

Зона градње у деловима улица Милоша Обреновића, Лава Толстоја на уличној регулацији као и у деловима блокова у којима је планирана спратност П+4+Пк/Пс/М:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
16,80	20,80	П+4+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи као орјентациони параметар.

Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

За објекте који су најближи грађевинском линијом планираној саобраћајници, висина приступа објектима се дефинише у односу на нивелационо решење планиране саобраћајнице.

За објекте који су најближи грађевинском линијом планираној саобраћајници, висина се дефинише у односу на нивелационо решење планиране саобраћајнице.

На парцелама које се налазе на углу градске саобраћајнице и стамбене саобраћајнице која улази у унутрашњост блока, не примењује се правило о додатној етажи.

Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке, уз нарочито поштовање прописане међусобне удаљености објеката.

Максимално дозвољена висина слемена помоћних објеката = 5,00м

4.16. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код изградње нових објеката (стамбених и пословних) и реконструкције постојећих, инвеститор је дужан да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру објеката (подрум, сутерен, приземље) или ван објекта али у оквиру своје катастарске парцеле. Јавни паркинг простори за потребе насеља градиће се у оквиру регулационих ширина саобраћајница или на другим – посебним јавним површинама.

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- социјално становање 1ПМ/мин.2стамбене јединице
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
- хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)
- спортски садржаји 1ПМ/8-10 гледалаца
- предшколске установе 1ПМ/100м²БРГП (ван парцеле)
- основне школе 1ПМ/1 учионицу (на парцели за мин. 10% запослених)
- средње школе 1ПМ/5-10 запослених (на парцели за мин. 40% запослених)
- високе школе 1ПМ/5-10 запослених, 1ПМ/20 студената (на парцели за мин. 40% запосл.)
- здравство 1ПМ/100м²БРГП
- болнички објекти 1ПМ/4-6 болничких постеља
- социјалне службе 1ПМ/5 запослених, (на парцели за мин. 50% запослених)
- вишефункционални 1ПМ/7 седишта (на парцели за мин. 30% потреба)
- културно-образовни центри, биоскопи, позоришта, библиотеке, читаонице
- складишта и магацини 1пм/4 запослена
- за школске објекте намењене образовању особа са посебним потребама или образовању одраслих, важе иста правила као за остале школе сходно рангу (основне, средње, високе).

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анђфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног