

Табела остварених урбанистичких параметара

| | ПГР БЕОГРАДА | ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ ЗА к.п.бр.4300 КО Вождовац | |
|--|---|--|-----------------------|
| ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА | мин 400 m² фронт ширине 12m | 550 m² фронт ширине 15m | |
| ОДНОС НАМЕНЕ ПОВРШИНА | са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. Однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин 80% : макс.20% | 91,55 % стан. : 8,45 % послов. 1.320,44 m² БРГП : 121,89 m² БРГП | |
| МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ | орјентационо П+2+Пк/Пс | По+Су+П+3+Пс | |
| МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА | висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасад објекта постављеној према јавној саобраћај површини. | Пристап се остварује са улице Војводе Скопљанца. Нулта кота: 105,43 mnn Кота венца објекта : 117,33 mnn Висина венца: 11,90 m < 12 m | |
| КОТА ПРИЗЕМЉА | кота пода приземља се одређује у односу на нулту коту; за становање у приземљу максимално 1,6m виша од нулте коте, када је настамбена намена у приземљу може бити максимално 0,2m виша у односу на коту јавног приступа | Кота пода приземља је у односу на нулту коту издигнута за 0,28m. ±0,00 = 105,43 mnn | |
| РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ | Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта. | Висина објекта је: 12 m (према бочној граници парцеле) Минимално бочно растојање: (од нивоа приземља) венац објекта остварено мин 4m H/3=12 m /3 = 4 m (венац 117,33 mnn) (од нивоа сутерена) венац објекта према дворишту остварено мин 4m H/3=12 m /3 = 4 m (венац 114,43 mnn) (од нивоа приземља) венац Пс остварено мин 5,5m > 5,1m H1/3=15,3 m /3 = 5,1m (венац пов. спрата 120,63 mnn) (од нивоа сутерена) венац Пс остварено мин 5,5m > 5,1m H1/3=14,9 m /3 = 4,97m (венац пов. спрата према дворишту 117,33 mnn) | |
| РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ | Минимално растојање објекта према задњој граници парцеле је 1/2 висине објекта | Растојање од задње границе парцеле је половина висине објекта (Н-венац објекта и Н1-венац повученог спрата): за Н=12 m/2=6 m остварено min 6,7m за Н1=14,9m/2=7,45 m остварено min 8,55m | |
| БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА | / | 1.320,44 m² | |
| БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА | / | 591,75 m² | |
| БРГП УКУПНО | надземна + подземна БРГП | 1.912,19 m² | |
| БРОЈ ЛОКАЛА | / | 2 атељеа | |
| БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА | / | 14 | |
| ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ (укупна БРГП подземне гараже) | Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле | 318,42 m² (57,9%) | |
| ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ (укупна БРГП партера објекта –хоризонт.пројекција) | / | 274,92 m² (50%) | |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ „Ии“ | Надземна БРГП/П парцеле | 2,4 1.320,44 m²/ 550 m² | |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ „Из“ | максимално 50% | 273,24 m² (49,7%) | |
| СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ | мин 50% | 276,76 m² (50,3%) | |
| ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ | мин 30% (у директном контакту са тлом) | 177,09 m² (32,2%) | |
| ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА | / | у гаражи (По) у гаражи (Су) | 16 1 |

Табела - Прорачун потребног броја паркинг места

| НАМЕНА * | Параметар | Прорачун | Потребан број ПМ к.п.бр.4300 КО Вождовац | Остварен број ПМ |
|---|---------------|-------------|--|------------------|
| Пословање | 1ПМ/ 60m² НГП | 101,39 / 60 | 1,7 | 15 |
| Становање | 1.1ПМ/1 стан | 14 x 1,1 | 15,4 | |
| УКУПНО: | | | 17,1 | 17 |
| ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА | | | | |
| 5% од укупног броја паркинг места | | | 17 x 0,05 = 0,85 | 1 |

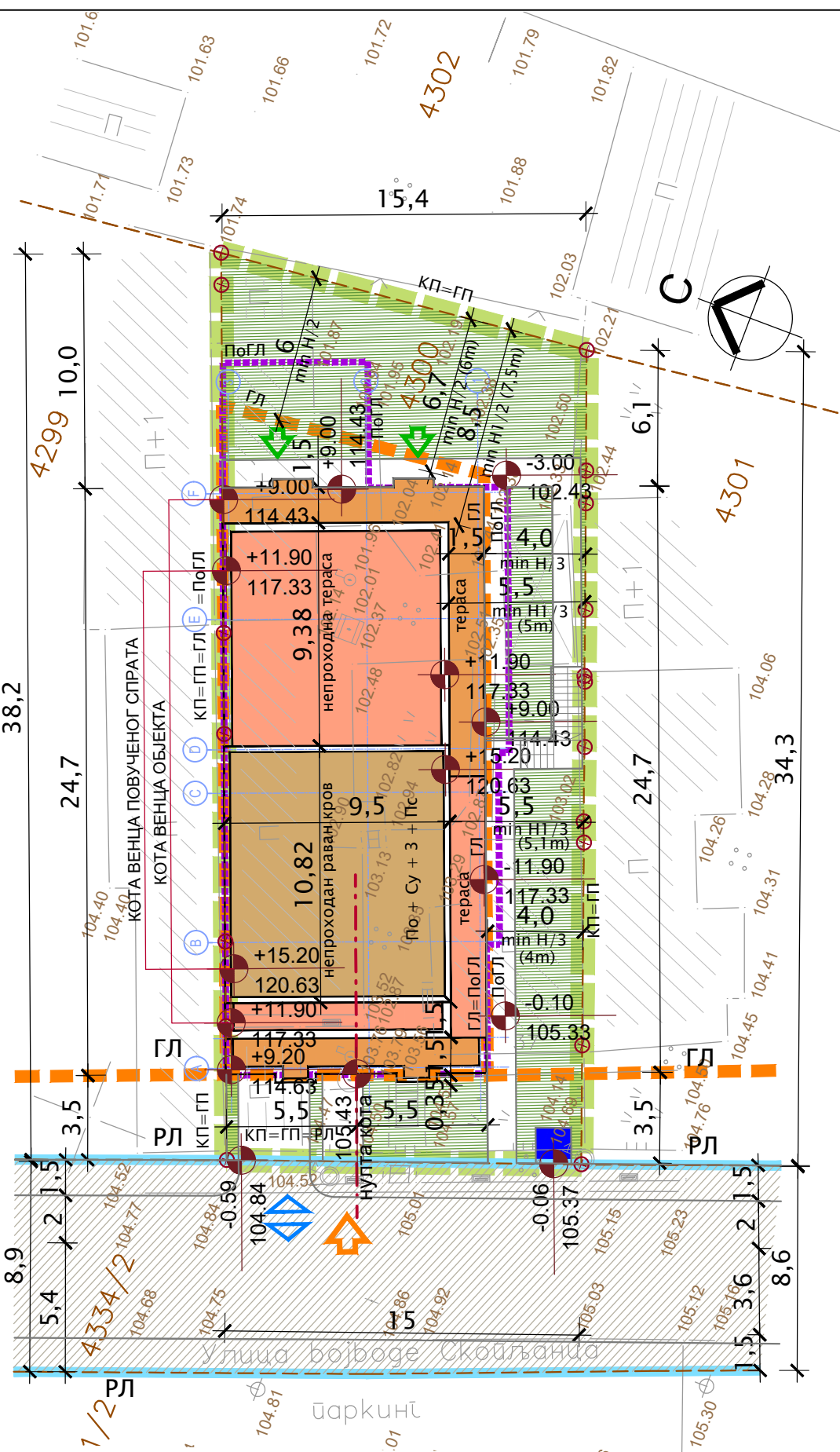
* Структура и нето површине станова, као и нето површине пословног простора, у даљим фазама пројектовања могу варирати под условом да се задовоље сви параметри предвиђени овим УП-ом (обезбеђење одговарајућег броја паркинг места на парцели према датом нормативу).

Биланс површина за к.п.бр.4300 КО Вождовац

| | | | |
|----|--|--|-----------------------------------|
| 1. | Површина к.п.бр.4300 КО Вождовац | 550 m² | 100 % |
| 2. | ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ (укупна површина партера објекта) | 273,24 m² | 49,68 % |
| 3. | Озеленење површине (у директном контакту са тлом) | 177,09 m² | 32,20 % |
| 4. | Слободне површине (пешачке, озелењене, манипулативне и саобраћајне површине) | 276,76 m² | 50,32 % |
| 5. | Однос намене површина становање / пословање | стан: 1.320,44 m² посл: 121,89 m² | стан: 91,55 % посл: 8,45 % |

Упоредни преглед урбанистичких параметара за к.п.бр.4300 КО Вождовац

| Урбанистички параметри | Задато ПГР-ом | К.п.бр.4300 КО Вождовац |
|--|--|---|
| | Зона 17.С6.3 | Зона 17.С6.3 |
| Површина ГП-а (m²) | ГП = КП | Површина ГП = КП 550 m² |
| Максимална спратност | орјентационо П+2+Пк | По+Су+П+3+Пс |
| Максимална висина венца | 12 m | 11,9 m |
| Однос намене површина | / | 91,55 % : 8,45% 1.320,44 m² БРГП : 121,89 m² БРГП |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ „Ии“ | / | 2,4 (1.320,44 m²) |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ „Из“ | максимално 50% (550 m² x 0,50=275 m²) | 49,68% (273,24 m²) |
| Површина под објектима (БРГП партера објеката) | максимално 275 m² | 49,99 % (274,92 m²) |
| БРГП подземно | / | 591,75 m² |
| БРГП надземно | / | 1.320,44 m² |
| БРГП укупно | / | 1.912,19 m² |
| % заузетости парцеле подземним деловима објекта | максимално 85% (550 m² x 0,85=467,5 m²) | 57,9% (318,42 m²) |
| % Слободних површина (застртих и незастртих) | мин 50% (550 m² x 0,50=275 m²) | 50,32 % (276,76 m²) |
| слободне површине застрте непорозним материјалом | / | 13,57 % (74,66 m²) |
| слободне површине застрте полупорозним материјалом | озелењене површине изнад подземне гараже | 4,55% (25,01 m²) |
| ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ (у директном контакт са тлом) | мин 30% (550 m² x 0,30=165 m²) | 32,2 % (177,09 m²) |
| Паркирање | 1,1 ПМ / 1 стан 1 ПМ/ 60m² БРГП (пословање) 5% за инвалиде | 17 ПМ (у објекту) 14 x 1,1 = 15 ПМ 2 атељеа = 2 ПМ 16ПМ + 1 ПМ за инвалида |



линија катастарске парцеле је идентична линији грађевинске парцеле

линија катастарске парцеле је идентична линији грађевинске парцеле и регулационој линији

линија катастарске парцеле је идентична линији грађевинске парцеле, грађевинској линији и подземној грађевинској линији

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКА ПРЕЛОМА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У КАТАСТАРСКОМ ОПЕРАТУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР ЗА СМЕЋЕ

±0.00m КОТА ПРИЗЕМЉА

±0.00m НУЛТА КОТА

ПРЕМА УЛИЦИ

+11.90m КОТА ВЕНЦА

+15.20m КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

ПРЕМА ДВОРИШТУ

+9.00m КОТА ВЕНЦА

+11.90m КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

| | | |
|---|---|---------------------------|
| <div><div></div><div>Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 4300 К.О. Вождовац у Ул. Војводе Скопљанца бр. 37 у Београду</div></div> | | |
| Наручилац: KORADO POINT d.o.o. ул. Његошева 92. Београд | Одговорни урбаниста: Тамара Тошић дипл.инж.арх. Лиценца број: 200 1072 08 | Датум: 2020. година |
| Носилац израде: URBAN HUB d.o.o. Ул. Гаврила Принципа 8. Аранђеловац Директор: Тамара Тошић, дипл.инж.арх. | | Размера: Р 1:250 |
| Назив листа: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА | | Лист број: У.05 |