

4.13. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објекта, обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. За породичне објекте приступу су ширине 2,5 или 3,0м, док су ширине приступа за вишепродичне или пословне објекте 5,0м. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта. Колске приступе дефинисати, по могућности, на месту постојећих саобраћајних приступа парцели, уз евентуално проширење истих сходно намени будућих објекта, водећи рачуна о постојећим паркинг местима у регулацији улице, дрворедима, стубовима расвете и сл (по могућности не уклањати их). Уколико је неизбежно укидање паркинг места, приступ поставити тако да се укида минималан број паркинг места уз партиципацију града за свако укинута ПМ. У случају уклањања дрвећа или померања стубова јавне расвете, радње обављати уз претходно прибављену сагласност надлежних служби и уз одређену накнаду која је обавеза инвеститора, као и уз надокнаду уклоњеног дрвећа садњом новог у двоструком броју на најближем месту, уз сагласност ЈКП „Зеленило“.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити један колски приступ на јавне саобраћајнице, водећи рачуна о просторним могућностима, близини раскрсница, аутобуских стајалишта, међуосовинском растојању између прикључака и сл. Изузетно, за објекте и парцеле које излазе на две саобраћајнице као и за комплексе, могуће је остварити сва саобраћајна прикључка уз поштовање горе наведених критеријума.

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Код називних објекта није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. За постојеће објекте могуће је дозволити један степеник. Код објекта код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза), а све у складу са важећим законима и правилницима.

Код објекта који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

4.14. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле (Из-%)

Максимално под објектима (Из) = 70% (рачунајући и поплочане површине)

- Уређење зелених и слободних површина

Минимално под незастртим зеленим површинама = 30%

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте, садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста.

-Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава. Дозвољава се постављање парковског мобилијара (клубе, фонтане, скулптуре, справе за различите узрасте деце, корпе за отпатке и др.).

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем - дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити