

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА КОМПЛЕКС LDC "NELT"				
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО ПДР-ом	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ОСТВАРЕНО УП-ом	УКУПНО ОСТВАРЕНО У КОМПЛЕКСУ
Минимална површина ГП Површина комплекса (m^2)	Грађевинска парцела мора да излази на јавни пут. Дозвољена је изградња на постојећим катастарским парцелама без обзира на њихову величину, а у складу са условима из Плана. Минимална површина новоформираних грађевинских парцела је 0,14 ha.	ГП1 КП5400 КО Доб. П=33.548,00 ГП 2-1 КП 6077 КО Доб. П= 28.348,00 ГП2-2 КО Доб. П= 117.240,00 ГП2-3 КО Доб. П=43.884,00 ГП 2-4 КП6106 КО Доб. П= 45.357,00 ГП2-5 КО Доб. П = 42.752,00 ГП3 КО Доб. П= 82.969,00 ГП4 КП 6107 КО Доб. П = 35.734,00 ГП5 КП 6075 КО Доб. П = 107.465,00 ГП 8 КП 5080 КО Сурчин П = 12.506,00 549.782,00	ГП1 КП5400 КО Доб. П=33.548,00 ГП 2-1 КП 6077 КО Доб. П= 28.348,00 ГП2-2 КО Доб. П= 110.289,00 ГП2-3 КО Доб. П=174.657,00 ГП3-1 КО Доб. П= 25.663,00 ГП3-2 КО Доб. П= 57.306,00 ГП5 КП 6075 КО Доб. П = 107.465,00 ГП 8 КП 5080 КО Сурчин П = 12.506,00 549.782,00	549.782,00m^2
Намена површина	ЗОНА А.1 – царински терминали ЗОНА А.2 – складишно-дистрибутивни подсистем • ЗОНА А.3 – претоварно-складишни подсистем • ЗОНА А.4 – пословно-трговачки подсистем • ЗОНА Ц – производно-складишне делатности • Паркинзи и манипулативни платои •Индустријски колосеци	ЗОНА А.1 – царински терминали ЗОНА А.2 – складишно-дистрибутивни подсистем • ЗОНА А.3 – претоварно-складишни подсистем • ЗОНА А.4 – пословно-трговачки подсистем • ЗОНА Ц – производно-складишне делатности • Паркинзи и манипулативни платои •Индустријски колосеци	У складу са условима из Плана мења се намена наведених подсистема у складишно-дистрибутивни подсистем А.2. и преузимају се урбанистички параметри за наведену зону. Задржава се зона А.1 – царински терминали на ГП1 Укида се интерни Индустријски колосек.	складишно-дистрибутивни подсистем А.2. и преузимају се урбанистички параметри за наведену зону. Задржава се зона А.1 – царински терминали на ГП1 Укида се интерни Индустријски колосек.
Бруто површина приземља (m^2)		78.145,00m^2	59.744,00m^2	137.889,00m^2
Индекс заузетости парцеле	50%	14,21%	10,87%	25,08%
БРГП ОБЈЕКАТА У КОМПЛЕКСУ (m^2)		94.516,15m^2	64.835,00 m^2	159.351,15m^2
Индекс изграђености парцеле	1,0	0,17	0,12	0,29
Највећа дозвољена спратност	П+0, односно приземна са висином у зависности од потреба технилошког процеса. Уколико производне и складишне намене не захтевају велику технолошку висину могу имати спратност П+3. Остали објекти (пословни, управни, комерцијални и сл.) су максималне висине П+3	П+0 - П+3	П+0 - П+1 висина високорегалног складишта 32,0м	П+0 - П+3 висина високорегалног складишта је 32,0м
Површине под интерним саобраћајницама		161.227,78 m^2 29,33%	27.590,18 m^2 5,02%	188.817,96 m^2 34,35%
Слободне и зелене површине на нивоу комплекса	30%	310.409,22 m^2 56,46%	223.047,04 m^2 40,57%	223.047,04 m^2 40,57%
Укупан број паркинг места	Привредне зоне: Пословање: 1ПМ/60m^2 нето грађевинске површине 1ПМ на 100m^2 БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена	- 790ПМ за аутомобиле - 67ПМ за доставна возила - 177ПМ за теретна возила - 2 ПМ за аутобусе -21ПМ за инвалиде	- 383ПМ за аутомобиле; -142ПМ за доставна возила; -0ПМ за теретна возила; 8ПМ за аутобусе; -8ПМ за инвалиде од потребних 153ПМ за халу 6 (5,0%)	Укупно изграђено - 1173 ПМ за аутомобиле - 209 ПМ за доставна возила -122ПМ за теретна возила -8ПМ за аутобусе -83ПМ за бицикле 29ПМ за инвалиде

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ У КОМПЛЕКСУ ЛДЦ "НЕЛТ"

		Број	ФАЗА	Објекти	Намена објекта и спратност	ВИСИНА (m)	Укупна БРГП (m^2)
ОБУХВАТ ХАЛЕ 6	ГЛАВНИ ОБЈЕКАТ	Б1	1	СКЛАДИШТЕ	СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ - П; П+М+1; П+1	16	45435,00
		Б1.2	2	ВИСОКОРЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ	СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ - П	32	5418,00
		Б1.3	3	ВИСОКОРЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ	СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ - П	32	2390,00
		Б1.4	4	ВИСОКОРЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ	СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ - П	32	2314,00
		УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ГЛАВНИ ОБЈЕКАТ					55557,00
	ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ	Б2	-	НАДСТРЕШНИЦА ЗА ПАЛЕТЕ	П	7,50	884,00
		Б3	-	ПУМПНА СТАНИЦА И СПР РЕЗЕРВОАР	П	4,05 / 8,20	183,00
		Б4	-	ПОРТИРНИЦА	П	3,95	58,00
		Б5	-	НАДСТРЕШНИЦА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД	П	3,42	35,00
		УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ					1158,00
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА У ОБУХВАТУ ХАЛЕ 6							56715,00

	Број	Објекти	Намена објекта и спратност	ВИСИНА (m)	Укупна БРГП (m^2)
ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ ПЛАНИРАНИ НА КОМПЛЕКСУ	ПРП	ПРП "НЕЛТ 1"	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ - П	3,80	117,00
	ТС	ТС 35/10/0,4 "НЕЛТ 1"	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ - П0+П	4,40	195,00
	ПП	НАДСТРЕШНИЦА НА ПАЛЕТНОМ ПЛАЦУ	ОБЈЕКАТ - П	5,79	305,00
	НХ3	НАДСТРЕШНИЦА КОД ХАЛЕ 3	ОБЈЕКАТ - П	7,00	131,00
	ЦИП	ДОГРАДЊА "ФАБРИКЕ ДЕЧИЈЕ ХРАНЕ"	ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - П	7,50	186,00
	УО	УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ	ОБЈЕКАТ - П+1	5,58 / 6,20	688,00
	ДП	ДИСКОНТНА ПРОДАВНИЦА	ОБЈЕКАТ - П	2,65	156,00
	С1	МАГАЦИН РЕКЛАМНОГ МАТЕРИЈАЛА	ОБЈЕКАТ - П	9,92	2086,00
	С2	МАГАЦИН РЕКЛАМНОГ МАТЕРИЈАЛА	ОБЈЕКАТ - П	11,00	3564,00
	С3	МАГАЦИН РЕКЛАМНОГ МАТЕРИЈАЛА	ОБЈЕКАТ - П	6,53	146,00
	С4	ОДРЖАВАЊЕ	ОБЈЕКАТ - П	6,53	146,00
	С5	ПОЉОПРИВРЕДНА МЕХАНИЗАЦИЈА	ОБЈЕКАТ - П	9,51	372,00
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ОСТАЛИХ ОБЈЕКАТА НА КОМПЛЕКСУ					8092,00
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА					64.807,00

ТАБЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ПРАТЕЋИ САДРЖАЈ ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА И РЕКРЕАЦИЈЕ

БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	ОБЈЕКАТ	Површина у основи (m^2)	БРГП (m^2)
ГП6 = КП 6108 КО Добановци П= 7.908,00m^2	2. стамб. објекат	24,00m^2	24,00m^2
	3. Помоћна зграда	13,00m^2	13,00m^2
	4. Павиљон	329,00m^2	329,00m^2
	Воћњак крушке и виноград	///	///
	УКУПНО ОБЈЕКТИ НА ГП6	366,00m^2 Из = 4,63% < од макс 10%	366,00m^2 Ии= 0.004 < од макс. Ии 0,1
ГП 9 = КП 4372/6, 4371/5, 4370/5, 4369/3, 4370/2, 4369/2, 4368/2 и 4368/1 КО Сурчин П=3.133,00m^2	Виноград	///	///

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УП-а = ГРАНИЦА КОМПЛЕКСА ЛДЦ "НЕЛТ"
- ГРАНИЦА УП-а ПРАТЕЋИ САДРЖАЈ ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА И РЕКРЕАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПДР-а
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 5400 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛОВОЗ ЈАВНО
- ПОСТОЈЕЋИ ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ У КОМПЛЕКСУ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЗЕЛЕНИЛА
- ПЛАНИРАНИ ДРВОРЕД У ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ
- ПОСТОЈЕЋЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У КОМПЛЕКСУ - АСФАЛТ
- ПРИСТУПНЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ИЗГРАЂЕНИ ДЕО
- ПОСТОЈЕЋИ ТРОТОАР
- ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ АСФАЛТ - ПУТНИЧКИ СОАБРАЋАЈ
- ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ АСФАЛТ - ТЕРЕТНИ СОАБРАЋАЈ
- ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ - БЕТОН ТРАВА
- ПЛАНИРАНИ ТРОТОАР БЕХАТОН
- ПРИВРЕМЕНИ ПП ПУТ КОЈИ ПРАТИ ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ ХАЛЕ 6
- ПОСТОЈЕЋЕ ИНТЕРНИ ЖЕЛЕЗНИЧКИ КОЛОСЕК
- ПОСТОЈЕЋИ, ПЕШАЧКИ, КОЛСКИ (ЖЕЛЕЗНИЧКИ) ПРИСТУПИ У КОМПЛЕКС
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛСКИ / ШИНСКИ УЛАЗ У ОБЈЕКТЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ПЕШАЧКИ УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУПИ НА ГП 2-3 И У ОБЈЕКТЕ ХАЛЕ 6

- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ЗА АУТОМОБИЛЕ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ЗА ДОСТАВНА ВОЗИЛА
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ЗА ВАТРОГАСНО ВОЗИЛО
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ЗА ПЕШАКЕ
- ГЛАВНИ ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ ЗА РАДНИКЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКТЕ ЗА КАМИОНЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКТЕ ЗА ВИЉУШКАРЕ
- УЛАЗ У ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
- ПРЕТОВАРНИ ДОКОВИ

"АУЛА"
ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О
11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел. +381113808186

ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА LDC "NELT"
ИНВЕСТИТОР:	"NELT PROPERTIES" Д.О.О. Улица Маршала Тита број 226б, Добановци
НАЗИВ ЛИСТА:	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ

Датум:	Размера:	Лист број:
јул 2026.	1:1500	04