

UPOREDNI PODACI		GRAĐEVINSKE PARCELE I FAZE												
		GP-1 - FAZA I			DEO GP-2 - FAZA II		GP-3 - FAZA III		GP-2 - FAZA IV		VP - FAZA V	J9-2 - FAZA VI	STR - FAZA VI	FAZAVII
PODACI ZA POREĐENJE	PDR	OBJEKAT A	OBJEKAT B	OBJEKAT P1	PARTERNO-KONSTRUKTIVNO UREĐENJE OBALE PRIVEZIŠTA ZA ČAMCE	OBJEKAT P2	OBJEKAT C	OBJEKAT D	OBJEKAT E	OBJEKAT F	PONTONSKO PRIVEZIŠTE "MARINA DORČOL"	KAFE-GALERIJA SA INFO-PULTOM	PEŠAČKA STAZA	PORTALNI KRAN
NAMENA	Mešoviti centri zona M1 iz PDR za linijski park Beograda Gradske opštine Stari grad Palilula (Sl.gl. Beograda br. 77/21)	Stambeno-poslovni objekat	Stambeno-poslovni objekat	Pomoćni objekat u funkciji tehničke infrastrukture		Pomoćni objekat u funkciji tehničke infrastrukture	Stambeno-poslovni objekat		Stambeno-poslovni objekat		Vodna površina	Ustanova kulture	sobračajna površina	Ustanova kulture
OSNOVNA NAMENA POVRŠINA ODNOS STANOVANJE POSLOVANJE	za GP-1 maks. 87% stanovanje; min. 13% poslovanje	NETO površina stanovanja=15713.23m2 NETO površina poslovanja=2363.04m2	NETO površina stanovanja=25288.22m2 NETO površina poslovanja=7201.80m2				NETO površina stanovanja=7950.68m2 NETO površina poslovanja=9142.35m2	NETO površina stanovanja=10160.93m2 NETO površina poslovanja=1205.76m2	NETO površina stanovanja=6379.25m2 NETO površina poslovanja=3316.92m2	NETO površina stanovanja=16283.37m2 NETO površina poslovanja=3651.03m2			NAPOMENA: Predmet ove faze je rešenje spoljnog uređenja sa infrastrukturnim opremanjem i mobilijarom u svemu prema planu. Na ovoj parceli je predviđen objekat niskogradnje odnosno pešačka staza sa popločanim i zelenim površinama.	
	za GP-2 maks. 86% stanovanje; min. 14% poslovanje	GP-1 UKUPNA NETO površina stanovanja= 41001.45m2 UKUPNA NETO površina poslovanja=9564.84m2					GP-3 UKUPNA NETO površina stanovanja=18111.61m2 UKUPNA NETO površina poslovanja=10348.11m2		GP-2 UKUPNA NETO površina stanovanja=22662.62m2 UKUPNA NETO površina poslovanja=6967.95m2					
	za GP-3 maks. 64% stanovanje; min. 36% poslovanje	81.08% stanovanje 18.92% poslovanje					63.64% stanovanje 36.36% poslovanje		76.48% stanovanje 23.52% poslovanje					
	Na nivou kompleksa maks. 80% stanovanje; min. 20% poslovanje	KOMPLEKS 75.26% stanovanje 24.74% poslovanje												
PREDŠKOLSKE USTANOVE	U PRIZEMLJU I POSTAMENTIMA PLANIRANIH OBJEKATA ZA CELINU 3 KOJA OBUHVATA GP-01, GP-02 I GP-03 PLANIRANE SU PREDŠKOLSKE USTANOVE UKUPNOG KAPACITETA 160 DECE (J1-D1 I J1-D2)								J1-D1 I J1-D2 planiran u postamentu objekta E, u prizemlju i na 1. spratu					
BROJ OBJEKATA NA PARCELI	VIŠE OBJEKATA NA PARCELI NIJE DOZVOLJENA IZGRADNJA POMOĆNIH OBJEKATA IZUZEV OBJEKATA U FUNKCIJI INFRASTRUKTURE	TRI OBJEKATA NA PARCELI OBJEKAT A, OBJEKAT B I OBJEKAT P1			JEDAN OBJEKAT NA OVOM DELU PARCELE OBJEKAT P2		DVA OBJEKATA NA PARCELI OBJEKAT C I OBJEKAT D		DVA OBJEKATA NA PARCELI OBJEKAT E I OBJEKAT F		JEDAN OBJEKAT NA PARCELI PONTONSKO PRIVEZIŠTE	DVA OBJEKTA NA PARCELI OBJEKAT KAFE-GALERIJE I OBJEKAT INFO-PULTA KOJI PREDSTAVLJAJU JEDNU FUNKCIONALNU CELINU	NEMA OBJEKATA NA PARCELI	
POVRŠINE GRAĐEVINSKE PARCELE	GP-1 OKO 19304 m2 GP-2 OKO 16423 m2 GP-3 OKO 7792 m2	19304					7792		16423		10,055.00	254	357	
BRGP nadzemno (m2)		23,713.25	40,026.68	0.00		0.00	22,261.27	15,281.99	11,938.60	24,669.12	1,520.63	213.00		
		63,739.93					37,543.26		36,607.72					
BRGP podzemno (m2)		6,294.30	16,082.17	197.31		217.47	13,879.58	8,193.11	4,597.98	4,608.79	0.00	158.00		
		24,573.78					22,072.69		9,206.77					
UKUPNA BRUTO površina (po SRPS-U , podzemno+nadzemno m2)		30,007.55	58,108.85	197.31		217.47	36,140.85	23,475.10	16,536.58	29,277.91	1,520.63	371.00		
		88,313.71					59,615.95		45,814.49					
Površina prizemlja		4,717.17	7,571.41	0.00		0.00	2,952.49	1,746.19	3,053.01	4,775.15		213.00		
		12,288.58					4,698.68		7,828.16					
Površina horizontalne projekcije gabarita objekta podzemno (m2)		6,294.30	9,236.61	197.31		217.47	4,090.84	2,397.53	4,597.98	4,608.79		POSTOJEĆA SE ZADRŽAVA.		
		15,728.22					6,488.37		9,206.77					
Površina horizontalne projekcije gabarita objekta nadzemno (m2)		4,767.91	8,048.54	0.00		0.00	3,325.63	2,048.12	3,108.07	4,955.60		POSTOJEĆA SE ZADRŽAVA.		
		12,816.45					5,373.75		8,063.67					
INDEKS ZAUZETOSTI [%]	do 60 % kod UGAONIH PARCELA do 69%	UGAONA PARCELA 66.39%					UGAONA PARCELA 68.96%		PARCELA 49.10%			POSTOJEĆA SE ZADRŽAVA.		
PODZEMNI INDEKS ZAUZETOSTI	do 90%	81.48%				1.32%	83.27%		56.06%			POSTOJEĆA SE ZADRŽAVA.		
					Ukupno sa fazom IV = 57.38%				Ukupno sa fazom II = 57.38%					

UPOREDNI PODACI		GRADEVINSKE PARCELE I FAZE												
		GP-1 - FAZA I			DEO GP-2 - FAZA II		GP-3 - FAZA III		DEO GP-2 - FAZA IV		VP - FAZA V	J9-2 - FAZA VI	STR - FAZA VI	FAZAVII
VISINA VENCA OBJEKTA	maks. visine venca 32 m odnosno 44 m za visoke objekte maksimalna visina postamenta 8 m	postament Ap=7.85m kula Aa=39.98m kula Ab=32.00m kula Ac=32.00m	postament Bp=7.85m trakt Bt=30.59m			postament Cp=5.67m kula Ca=30.74m kula Cb=30.74m kula Cc=23.94m kula Cd=37.44m	postament Dp=5.67m kula Da=30.74m kula Db=30.74m kula Dc=30.74m	postament Ep=7.85m trakt Et=30.59m	postament Fp=7.85m kula Fa=39.98m kula Fb=32.00m kula Fc=30.29		POSTOJEĆE VISINE VENACA SE ZADRŽAVAJU (visina venca 6,22 m, 6,90 m)		maksimalna visina krana 18,62 m	
SPRATNOST		postament Ap Po+P+1 kula Aa Po + P + 10 +Ps + Te kula Ab Po + P + 8 +Ps + Te kula Ac Po + P + 8 +Ps + Te	postament Bp 2Po +P+1 trakt Bt 2Po + P + 7 + Ps	suteren	suteren	postament Cp 3Po + P kula Ca 3Po + P + 7 + Ps+Te kula Cb 3Po + P + 7 + Ps+Te kula Cc 3Po + P + 5 + Ps+Te kula Cd 3Po + P + 9 + Ps+Te	postament Dp 3Po + P kule 3Po + P + 7 + Ps+Te	postament Ep Po +P+1 trakt Et Po + P + 7 + Ps	postament Fp Po+P+1 kula Fa Po + P + 10 +Ps + Te kula Fb Po + P + 8 +Ps + Te kula Fc Po + P + 7 +Ps		Kafe-galerija Su+P Info-pult P			
NULTA KOTA		76,50mnv			73,30mnv kota pristupa sa vode 76,50mnv kota partera	76,50mnv		76,50mnv		73,30mnv postavka pontona na nivo 200 godišnjih voda				
KOTA PRIZEMLJA	maks. 0,2m od nulte kote, obezbeđen pristup osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja	0 m od nulte kote	0 m od nulte kote			0 m od nulte kote	0 m od nulte kote	0 m od nulte kote	0 m od nulte kote		postojeća se zadržava 76,00mnv			
MEDUSOBNO RASTOJANJE OBJEKATA NA PARCELI	minimalno međusobno rastojanje stambenih i nestambenih objekata na istoj parceli je 2/3 visine višeg objekta i na istom postamentu se ne računa postament	minimalno međusobno rastojanje stambenih i nestambenih objekata na istoj parceli je 2/3 visine višeg objekta i na istom postamentu se ne računa postament	minimalno međusobno rastojanje stambenih i nestambenih objekata na istoj parceli je 2/3 visine višeg objekta i na istom postamentu se ne računa postament			minimalno međusobno rastojanje stambenih i nestambenih objekata na istoj parceli je 2/3 visine višeg objekta, rastojanje između dva nestambena objekta je 1/2 visine višeg objekta, i na istom postamentu se ne računa postament	minimalno međusobno rastojanje stambenih i nestambenih objekata na istoj parceli je 2/3 visine višeg objekta i na istom postamentu se ne računa postament	minimalno međusobno rastojanje stambenih i nestambenih objekata na istoj parceli je 2/3 visine višeg objekta i na istom postamentu se ne računa postament	minimalno međusobno rastojanje stambenih i nestambenih objekata na istoj parceli je 2/3 visine višeg objekta i na istom postamentu se ne računa postament					
PROCENAT SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA	minimum 40% kod UGAONIH PARCELA minimum 31%	UGAONA PARCELA					UGAONA PARCELA		PARCELA					
		površina zelenila na parteru = 2829.41m2			površina zelenila na parteru = 321.24m2		površina zelenila na parteru = 1078.00m2		površina zelenila na parteru = 3337.34m2					
					Ukupno sa fazom IV = 3658.58m2				Ukupno sa fazom II = 3658.58m2					
		površina zelenila u direktnom kontaktu sa tlom = 1936.82m2			površina zelenila u direktnom kontaktu sa tlom = 165.63m2		površina zelenila u direktnom kontaktu sa tlom = 842.00m2		površina zelenila u direktnom kontaktu sa tlom = 1841.90m2					
					Ukupno sa fazom IV = 2007.53m2				Ukupno sa fazom II = 2007.53m3					
		slobodne površine = 6978.86m2			slobodne površine = 2773.31m2		slobodne površine = 3093.32m2		slobodne površine = 5958.11m2					
					Ukupno sa fazom IV = 8731.42m2				Ukupno sa fazom II = 8731.42m2					
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA U KONTAKTU SA TLOM	minimum 10%	36.15%			16.89%		39.70%		36.27%					
		10.03%			Ukupno sa fazom IV = 53.16%		10.81%		Ukupno sa fazom II = 53.16%					
					1.01%				11.21%					
BROJ PARKING MESTA		525					420		236			1 Idejnim rešenjem rekonstrukcije saobraćajnice obezbeđeno je 1PM u okviru regulacije saobraćajnice Dunavski kej za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova kod nadležnog organa, broj predmeta: ROP-BGDU-41945-LOC 1/2022, dana 30.12.2022.		
	GP-1 419 PM GP-2 193 PM GP-3 409 PM													