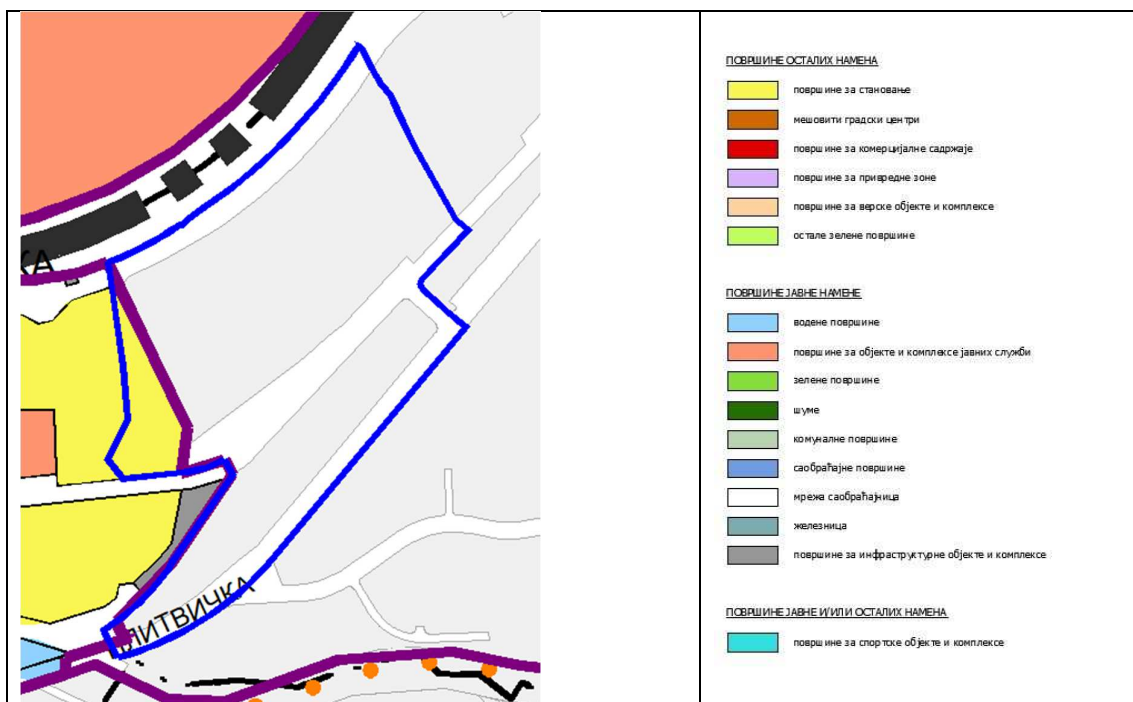
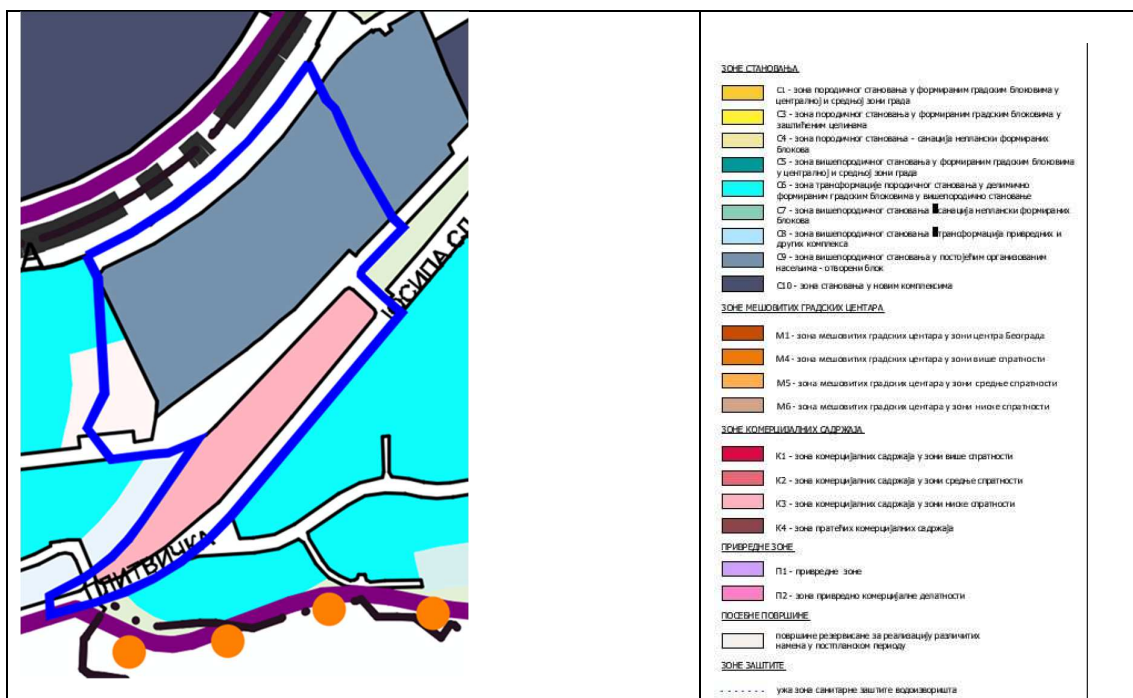


Извод из ПГР Београда (основни план са изменама) / Графички прилог 2-9 – Планирана намена површина

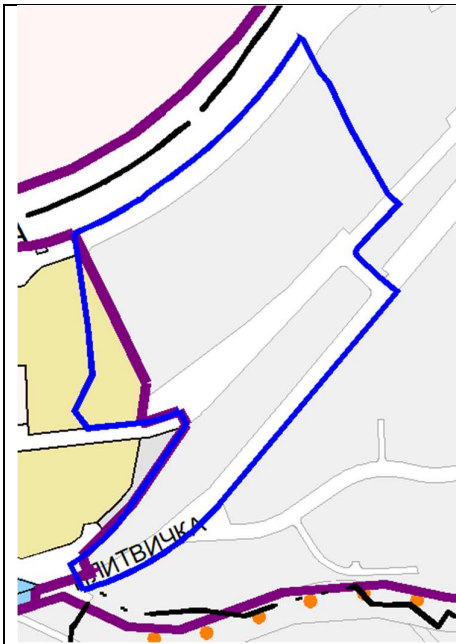


Извод из ПГР Београда (након усвајања Измена) / Графички прилог 2-9 – Планирана намена површина

## ПЛАНИРАНА ТИПОЛОГИЈА



Извод из ПГР Београда (основни план са изменама) / Графички прилог 4-9 – Подела на зоне са истим правилима грађења



#### ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- С1 - зона породичног становања у формираном градском блокувану у централној и средњој зони града
- С2 - зона породичног становања у формираном градском блокувану у заштитеном издвојеном
- С3 - зона породичног становања - санација непланираног формирања блокова
- С4 - зона породичног становања у формираном градском блокувану у централној и средњој зони града
- С5 - зона породичног становања у формираном градском блокувану у централној и средњој зони града
- С6 - зона породичног становања у формираном градском блокувану у централној и средњој зони града
- С7 - зона породичног становања у формираном градском блокувану у централној и средњој зони града
- С8 - зона породичног становања у формираном градском блокувану у централној и средњој зони града
- С9 - зона породичног становања у формираном градском блокувану у централној и средњој зони града
- С10 - зона породичног становања у формираном градском блокувану у централној и средњој зони града

#### ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА

- М1 - зона мешовитих градских центара у зони центра београда
- М2 - зона мешовитих градских центара у зони високе спратности
- М3 - зона мешовитих градских центара у зони средње спратности
- М4 - зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности

#### ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ СДРЖАЈА

- К1 - зона комерцијалних садржаја у зони високе спратности
- К2 - зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности
- К3 - зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности
- К4 - зона пратећих комерцијалних садржаја

#### ПРИРОДНЕ ЗОНЕ

- П1 - природне зоне
- П2 - зоне природно комерцијалне делатности

#### ПОСЕБНЕ ПОВРШИНЕ

- површине резервисане за реализацију различитих намена у постпланском периоду

#### ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

- укупна зона санитарне заштите водокровишта

	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА (C5)</b>
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>вишепородично становање</li> </ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li> <li>на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li> <li>однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%</li> <li>на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</li> <li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, а у централној зони до 70%</li> <li>индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%</li> </ul>
<b>индекс изграђености парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>индекс изграђености („И“) на парцели је до 3.5</li> <li>индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина слемена објекта је до 27.5m) што дефинише <b>максималну</b> планирану спратност П+6+Пк/Пс</li> </ul> <p>Максимална висина објеката (у односу на ширину улице):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице</li> <li>у новим блоковима 1.0 ширина улице</li> <li>уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, а у централној зони 30%</li> <li>минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%</li> </ul>
<b>решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
<b>заштита културног наслеђа</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе</li> </ul>

	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (КЗ)</b>
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>комерцијални садржаји</b></li> </ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• са комерцијалним садржајима су компатибилни комплекси јавних служби, верски комплекси, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li> <li>• однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 51% : макс. 49%</li> <li>• општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%</li> <li>• индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%</li> </ul>
<b>индекс изграђености парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• индекс изграђености („И“) на парцели је до 1.5</li> <li>• индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимална висина венца објекта је 13.0 m (максимална висина слемена објекта је 16.5 m), што дефинише максималну планирану спратност П+2+Пк/Пс</li> <li>• максимална висина венца помоћних објеката је 4.0m, а слемена максимално 6.0m, што дефинише максималну планирану спратност П</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%</li> <li>• минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%</li> </ul>
<b>решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> <li>• до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката</li> </ul>
<b>заштита културног наслеђа</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе</li> </ul>