

	<ul style="list-style-type: none"> – Плитко-директно фундаирање објекта спратности до П+4 може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – Објекти више спратности (преко 6 етажа до 20 спратова са једном до евентуално две подземне етаже) могу се фундаирати на АБ крстастим и Т дијафрагмама дубине 20-30 m и шиповима око 1.000-1.200 mm, ослоњеним и укљештеним у миоцenske седименте, у садејству са крутом АБ наглавном-темељном плочом. – Ливничка шљака која покрива највићи део простора ИМТ-а није подобна за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне гранулације или песком. – Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне гранулације а нарочито када је у оквиру трупа саобраћајница, што може имати и функцију дренаирања терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационом уређењу терена. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Могућа је фазна реализација изградње на парцели; – Све етапе – фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији; – Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће; – Обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу; – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезна сарадња са надлежним институцијама – ЈКП Београдски метро и воз и Секретаријат за јавни превоз, при издавању локацијских услова.

4.2. Мешовити градски центри (М4)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ – М4.1, М4.2, М4.3, М4.4 и М4.5	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Мешовити градски центри. – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу: за зону М4.1 становање : пословање 0%–80% : 20%–100%; * изузетак за зону М4.1 су: грађевинска парцела ГП-2 на којој је дозвољен однос становање : пословање 0%–95% : 5–100%; к.п. 2906/33 КО Нови Београд на којој је дозвољен однос становање : пословање 0%–20% : 80–100% и к.п. 2906/32 КО Нови Београд на којој је дозвољен однос становање : пословање 0%–70% : 30–100%. за зону М4.2 становање : пословање 0%–80% : 20%–100%; за зону М4.3 становање : пословање 0%–80% : 20%–100%; за зону М4.4 становање : пословање 0%–80% : 20%–100%. за зону М4.5 становање : пословање 0%–80% : 20%–100%. – У приземљу планираних објеката није дозвољено становање. – Планом су дефинисане 3 локације депанданса предшколске установе у Блоку 2, у оквиру зоне М4.3 и то: на к.п. 2906/3 КО Нови Београд – два депанданса, укупне површине једног објекта депанданса мин. 520 m² и припадајућег дворишта од мин. 640 m². на к.п. 2906/25 КО Нови Београд – депанданс, укупне површине објекта мин. 520 m² и припадајућег дворишта од мин. 640 m². – Правила грађења за депанданс предшколске установе дата су у поглављу 3.4.1. Предшколске установе. – Није дозвољено становање у сутерену и приземљу.
компатибилност намене	– Јавне зелене површине – парковске површине.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта: за зону М4.1 – 20 m и минималну површину 1.000 m², за зону М4.2 – 40 m и минималну површину 2.000 m², за зону М4.3 – 40 m и минималну површину 8.000 m², за зону М4.4 – 14 m и минималну површину 500 m², за зону М4.5 – 40 m и минималну површину 2.000 m². – Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле.

	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина меродавна је ширина фронта према једној, односно потребно је да грађевинска парцела оствари минималну ширину фронта према једној од саобраћајница. – Нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле са приступном путу 40 m. – Приликом формирања грађевинске парцеле дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле. – Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-2 (целе к.п. 2906/11, 2906/36, 2906/37 КО Нови Београд) оријентационе површине 9 545 m², како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у.
приступ грађевинској парцели	<p>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Директан приступ подразумева да грађевинска парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – Индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна грађевинска парцела у оквиру површина за остале намене. – Ширину приступног пута у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. – Минимална ширина једносмерног приступног пута је 7,5 m. – Минимална ширина двосмерног приступног пута је 11 m са минималним радијусом скретања 7 m. – Једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину. – Уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу димензиоисану према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – Грађевинске парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације тако да приступни пут има посебну парцелу одговарајуће ширине. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. – Улаз/излаз на грађевинску парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивиччака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. – Колске улазе/излазе са грађевинских парцела формирати тако да удаљеност колског приступа од раскрснице буде (растојање мерено између најближих ивица коловоза): <ul style="list-style-type: none"> – За магистралне улице: 20–30 m – За улице првог реда 15–20 m и – За секундарну уличну мрежу: 10 m
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је: у зони М4.1 – 50%, у зони М4.2 – 40%, у зони М4.3 – 50%, у зони М4.4 – 50%, у зони М4.5 – 50%. – Максимални индекс заузетости подземне етаже је: у зони М4.1 – 85%, у зони М4.2 – 80%, у зони М4.3 – 80%. *изузетак је к.п. 2906/26 КО Нови Београд чији је максимални индекс заузетости подземне етаже 85%. у зони М4.4 – 80%, у зони М4.5 – 85%.
висина објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта рачуна се од нулте коте. – У зони М4.1 максимална висина венца објекта је 32 m. – У зони М4.2 максимална висина венца објекта је 24 m. – У зони М4.3 максимална висина венца објекта је 32 m. Изузетно је дозвољена могућност изградње високих објеката, максималне висине венца до 70 m, кроз израду урбанистичког пројекта, који у себи садржи Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високих објеката, с тим да максимални индекс изграђености на парцели износи 5,0. – У зони М4.4 максимална висина венца објекта је 24 m. – У зони М4.5 максимална висина венца објекта је 32 m. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији или граници грађевинске парцеле приступне саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама, осим за зоне М4.2 и М4.4 у којима је предња грађевинска линија обавезујућа и зони М4.5 у којој је такође грађевинска линија ка улици Тошин бунар обавезујућа. – Објекат је према положају на парцели: <ul style="list-style-type: none"> за зону М4.1 слободностојећи или једнострано узидан; за зону М4.2 слободностојећи или једнострано узидан; за зону М4.3 слободностојећи; за зону М4.4 једнострано/двострано узидан; за зону М4.5 слободностојећи или једнострано узидан. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1/3 висине објекта, не мање од 5 m. – У случају разуђене структуре објекта (нпр. "П" облик) минимално растојање између делова објекта је 1 висина објекта у случају оријентисања стамбених просторија, односно 1/3 висине објекта у случају отварања помоћних просторија. * изузетак је к.п. 6850 КО Нови Београд на којој је дозвољено растојање између делова објекта 2/3 висине вишег објекта. – Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – У зони М4.4 и М4.5 за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m². Минимална ширина светларника је 2 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. У случају да се светларник новог објекта формира ка бочној фасади постојећег суседног објекта не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на бочној фасади суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање светларника. – У случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:1.000 мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на помениutom графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:1.000. – За зону М4.4 и у случају даље парцелације/препарцелације у зонама М4.1, М4.2, М4.3 и М4.5 важе следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> Слободностојећи објекти: <ul style="list-style-type: none"> – објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 6 m уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија. – објекат поставити на мин. 1/3 висине објекта, не мање од 5 m уколико су на бочној фасади постављени отвори пословних или помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m). – за утаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. Једнострано узидани објекти: <ul style="list-style-type: none"> – једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле. – објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 6 m уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија. – објекат поставити на мин. 1/3 висине објекта, не мање од 5 m уколико су на бочној фасади постављени отвори пословних или помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m). Двострано узидани објекти: <ul style="list-style-type: none"> – двострано узидани објекат има обе бочне стране објекта постављене на бочне границе парцеле.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:1.000. – За зону М4.4 и у случају даље парцелације/препарцелације у зонама М4.1, М4.2, М4.3 објекат поставити на мин. 1/2 висине вишег објекта, не мање од 6 m.

међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија од суседног објекта је 1 висина вишег објекта, осим за зоне М4.1 М4.3 и М4.5 где је минимално растојање 2/3 висине вишег објекта. – Минимално растојање објекта са отворима пословних просторија од суседног објекта је 1/2 висине вишег објекта. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта са отворима стамбених просторија је 1 висина вишег објекта, осим за зоне М4.1 и М4.3 где је минимално растојање 2/3 висине вишег објекта. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта са отворима помоћних просторија је 1/2 висина вишег објекта, осим за зоне М4.1 и М4.3 где је минимално растојање 1/3 висине вишег објекта. – Минимално растојање два нестамбена објекта са отворима пословних просторија је 1/2 висине вишег објекта.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се задржати, реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења, уз проверу да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту и волумену, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели: <ul style="list-style-type: none"> у зони М4.1 – 50%, у зони М4.2 – 60%, у зони М4.3 – 50%, у зони М4.4 – 50%, у зони М4.5 – 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је: <ul style="list-style-type: none"> у зони М4.1 – 15%, у зони М4.2 – 20%, у зони М4.3 – 15%, у зони М4.4 – 20%, у зони М4.5 – 15%. – Део зелених површина у директном контакту са тлом формирати у простору између регулационе линије и грађевинске линије објеката, са обавезним дрворедом уз регулациону линију саобраћајница у оквиру чијих профила није планирано зеленило. – Максимални проценат заузећа отворених паркинг површина на парцели је 20%. – Површине за паркирање у оквиру парцела планирају се са бетонским растер елементима и травом. Такође, планирати постављање дрвореда дуж паркиралишта, садњом лишћарских садница у отворе или затрављене траке с тим да је минимална ширина садне јаме 1,2 m. – Предвидети основни улични мобилијар, осветљење које је примерено намени простора, као и квалитетно поплочавање стаза и осталих површина. – У оквиру слободних и зелених површина пројектовати дечија игралишта и простор за рекреацију на порозним подлогама (трава, плута, пиљевина, песак...). – Површине за паркирање са растер елементима и травом као и дечија игралишта и простор за рекреацију на порозним површинама се не рачуна у минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом. – Сачувати потенцијално квалитетне примерке постојећег дрвећа и шиља на основу претходне валоризације зеленог фонда на терену и израдом билолошке основе. – Планирати садњу нових садница (дрвеће, шиље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места на припадајућој парцели, на основу следећих норматива: – становање: 1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу – пословање: 1 ПМ/ на 60 m² НГП – пословне јединице: 1ПМ/50 m² корисног простора или 1ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² – трговина: 1ПМ на 50 m² продајног простора – хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16, 30/17). – Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели. – Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за особе са инвалидитетом. – Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или као повучена етажа. – Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на све фасадне равни последње пуне етаже. – Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења. – Могуће је применити вертикално озелењавање фасада.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградивање парцеле, осим ниском зеленом оградом максималне висине 0,5 m. за ту сврху потребно је избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Геолошку основу терена израђују алувијални седименти песковито-шљунковите фације корита и прашинасто-песковити нанос фација поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљакке (савремено тло – техногене насlage). – Ниво подземне воде у току извођења истражних радова констатован је на дубини 3-6 m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mnn. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода. – Плитко-директно фундаирање објеката спратности до П+4 може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) изградом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – Објекти више спратности (преко 6 етажа до 20 спратова са једном до евентуално две подземне етаже) могу се фундаментирати на АБ крстастим и Т дијафрагмама дубине 20–30 m и шиповима око 1.000–1.200 mm, ослоњеним и укљештеним у миоценске седimente, у садејству са крутом АБ наглавном-темељном плочом. – Ливничка шљакка која покрива највиши део простора ИМТ-а није погодна за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне гранулације или песком. – Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне гранулације а нарочито када је у оквиру тупа саобраћајница, што може имати и функцију дренаирања терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационом уређењу терена. – За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
поседни услови	<ul style="list-style-type: none"> – До реализације планираних садржаја на локацији постојеће станице за снабдевање горивом, грађевинску линију планираних стамбених објеката у зони М4.1 реализовати на растојању од најмање 35 m од објекта постојеће станице за снабдевање горивом.

услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Могућа је фазна реализација изградње на парцели; – Све етапе – фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији; – Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће; – Обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу; – У случају фазне реализације изградње на парцелама на којима је планиран депаданс предшколске установе, потребно је у првој фази реализовати предметни депанс.
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезна сарадња са надлежним институцијама – ЈКП Београдски метро и воз и Секретаријат за јавни превоз при издавању локацијских услова.

4.3. Комерцијални садржаји (K2)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ – K2	
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји: – пословни комплекси; – трговина на мало (робне куће, супермаркети, продавнице прехрамбене, непрехрамбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни центри); – пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других; – угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансиони, хостели, ресторани, кафеи, туристичке агенције); – комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве; – изложено – продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја)
компатибилност намена	<ul style="list-style-type: none"> – Компатибилне намене су све јавне намене (као и јавне зелене површине – парковске површине) – Није дозвољено становање као ни привредне зоне.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели, осим за зону K2 у Блоку 6 где је дозвољена изградња једног објекта. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 15 m и минималну површину 700 m². – Код угоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина меродавна је ширина фронта према једној, односно потребно је да грађевинска парцела оствари минималну ширину фронта према једној од саобраћајница. – Приликом формирања грађевинске парцеле дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле. – Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајно површини може постати грађевинска парцела. – Планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-1 (део к.п.2906/22 КО Нови Београд) оријентационе површине 1 522 m², како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. – Планирана грађевинска парцела ГП-1 се не може даље парцелисати.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ зони K2 остварити са новопланираних саобраћајница Интегрисана 2 и Нова 5.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 40%. – Максимални индекс заузетости подземне етаже је 60%.
висина објекта (H)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта рачуна се од нулте коте. – Максимална висина венца објекта је 16 m. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је према положају на парцели слободностојећи или једнострано узидан.