

5.1.10. ЗОНА СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА (C10)

Ову зону чине стамбени блокови у целинама III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII и XIX.

Планирано ново насеље Вишњичко поље у целини III дефинисано је планом детаљне регулације, а за ново насеље на Карабурми (изнад Улице Драгослава Срејовића) и насеља Вишњички венац и Вишњица потребна је израда плана детаљне регулације.

У целини V нови комплекси су планирани у блоковима уз Зрењанински пут и у целини VI у Малом збегу и Овчи, дуж Овчанског пута и јужно од старог насеља Овча.

У целини VII, нови комплекси становања су планирани у зони Прегревице и Добровољачке улице, као и дуж Мозерове улице у Земуну.

У целини X, нови комплекси су планирани поред болнице Бежанијска коса за коју је обавезна израда плана детаљне регулације, а у блоку 64 и блоковима западно од насеља Др Иван Рибар на Новом Београду, као и на Бежанијској коси уз Колумбову улицу су дефинисани урбанистичким пројектима према којима ће се даље реализовати, а на простору Бежанијске косе изградња је дефинисана правилима детаљне разраде за непосредну примену овог плана у складу са околним ткивом.

У целини XIII нова насеља су планирана на локацији насеља Савске и Језерске терасе, кој асу дефинисана за даљу планску разраду.

У целини XIV нова насеља су планирана на три локације- једна у Остружници и две локације у насељу Сремчица и дефинисана су важећим плановима детаљне разраде.

У целини XV нова насеља су планирана на локацији насеља Миљаковац 3 и Миљаковац 2, насељу уз Улицу пилота Михаила Петровића, насеље Расадник у Јајинцима, комплекси уз Паунову улицу на Вождовцу као и комплекси у насељима Петлово брдо, Видиковац, Железовац, Ресник, Рушањ, Кумодраж.

У целини XVII нова насеља су планирана на локацији Стражарске коса, непосредном применом правила грађења на локацији за социјално становање у Великом Мокром лугу, у стамбеном насељу на Бањици као и становање у низу у Миријеву.

У целини XIX нова насеља су планиранау насељу Расадник у Јајинцима, комплексима уз Паунову улицу на Вождовцу као и комплекси у насељу Кумодраж.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА (C10)
основна намена површина компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • породично и вишепородично становање • са становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, из области културе, спорта, социјалне заштите, образовања и друге јавне намене, верски комплекси, зелене површине, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% • на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта, а дозвољено је и формирање грађевинског комплекса са више катастарских парцела
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • према примењеној зони
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • према примењеној зони
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • према примењеној зони
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина је према примењеном типу становања • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> • све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У НИЗУ

број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објект • имајући у виду специфичност овог облика становања цео низ двострано узиданих објеката може бити на једној грађевинској парцели, али тако да на тој парцели буду испуњене све потребе за слободним и зеленим површинама и паркирању • није дозвољена изградња помоћних објеката
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости за низ је до „З“ = 50%
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс изграђености на парцели је до „И“ = 1.5
спратност објекта/ висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална спратност за низ је до П+1+Пк/Пс • максимална висина венца објекта је 9.0 m (максимална висина слемена објекта је 12.5 m). • последња етажа се може извести у облику поткровља, мансарде или повучене етаже, а дозвољен је само двоводни кров.