2025.	РАЗМЕРА 1:500	ЛИСТ	6
-------	-----------	---------------	------	---